AVIS D'AFFICHAGE
relatif à la publicité des actes

Conformément aux dispositions légales relatives à l'information des habitants et à la publication des actes des EPCI, et notamment les articles L5211-1, L2121-25, L5211-46, L5211-47 et L5211-48 du code général des collectivités territoriales, le public est informé des délibérations suivantes, dont le dispositif est tenu à sa disposition :

Communauté d'Agglomération
Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)
Conseil d'Agglomération réuni en date du 31 mai 2021, 103 membres en exercice
Présidé par Fabian JORDAN

(Convocation envoyée le 25 mai 2021)

COMPTE RENDU SUCCINCT

PRESENTS (83) : Mme AGUDO-PEREZ (à partir du point 3°), Mme BAECHTEL (sauf point 25°), M. BEHE (à partir du point 3°), M. BELLONI (sauf points 15° et 16°), M. BERGDOLL, M. BEYAZ, M. BITSCHENE, M. BLANQUIN (sauf point 29°), Mme BOESCH, Mme BOUAMAIED (jusqu'au point 32° compris, sauf points 10°, 11°, 12°, 21° et 27°), M. BOUILLÉ (sauf points 4°, 24° et 28°), Mme BUCHERT, M. BUX (à partir du point 8°, sauf points 21° et 25°), M. CAUSER (jusqu'au point 32° compris, sauf point 13°), M. CHAPATTE, M. CHÉRAY (sauf point 11°), M. COLOM, Mme CORMIER, Mme CORNEILLE (sauf points 2°, 13° et 25°), M. COUCHOT, Mme DHALLENNE (sauf points 6° et 25°), M. D'ORELLI (sauf point 27°), Mme DUPONT-DUFEUTRELLE (sauf points 6° et 18°), M. DUSSOURD (jusqu'au point 25° compris), Mme EL HAJJAJI, M. ENGASSER (sauf points 6°, 26°, 29° et 30°), Mme FAUROUX-ZELLER (sauf points 7°, 16°, 17° et 28°), M. FUCHS (sauf points 24° et 25°), M. GERARDIN (sauf points 1°, 4°, 7°, 15°, 16°, 17°, 29°, 30° et 31°), Mme GODBILLON (jusqu'au point 32° compris, sauf point 11°), M. GOEPFERT (jusqu'au point 28° compris), Mme GOETZ (sauf point 10°), Mme GOLDSTEIN, M. GREILSAMMER, M. GUTH, M. HAGENBACH (à partir du point 3°), M. HAYE (présent au point 18°, puis du point 20° au point 33° compris), M. HILLMEYER (à partir du point 3°, sauf point 29°), M. HOMÉ (sauf points 11° et 17°), Mme HOTTINGER (sauf point 29°), M. JORDAN, M. JULIEN (sauf point 10°), M. JUNG (jusqu'au point 32° compris, sauf points 27° et 30°), Mme KEMPF, M. LAUGEL (sauf points 14°, 18°, 21°, 25° et 30°), M. LECONTE (sauf points 1°, 17° et 28°), Mme LIERMANN (sauf point 25°), M. LIPP, M. LOGEL (sauf points 2°, 5°, 7°, 9°, 19°, 22° et 23°), M. LOISEL (jusqu'au point 32° compris, sauf point 9°), Mme LUTOLF-CAMORALI (sauf point 2°), Mme LUTZ (jusqu'au point 32° compris, sauf point 25°), Mme MATHIEU-BECHT (sauf point 18°), Mme MEHLEN (sauf point 6°), M. MENSCH (sauf points 18°, 26°, 28, 31° et 33°), Mme MEYER (sauf point 26°), Mme MIMAUD, M. MINERY (sauf points 4° et 16°), Mme MOTTE (sauf points 10°, 13°, 21°, 23°, 31° et 32°), M. NEUMANN (sauf point 5°), M. NICOLAS, M. OBERLIN, M. ONIMUS (sauf points 25°, 26° et 31°), M. PAUVERT (jusqu'au point 32° compris, sauf points 8° et 29°), M. QUIN (sauf points 2 et 31°), Mme RAPP, M. RICHARD (sauf point 31°), M. RICHE, M. RIFF (sauf point 11°), Mme RITZ (sauf points 13°, 15°, 16°, 17° et 21°), M. SCHILDKNECHT (sauf points 5° et 26°), M. SCHILLINGER (sauf points 9° et 17°), Mme SCHMIDLIN BEN M'BAREK (sauf points 8°, 22°, 23°, 24° et 30°), M. SIMEONI, M. STEGER (à partir du point 3°), M. STURCHLER (à partir du point 3°), Mme TALLEUX, M. TORANELLI (sauf point 1° et du point 5° au point 11° compris), M. VIOLA, M. WEISBECK (jusqu'au point 3° compris), M. WOLFF (à partir du point 8°, sauf point 21°), Mme ZELLER (sauf point 11°) et M. ZIMMERMANN.

EXCUSES / ABSENTS (7) : M. EHRET, Mme GENSBEITEL, M. HORTER, M. KRZEMINSKI, Mme MILLION, M. PULEDDA et Mme SCHWEITZER.

PROCURATIONS (13) : M. BECHT à Mme BAECHTEL, Mme BONI DA SILVA à M. COUCHOT, Mme HERZOG à M. NEUMANN, Mme JENN à Mme MEHLEN, M. MOR à M. BITSCHENE, Mme RENCK à M. HOMÉ, Mme RISSER à M. QUIN, M. ROTTNER à Mme RAPP, M. SALZE à M. JULIEN, Mme SCHELL à Mme LIERMANN, Mme SORNIN à M. BOUILLÉ, Mme SUAREZ à M. NICOLAS et M. TRIMAILLE à M. COUCHOT.

Procurations temporaires : M. HAGENBACH à Mme MEHLEN (jusqu'au point 2° compris) et Mme LUTZ à M. NICOLAS (point 33°).

Le Conseil d'Agglomération a adopté les délibérations suivantes :

1°		Désignation du secrétaire de séance M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance à l'unanimité des suffrages exprimés.
2°	Procès-verbal	Approbation du procès-verbal du 18 janvier 2021 (3412) Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.
3°	Projet de délibération n°297C	Information du Conseil d'agglomération sur les délibérations et décisions prises par délégation (3412) Le Conseil d'agglomération prend acte des délibérations et décisions prises par délégation.

FINANCES, ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET RESSOURCES

- *Finances*

4°	Projet de délibération n°335C	Attributions de compensation (ACTP) : fixation des ACTP définitives 2020 (311) La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.
5°	Projet de délibération n°336C	Transferts et créations de crédits (311) La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

- Administration générale

6° Projet de délibération n°317C Désignation des délégués communautaires au sein des organismes et associations divers - délibération complémentaire (3412)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

7° Projet de délibération n°320C Remplacement d'un représentant de Mulhouse Alsace Agglomération au sein du syndicat d'eau Ensisheim, Bollwiller et environs (3412)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

- Ressources humaines

8° Projet de délibération n°346C Evolution de l'organisation des services communautaires (32)

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

UN TERRITOIRE RESPONSABLE : ENVIRONNEMENT ET ÉNERGIE, TRANSPORT ET URBANISME ET AMÉNAGEMENT

- Environnement et énergie

9° Projet de délibération n°312C Transaction pour motif de paiements injustifiés dans le cadre du marché de fourniture et acheminement d'électricité et services associés (4300)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

- Transport

10° Projet de délibération n°273C Tarification des titres de transports urbains Soléa et Domibus (5411)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

11° Projet de délibération n°280C Transports des jeunes de Riedisheim : participation financière de la Ville de Riedisheim à Mulhouse Alsace Agglomération (5411)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

12° Projet de délibération n°279C Convention de travaux, de gestion et d'entretien de la voie d'accès et de la zone de battement dans le site de la zone d'activités commerciales La Tuilerie (5413)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

13° Projet de délibération n°354C Création de la société publique locale ferroviaire du Grand Est : participation de Mulhouse Alsace Agglomération (5411)

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

- <u>Urbanisme et aménagement</u>

14° Projet de délibération n°309C Programme partenarial 2021 de l'Agence d'Urbanisme (53)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

15° Projet de délibération n°347C PLU de la commune de Dietwiller : approbation de la modification simplifiée n°1 (532)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

16° Projet de délibération n°348C Plan Local d'Urbanisme de Wittenheim - approbation de la modification n°4 (532)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

17° Projet de délibération n°349C PLU de la commune de Chalampé : approbation de la modification n°2 (532)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

18° Projet de délibération n°350C Révision du PLU d'Ungersheim : modalités de concertation du public (532)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

19° Projet de délibération n°353C PLU de la Ville de Mulhouse - modification simplifiée n°1-bilan de la mise à disposition et approbation (532)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

20° Projet de délibération n°351C Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Pulversheim (532)

Le Conseil d'agglomération débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et prend acte du débat organisé en son sein sur les nouvelles orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

UN TERRITOIRE ATTRACTIF : EMPLOI, ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE, ATTRACTIVITÉ, DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL ET COOPÉRATION TRANSFRONTALIÈRE

- Développement économique

21° Projet de délibération n°293C CETIM Grand Est : projet d'investissement - participation au projet Smart Testing (521)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

- Attractivité, développement touristique et culturel

22° Projet de délibération n°274C Création d'une agence d'attractivité pour l'agglomération mulhousienne (514)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

23° Projet de délibération n°329C Attractivité : fonds de soutien à l'accueil de tournages pour 2021 (514)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

24° Projet de délibération n°310C Classement de l'Office de Tourisme et des Congrès (OTC) en catégorie I (511)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

25° Projet de délibération n°311C Office de Tourisme et des Congrès de Mulhouse et sa Région (OTC) : plan annuel d'actions et subventions 2021 (511)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

UN TERRITOIRE SOLIDAIRE, AU SERVICE DE SES HABITANTS : ENFANCE, CITOYENNETÉ, SPORT, HANDICAP, SENIORS, HABITAT-LOGEMENT ET POLITIQUE DE LA VILLE

- *Enfance*

26° Projet de délibération n°334C Tarification périscolaire sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération - année scolaire 2021/2022 (231)

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

27° Projet de délibération n°344C Délégation de service public pour l'exploitation des sites périscolaires de Pfastatt - engagement de la procédure (2234)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

- *Habitat-Logement*

28° Projet de délibération n°267C Politique de l'habitat : adhésion de m2A à l'Association Alsacienne de Gestion du Fichier Partagé de la Demande en logement social (AAGEFIPADE) (535)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

29° Projet de délibération n°341C Politique de l'habitat : adhésion à l'Office Foncier Solidaire d'Alsace (OFSA) (535)

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

30° Projet de délibération n°342C Politique de l'habitat : adhésion à PROCIVIS Alsace (535)

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

31° Projet de délibération n°339C Copropriétés fragiles : avenant à la convention de partenariat avec l'ADIL du Haut-Rhin pour la mise en place du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement de copropriétés (POPAC) (535)

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

32° Projet de délibération n°340C Autorisation et déclaration de mise en location : mise en œuvre d'une convention partenariale avec la Caisse d'Allocations Familiales - fixation du montant de l'amende et extension du périmètre de l'autorisation de mise en location (535)

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

HUIS CLOS

FINANCES, ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET RESSOURCES

- Finances

33° Projet de délibération n°308C Remise gracieuse de créance (huis clos) (315)

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

QUESTIONS DIVERSES

Le Président

Fabian JORDAN

Les personnes intéressées peuvent consulter le recueil dans lequel figure l'ensemble des délibérations au Secrétariat des assemblées, 2 rue Pierre et Marie Curie à Mulhouse, entrée A, bureau n° 231-2ème étage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-297C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

80 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

INFORMATION DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LES DÉLIBÉRATIONS ET DÉCISIONS PRISES PAR DÉLÉGATION (3412/5.2.3/297C)

I. Délibérations du Bureau

Lors de sa séance du 18 juillet 2020, le Conseil d'agglomération a délégué certaines compétences au Bureau.

Cette délégation de pouvoir est assortie de l'obligation pour le Bureau de rendre compte au Conseil d'agglomération des délibérations qu'il a approuvées.

Il s'agit des délibérations suivantes :

Bureau du 8 mars 2021

Délibération du Bureau n°260B	**Politique sociale de l'habitat : garantie communautaire d'emprunts à hauteur de 100 % en faveur de BATIGERE dans le cadre de l'opération lotissement Les Pépinières à Bollwiller** Dans le cadre d'un projet de construction d'un d'immeuble de 21 logements sur le lot 38 du lotissement Les Pépinières à Bollwiller, pour un coût total estimé à 2 884 560 euros, BATIGERE MAISON FAMILIALE est candidate à l'acquisition de ce projet en VEFA et commercialisera cette opération en PSLA (Plan Social de Location Accession). Dans ce cadre, le

Bureau a décidé d'octroyer la garantie communautaire d'emprunt à hauteur de 100 % en faveur de BATIGERE MAISON FAMILIALE pour un prêt d'un montant de 2 265 000 euros souscrit auprès du Crédit Mutuel.

Délibération du Bureau n°281B

Projet « Investissement Territorial Intégré » (ITI) de l'agglomération mulhousienne 2014-2020 : bilan prévisionnel

Un nouveau programme opérationnel FEDER pour la période 2014-2020 a été mis en œuvre. Il prévoit une dotation de 7 000 000 d'euros pour m2A, sous forme d'Investissement Territorial Intégré (ITI).

Le Bureau de m2A a pour rôle d'arbitrer les choix stratégiques relatifs à la mise en œuvre du projet ITI en émettant un avis relatif à l'intégration des actions et sur le principe de leur financement par le FEDER.

Le Bureau a donné un avis favorable à l'inscription des opérations ci-dessous au projet ITI et propose leur financement par le FEDER sous réserve du respect des conditions émises :

- dans le cadre de la mesure N°3A « accompagner la création d'entreprises au sein de l'Agglomération mulhousienne » :
  - TUBA et 48 – Aménagement du bâtiment, 4 avenue de Colmar à Mulhouse, pour un montant de financement FEDER sollicité de 200 000 euros (soit 36,32 % du montant estimé),
- dans le cadre de la mesure N°3D « soutenir le développement des entreprises au sein de l'Agglomération mulhousienne » :
  - TERRES DES HOMMES ALSACE - Aménagement anciens locaux à Rixheim, pour un montant de financement FEDER sollicité de 200 000 euros (soit 30,17 % du montant estimé).

En outre, le Programme Opérationnel FEDER arrivant à terme, le Bureau a également donné un avis favorable au bilan prévisionnel et aux opérations proposées à cette occasion, en procédant à une réaffectation de l'enveloppe et en fléchant les projets restants afin que le montant total de 7 000 000 d'euros soit affecté :

- action n°2B : développer l'Agglomération mulhousienne en tant que pôle numérique régional :
  - montant de la mesure affectée : 1 M€,
  - montant de la mesure engagé : 0,975 M€,
  - possibilité de transfert : -0,025 M€
- action n°3A : accompagner la création d'entreprises au sein de l'Agglomération mulhousienne :

- montant de la mesure affecté : 1 M€,
- montant de la mesure engagé : 0 €,
- montant de la mesure en instruction : 0,573 M€,
- montant de la mesure proposé : 0,200 M€
- possibilité de transfert : -0,227 M€,

- action n°3D : soutenir le développement des entreprises au sein de l'Agglomération mulhousienne :
  - montant de la mesure affecté : 1,250 M€,
  - montant de la mesure engagé : 2,015 M€,
  - montant de la mesure en instruction : 1,251 M€,
  - montant de la mesure proposé : 0,200 M€,
  - besoin de transfert : +2,217 M€,
- action n°4A : soutenir la production et la distribution d'énergies provenant de sources renouvelables au sein de l'Agglomération mulhousienne :
  - montant de la mesure affecté : 0,600 M€,
  - montant de la mesure engagé : 0,022 M€,
  - possibilité de transfert : -0,578 M€,
- action n°4C : soutenir la rénovation thermique et l'efficacité énergétique dans les bâtiments publics de l'Agglomération mulhousienne :
  - montant de la mesure affecté : 3,150 M€,
  - montant de la mesure engagé : 1,762 M€,
  - possibilité de transfert : -1,387 M€.

Délibération du Bureau n°258B

Archives de Mulhouse et de m2A - adoption du nouveau règlement de salle de lecture

Le Bureau a approuvé le nouveau règlement de salle de lecture du service des Archives de Mulhouse et de m2A afin de se conformer à l'évolution législative et règlementaire en matière d'archives et de disposer d'un règlement actualisé pour l'accueil d'un public en recrudescence. Ce règlement intérieur est axé sur quatre points fondamentaux : dispositions générales d'accès aux Archives de Mulhouse et de m2A, périmètre d'action des agents du service, protection de l'intégrité des documents conservés, accès et réutilisation de ces archives.

Délibération du Bureau n°269B

Association Sémaphore Mulhouse Sud Alsace : attribution de subvention 2021 pour les dispositifs BOUSSOLE DES JEUNES et LOJ'TOIT

Le Bureau a décidé d'octroyer une subvention de 20 000 euros à l'Association Sémaphore Mulhouse Sud Alsace pour le financement des deux dispositifs « BOUSSOLE DES JEUNES » et « LOJ'TOIT » :

- outil numérique « BOUSSOLE DES JEUNES » : destiné aux jeunes de 15 à 30 ans, visant à leur

faire connaître et à les mettre en relation avec les structures du territoire déployant des offres de services dans les domaines de d'emploi, de la formation et du logement,
- plateforme LOJ'TOIT : destinée aux jeunes, étudiants, stagiaires de la formation professionnelle, alternants, visant à favoriser les mobilités dans les domaines de l'emploi et de la formation, en leur permettant de se loger.

Délibération du Bureau n°268B

Association MEF Mulhouse Sud Alsace : Nouvelles économies - dotation du Prix Courts-circuits 2020

Dans le cadre du concours Grand Prix Courts-Circuits, mis en œuvre depuis 2016 à titre expérimental par la ville de Mulhouse, m2A et l'Association MEF Mulhouse Sud Alsace, et destiné à coacher des particuliers ou associations porteurs de solutions innovantes pour les services de proximité, le Bureau a décidé de verser une récompense de 1 500 euros au vainqueur du Prix Courts-circuits 2020, à savoir l'association CIGOGNE qui, en déployant une monnaie territorialisée dans la moitié sud de l'Alsace, contribue au renforcement de l'économie locale.

Délibération du Bureau n°261B

Etude de faisabilité pour la réalisation de deux passerelles piétons - cycles sur l'Ill : convention avec la commune de Brunstatt-Didenheim

En vue de la réalisation de deux passerelles destinées à la sécurisation des piétons et des cycles, la commune de Brunstatt-Didenheim envisage d'élaborer une étude de faisabilité technique et financière. Dans ce cadre, le Bureau a approuvé l'attribution d'une subvention d'équipement à la commune par m2A, à hauteur de 50 % du coût de l'étude de faisabilité, estimé à 10 500 euros HT, dans la limite de 5 250 euros. Pour ce faire, les conditions techniques, financières et juridiques de la participation financière de m2A seront précisées dans une convention.

Délibération du Bureau n°271B

Exonération du versement mobilité au profit de l'Association tutélaire d'Alsace et de l'Association « Le Bon Foyer »

En application de l'article L2333-64 du Code Général des Collectivités Territoriales, les fondations et associations peuvent être exonérées du versement transport, sous réserve d'être reconnues d'utilité publique, de poursuivre un but non lucratif et d'exercer une activité à caractère social. C'est dans ce cadre que le Bureau a octroyé l'exonération de la taxe du versement transport au profit de ces deux

retour CR

associations : l'Association tutélaire d'Alsace et le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale « Le Bon Foyer » sis à Mulhouse, à compter du 1er janvier 2021 et jusqu'au 31 décembre 2022.

Délibération du Bureau n°299B

Opération de dévoiement de la RD52 à Hombourg - autorisation de passation des marchés

Par délibération du 23 novembre 2020, le Bureau a approuvé le projet de déviation de la RD52 pour permettre l'extension de la Z.I. MULHOUSE-RHIN (ZIMR) et l'accueil d'activités économiques structurantes. À cette fin, le montant global de l'opération est estimé à 2 400 000 euros HT, dont une part travaux prévisionnelle de 2 275 000 euros HT.

Conformément aux dispositions législatives, le Bureau a, dans sa délibération, autorisé le Président ou son représentant à lancer les consultations nécessaires à la passation des marchés en lots séparés, au nombre de cinq, afin de permettre l'accès au plus grand nombre à la commande publique, de même que la signature des marchés avec les titulaires retenus à l'issue des procédures requises et toutes les pièces nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite des crédits affectés.

Délibération du Bureau n°283B

Marchés publics : marché de restauration pour les sites périscolaires et multi-accueils de l'agglomération - années scolaires 2021/2024

Le Bureau a approuvé le renouvellement des marchés de restauration des sites périscolaires et multi-accueils m2A qui arrivent à échéance en fin d'année scolaire. Il s'agira d'accords-cadres à bons de commande, conformément aux dispositions règlementaires du code de la commande publique, allotis en 10 lots, pour un montant minimum de 5 000 000 d'euros HT et un montant maximum de 7 400 0000 euros HT :

- lot 1 - Petite Enfance : 4 sites, environ 120 repas par jour,
- lot 2 - Sites périscolaires maternels mulhousiens : 16 sites, environ 470 repas et 275 goûters par jour,
- lot 3 - Sites du secteur nord-ouest du territoire : 5 sites, environ 415 repas et 215 goûters par jour. Un lot réservé sera instauré, afin de permettre l'accès à la commande publique des sociétés d'insertion par l'activité économique et aux structures équivalentes,
- lot 4 - Sites du secteur de Wittenheim : 7 sites, environ 455 repas et 195 goûters par jour,
- lot 5 - Sites du secteur de Kingersheim : 5 sites, environ 420 repas et 235 goûters par jour,

- lot 6 - Sites du secteur d'Illzach et de Mulhouse : 11 sites, environ 660 repas et 425 goûters par jour. Ce lot sera susceptible d'évoluer au moment de la prise en charge d'un nouveau site à compter de 2023 (60 repas par jour en moyenne),
- lot 7 - Secteur du Sud du territoire : 7 sites, environ 355 repas et 205 goûters par jour. Ce lot sera susceptible d'évoluer au moment de la prise en charge de trois nouveaux sites à compter de 2022 et 2023 (240 repas par jour en moyenne),
- lot 8 - Liaison froide - sites mulhousiens : 4 sites, environ 450 repas et 240 goûters par jour. Ce lot sera susceptible d'évoluer au moment de la prise en charge de repas complémentaires pour l'un des sites à compter de 2023 (90 repas par jour en moyenne),
- lot 9 - Liaison froide - sites mulhousiens : 4 sites, environ 385 repas et 245 goûters par jour,
- lot 10 - Goûters pour les périscolaires hors marché de restauration : 7 sites, environ 390 goûters par jour.

Ces marchés seront conclus pour trois ans afin de garantir une stabilité de la prestation apportée, mais aussi de favoriser sur la durée du marché l'intégration dans le cahier des charges des objectifs portant sur la part de produits issus de l'agriculture biologique.

Délibération du Bureau n°284B

Création de locaux périscolaires pour les enfants de l'école Nathan Katz à Habsheim - validation de l'avant-projet définitif et mise à jour du plan de financement et de la convention de co-maitrise d'ouvrage

Dans le cadre du projet de création de locaux périscolaires pour les enfants de l'école Nathan Katz à Habsheim, la mise en place d'une convention de co-maitrise d'ouvrage a été approuvée par délibération du Bureau du 10 février 2020. À la suite des études et au regard de l'avant-projet définitif émanant du Syndicat de Communes de l'Ile Napoléon (SCIN), le montant prévisionnel du projet est revu à la hausse, à hauteur de 1 065 388 euros HT, soit 1 278 465 euros TTC au lieu de 913 249 euros HT, soit 1 095 899 euros TTC, pour les raisons suivantes :

- la modification des salles dédiées au périscolaire permettant la création d'une unité de vie, nécessitant une modification de la façade et la mise en place de baies,
- l'évolution de certains postes liés à l'emplacement du bâtiment,
- le choix d'une toiture végétalisée afin de limiter la température en été,
- la mise en place d'une pompe à chaleur

indépendante, permettant à terme un agrandissement si nécessaire,
- la possibilité d'utilisation de liaison froide pour la restauration (adaptation de l'office).

En conséquence, m2A participera à hauteur de 765 385 euros HT au lieu de 617 089 euros HT initialement prévus et la commune, à hauteur de 300 003 euros HT au lieu de 296 160 euros HT initialement prévus. La participation financière est susceptible d'être réévaluée en fonction des dépenses effectivement réalisées et des subventions obtenues.

Bureau du 12 avril 2021

Délibération du Bureau n°305B

Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2021 : proposition d'opérations

En application des dispositions légales, le Bureau a décidé d'accompagner au titre de l'année 2021 les investissements structurants suivants, dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) :

- thématique « Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables » :
  - réfection étanchéité bâtiment des Ours Polaires au Parc zoologique de Mulhouse → coût total estimé à 142 557,00 euros HT, subvention sollicitée de 71 278,50 euros, participation de m2A de 41 278,50 euros,
- thématique « Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité » :
  - aménagement de la Maison du Vélo à Mulhouse (2021) → coût total estimé à 650 000,00 euros HT, subvention sollicitée de 260 000,00 euros, participation de m2A de 130 000 euros,
  - liaison douce Maison du Territoire (2021) → coût total estimé à 166 700,00 euros HT, subvention sollicitée de 66 680,00 euros, participation de m2A de 33 340,00 euros,
  - aménagement cyclable Wittelsheim - Staffelfelden (2021) → coût total estimé à 312 500,00 euros HT, subvention sollicitée de 125 000,00 euros, participation de m2A de 62 500 euros,
  - aménagement cyclable Feldkirch - gare de Bollwiller (2021) → coût total estimé à 208 333,00 euros HT, subvention sollicitée de 83 300,00 euros, participation de m2A de 41 733,00 euros,
  - piste cyclable rue de Pfastatt à Mulhouse (2022) → coût total estimé à 208 000,00 euros

HT, subvention sollicitée de 83 200,00 euros, participation de m2A de 124 800,00 euros,

- liaison cyclable hôpital Emile Muller à Mulhouse (2022) → coût total estimé à 500 000,00 euros HT, subvention sollicitée de 200 000,00 euros, participation de m2A de 100 000,00 euros,
- aménagement cyclable de l'Eurovélo 6 le long du Canal Rhin-Rhône (2022) → coût total estimé à 500 000,00 euros HT, subvention sollicitée de 200 000,00 euros, participation de m2A de 100 000,00 euros,

- thématique « Création, transformation et rénovation des bâtiments scolaires » :
  - création de locaux périscolaires dans le cadre de la restructuration du groupe scolaire Victor Hugo à Mulhouse → coût total estimé à 1 562 584,00 euros HT, subvention sollicitée de 345 067,00 euros, participation de m2A de 312 517,00 euros.

Le Bureau a également approuvé la clause prévoyant qu'en cas de diminution des recettes attendues de la part de l'État au titre de la DSIL, m2A augmentera d'autant sa participation.

Délibération du Bureau n°202B

Ouverture d'un emploi permanent à des agents contractuels

Dans le cadre du recrutement d'un agent contractuel et conformément à l'article 3-3-2° de la loi du 26 janvier 1984, le Bureau a décidé de pourvoir l'emploi permanent de coordinateur(trice) AQUARHIN par le recrutement d'un agent contractuel de droit public, dès lors que les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté, puis a fixé les niveaux de rémunération en référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Délibération du Bureau n°287B

CINE - Le Moulin Nature : versement de la subvention annuelle de fonctionnement 2021

Dans le cadre du partenariat entre le Centre d'Initiation à la Nature et à l'Environnement (CINE) « Le Moulin Nature » à Lutterbach et m2A en matière de développement durable et dans celui de l'accompagnement des politiques portées par m2A dans ce domaine, le Bureau a décidé d'attribuer au CINE une subvention de fonctionnement de 98 000 euros pour 2021 (20 000 euros en janvier, 56 000 en avril et 22 000 euros en septembre). Cette subvention vise à permettre au CINE de poursuivre ses missions et de les développer, notamment en :

- favorisant l'accès de tous à un contact avec la nature,

- facilitant l'insertion dans la ville par l'intermédiaire d'une éducation à l'environnement urbain,
- renforçant les liens entre le monde rural et le monde urbain, tout en répondant à l'ambition du prochain Plan Climat de m2A.

Délibération du Bureau n°288B

ATMO Grand Est : versement de la subvention annuelle de fonctionnement et d'investissement 2021

Dans le cadre du soutien de m2A aux actions du Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) menées par ATMO GRAND EST, association agréée de surveillance de la qualité de l'air, le Bureau a décidé de lui attribuer pour 2021 une subvention de fonctionnement de 68 000 euros TTC et une subvention d'investissement de 10 964 euros TTC, destinées à lui permettre d'assurer ses activités dans le domaine de la surveillance et de la connaissance des concentrations de polluants dans les zones urbaines. À ce titre, ATMO GRAND EST mettra principalement en œuvre les actions suivantes du PRSQA sur le territoire de m2A :

- surveillance et gestion de la qualité de l'air,
- mise en place d'outils pour accompagner les territoires sur les dimensions Climat-Air-Energie,
- développement de bases de données,
- accompagnement et veille sur des risques émergents,
- interventions occasionnelles pour la qualité de l'air intérieur dans les établissements dont m2A est propriétaire afin de réaliser des mesures de qualité de l'air intérieur, sans compensation financière mais notifiées par avance à m2A.

Délibération du Bureau n°301B

Institut de Recherche en Hématologie et Transplantation (IRHT) : subvention exceptionnelle 2021

Dans le contexte de la crise sanitaire, l'Institut de Recherche en Hématologie et Transplantation (IRHT) ne pourra pas organiser l'opération TULIPE qui lui permet de couvrir 30 % des frais de fonctionnement. Par conséquent, l'IRHT a sollicité auprès de m2A une subvention exceptionnelle de 6 000 euros pour 2021 que le Bureau a décidé de lui attribuer, compte tenu de l'importance de cette structure pour le territoire et dans sa stratégie ADN Business.

Délibération du Bureau n°302B

Réseau des Entreprises Innovantes du Sud Alsace (REISA) : subvention au Technopole de Mulhouse

Dans le cadre de la stratégie d'innovation « Campus Industrie 4.0 » développée par m2A et ses partenaires, le Bureau a décidé d'attribuer pour 2021

une subvention de 40 000 euros à l'association du Technopole de la Région de Mulhouse afin de participer au déploiement du Réseau des Entreprises Innovantes du Sud Alsace (REISA), dont le budget global de la démarche d'animation du REISA est de 148 200 euros en 2021. Ce dernier a pour missions le développement des projets dans les domaines de l'Industrie du futur, l'Intelligence Artificielle, la Technologie de l'information, ainsi que de venir en appui aux projets structurants du Territoire Sud Alsace.

Délibération du Bureau n°303B

Agence de Développement de l'Alsace (ADIRA) : attribution d'une subvention pour 2021

À l'occasion du renforcement du partenariat entre l'Agence de Développement de l'Alsace (ADIRA) et m2A au service du développement économique du territoire mulhousien, le Bureau a décidé de lui attribuer une subvention de 63 000 euros pour 2021. Dans ce cadre, l'ADIRA aura principalement à mener les missions suivantes auprès de m2A :

1. veille économique et juridique,
2. études et diagnostics,
3. prospection et visites d'entreprises,
4. aménagement économique du territoire,
5. animations économiques de sites,
6. démarches d'innovation,
7. promotion et évènements.

Pour ce faire, m2A demande à l'ADIRA de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires.

Afin d'assurer un suivi, il sera demandé à l'ADIRA d'établir:

- un reporting trimestriel des avancées de ces actions,
- un bilan des actions menées et de leurs résultats à la fin de chaque année,
- un rapport d'activité.

Délibération du Bureau n°304B

ALSACE ACTIVE : soutien à la plateforme de financement OKOTE

Le Bureau a approuvé l'attribution d'une subvention de 15 000 euros (en plus de l'appui annuel de 15 000 euros) à ALSACE ACTIVE pour le développement de la plateforme de financement participatif OKOTE ; outil de co-financement de l'entreprenariat dans le champ de l'économie sociale et solidaire, s'inscrivant dans une démarche partenariale d'animation et de coresponsabilité de territoire. Cette plateforme repose sur le fonctionnement suivant :

- le site internet de la plateforme agrège les dons des particuliers qui sont versés directement au porteur

de projet si la campagne atteint ses objectifs, moyennant une commission de 8 % (5 % de frais techniques et 3 % de frais du gestionnaire de paiement),

- le fonds mutualisé, confié à ALSACE ACTIVE qui en assure la coordination, est constitué des fonds des partenaires publics et privés, puis reversés aux porteurs de projets dont les campagnes ont atteint leur objectif sous forme d'aide financière, par un calcul d'abondement défini en début de campagne et inscrit dans la convention entre ALSACE ACTIVE et les porteurs de projet.

II. Décisions du Président

En application des délégations de pouvoir accordées le 18 juillet 2020, le Président a pris les décisions suivantes en matière de réalisation d'emprunts et de gestion active de la dette :

- en matière d'habitat

INFORMATIONS CONSEIL D'AGGLOMERATION
Décisions prises par le Conseiller Communautaire délégué
entre le 23 novembre 2018 et le 31 janvier 2019

AIDE A LA PIERRE - LOGEMENT SOCIAL (Production)

Bailleur	Opération		Financement	Nbre logts	Montant des aides	
	Commune	Adresse			Crédits délégués	m2a
NEOLIA	Mulhouse	7-9 rue J. Martin & 8-10 et 3-7 rue de Willer	Réhab thermique	56		84 000,00 €
			TOTAL	**56**	**0,00 €**	**84 000,00 €**

AIDE A LA PIERRE - LOGEMENTS PRIVES

1 - Ingénierie

Suivi animation des programmes Anah

Bénéficiaire	Opérations	Subvention Anah
Ville de Mulhouse	Suivi animation des plans de sauvegarde des Coteaux - Année 2021	87 523 €
m2A	Suivi animation PIG Habiter-Mieux - Tranche 4 - 2021	138 831 €
	TOTAL	**226 354 €**

Etudes

Bénéficiaire	Opérations	Subvention Anah
Ville de Mulhouse	Mission de coordination des plans de sauvegarde des copropriétés des Coteaux - Année 2021	16 875 €
Ville de Mulhouse	Etude pré-opérationnelle "Le Diamant Noir"	23 938 €
Ville de Mulhouse	Copro Pleupliers Nations - Plan de sauvegarde - Vérification et mise sous pression des colonnes sèches	2 188 €
	TOTAL	**43 001 €**

Copropriétés fragiles - Assistance à maîtrise d'ouvrage

Syndic	Copropriété	Adresse	Subvention Anah	Subvention m2A
Nexity	Plein Ciel 2	9 rue Pierre Loti - Mulhouse	3 354 €	0 €
		TOTAL	**3 354 €**	**0 €**

retour CR

2 - Aides aux travaux de l'Anah et aides complémentaires précarité énergétique

Précarité énergétique - Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs - Anah et m2A

Propriétaire	Commune	Montant des aides	
		Anah	m2A
M.C.	Wittelsheim	5 882 €	0 €
C.S.	Ungersheim	7 240 €	0 €
J.B.	Mulhouse	14 240 €	0 €
G.L.	Wittelsheim	6 745 €	0 €
B.C.	Mulhouse	8 354 €	0 €
V.W.	Habsheim	19 500 €	1 000 €
R.G.	Mulhouse	10 755 €	0 €
C.A.	Mulhouse	16 421 €	1 000 €
N.D.	Kingersheim	13 782 €	0 €
K.M.	Wittenheim	12 000 €	0 €
H.Z.	Riedisheim	10 375 €	0 €
M.C.	Mulhouse	4 155 €	0 €
L.A.	Mulhouse	10 133 €	1 000 €
A.B.	Pfastatt	11 134 €	0 €
S.H.	Bantzenheim	17 027 €	1 000 €
M.L.	Pulversheim	15 180 €	0 €
H.E.	Mulhouse	4 034 €	0 €
M.L.	Mulhouse	5 943 €	0 €
E.L.	Pulversheim	12 500 €	0 €
H.B.	Wittenheim	15 114 €	1 000 €
C.S.	Wittenheim	8 462 €	0 €
S.D.	Mulhouse	7 088 €	0 €
S.H.	Mulhouse	10 799 €	1 000 €
D.G	Mulhouse	18 000 €	0 €
J.F.	Mulhouse	8 708 €	0 €
T.B.	Mulhouse	5 999 €	0 €
A.B.	Mulhouse	16 631 €	1 000 €
J.H.	Lutterbach	12 500 €	0 €
L.M.	Pfastatt	7 500 €	0 €
C.L.	Wittelsheim	19 500 €	1 000 €
J.J.	Habsheim	19 500 €	1 000 €
C.L.	Riedisheim	19 500 €	0 €
O.B.	Illzach	19 099 €	1 000 €
Y.B.	Wittenheim	12 783 €	1 000 €
S.P.	Wittenheim	19 500 €	1 000 €
D.M.	Wittenheim	10 006 €	0 €
B.A.	Mulhouse	13 100 €	1 000 €
M.F.	Chalampé	17 058 €	1 000 €
TOTAL		**466 247 €**	**14 000 €**

INFORMATIONS CONSEIL D'AGGLOMERATION
Décisions prises par le Conseiller Communautaire délégué
entre le 23 novembre 2018 et le 31 janvier 2019

Habitat très dégradé ou indigne

Propriétaire	Commune	Montant des aides	
		Anah	m2A
B.M.	Mulhouse	28 500 €	0 €
TOTAL		**28 500 €**	**0 €**

Adaptation au handicap/maintien à domicile - Anah - Propriétaires occupants

Propriétaire	Commune	Montant travaux éligibles	Montant des aides Anah
M.B.	Reiningue	7 690 €	908 €
M.N.	Mulhouse	2 773 €	1 386 €
A.H.	Zillisheim	251 €	3 626 €
B.M.	Wittenheim	11 577 €	4 052 €
D.K.	Mulhouse	5 862 €	2 931 €
B.M.	Mulhouse	10 660 €	5 330 €
S.M.	Morschwiller/Bas	18 224 €	6 378 €
D.D.	Kingersheim	3 434 €	6 868 €
A.V.	Wittenheim	3 087 €	1 544 €
G.M.	Rixheim	14 090 €	4 045 €
G.H.	Wittelsheim	11 137 €	5 569 €
C.H.	Reiningue	9 470 €	4 735 €
A.T.	Mulhouse	9 034 €	4 517 €
F.M.	Wittelsheim	6 520 €	2 282 €
E.H.	Mulhouse	4 734 €	2 369 €
M.F.	Wittelsheim	2 301 €	1 150 €
D.D.	Mulhouse	5 281 €	2 641 €
C.H.	Steinbrunn/Bas	8 795 €	4 397 €
D.M.	Mulhouse	4 270 €	1 495 €
TOTAL		**139 191 €**	**66 223 €**

3 - Réglementation Prime Intermédiation Locative

Propriétaire	Commune	Nbre logts	Subvention Anah
L.B.	Mulhouse	1	1 000 €
A.M.	Rixheim	1	1 000 €
J.K.	Illzach	2	2 000 €
TOTAL		**4**	**4 000 €**

retour CR

INFORMATIONS CONSEIL D'AGGLOMERATION
Décisions prises par le Conseiller Communautaire délégué
entre le 23 novembre 2018 et le 31 janvier 2019

4 - Annulations-rejets-retraits - Anah

Propriétaire	Commune	Motif
I.F.	Mulhouse	Rejet - Décès du demandeur
M.L.	Riedisheim	Rejet - Ressources supérieures au plafond
G.B.	Zillisheim	Retrait - Décès du bénéficiaire
M.B.	Wittelsheim	Retrait - les travaux n'ont pas débuté dans le délai d'1 an
Z.B.	Mulhouse	Retrait : Pas de demande de paiement malgré les relances
D.S.	Dietwiller	Retrait : Pas de demande de paiement malgré les relances
A.T.	Mulhouse	Retrait : Pas de demande de paiement malgré les relances
S.S.	Mulhouse	Retrait : Pas de demande de paiement malgré les relances
M.K.	Mulhouse	Abandon du projet
M.B.	Wittenheim	Retrait : Pas de demande de paiement malgré les relances
R.C.	Illzach	Retrait : Le demandeur n'a pas réalisé les travaux
N.L.	Mulhouse	Retrait : Abandon du projet
E.M.	Mulhouse	Retrait : Pas de demande de paiement malgré les relances
M.Z.	Mulhouse	Retrait : Pas de demande de paiement
L.T.	Galfingue	Retrait : Pas de demande de paiement malgré les relances
L.H.	Habsheim	Retrait : Le demandeur n'a pas réalisé les travaux
Y.Z.	Illzach	Retrait : Abandon du projet
A.G.	Reiningue	Rejet :2 demandes d'aide : Habiter Mieux et Ma Prime Rénov

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération prend acte des délibérations et décisions prises par délégation.

Le Conseil d'Agglomération prend acte des délibérations et décisions prises par délégation.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-335C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

76 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION (ACTP) : FIXATION DES ACTP DEFINITIVES 2020 (311/7.10.3/ 335 C)

Suite au transfert des compétences Plan Local d'Urbanisme / Règlement Local de Publicité au 1er janvier 2020, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 8 novembre 2019 a proposé des ACTP provisoires 2020 tenant compte des éléments suivants :

- mise en œuvre d'une répartition du régime dérogatoire ;
- prise en compte d'une dépense de 1€ par habitant ;
- mise en place d'un système de dégressivité sur 3 ans permettant aux communes ayant investi au cours des dernières années de bénéficier d'une progressivité de l'impact.

La CLECT qui s'est réunie le 6 novembre 2020 s'est prononcée en faveur du système d'évaluation du transfert de charges 2020 basé sur le système dérogatoire de 1€ par habitant avec dégressivité sur 3 ans (2020, 2021 et 2022) tenant compte de la moyenne nette des dépenses réalisées sur les 3 années précédant le transfert (2017 à 2019).

Conformément à l'article 1609 nonies C du CGI, le rapport de la CLECT a été soumis aux 39 communes de m2A afin qu'elles délibèrent à la majorité simple sur ces propositions dans un délai de 3 mois.
Les communes consultées ont toutes approuvé le dispositif préconisé par la CLECT, à savoir le système dérogatoire de 1€ par habitant avec dégressivité sur 3 ans ainsi qu'exposé plus haut.

Au vu de ces délibérations concordantes, le Conseil d'Agglomération doit acter, à la majorité des deux tiers, les attributions définitives d'ACTP 2020. Le montant

retour CR

des ACTP 2021 est inchangé à ce stade, en l'absence de changement de périmètre ou de compétence.

Les montants figurent dans le tableau ci-dessous :

	Pour Mémoire		ACTP SYSTÈME DEGRESSIF	
COMMUNES	**ACTP 2019**	**ACTP provisoire 2020 = 1 €/hab**	**ACTP définitive 2020**	**ACTP 2021 prév**
BALDERSHEIM	1 177 639	1 174 976	1 177 639	1 176 308
BANTZENHEIM	1 412 265	1 410 608	1 410 608	1 410 608
BATTENHEIM	934 670	933 101	934 670	933 886
BERRWILLER	27 988	26 765	26 765	26 765
BOLLWILLER	147 282	143 247	147 282	145 265
BRUEBACH	77 633	76 548	77 633	77 091
BRUNSTATT DIDENHEIM	1 356 586	1 348 528	1 356 586	1 352 557
CHALAMPE	1 618 749	1 617 780	1 617 780	1 617 780
DIETWILLER	762 073	760 594	762 073	761 334
ESCHENTZWILLER	178 703	177 168	177 168	177 168
FELDKIRCH	50 113	49 103	50 113	49 608
FLAXLANDEN	182 128	180 625	182 128	181 377
GALFINGUE	**-1 414**	-2 235	-1 414	-1 825
HABSHEIM	1 696 138	1 691 210	1 694 707	1 692 959
HEIMSBRUNN	461 253	459 891	461 253	460 572
HOMBOURG	1 629 699	1 628 337	1 628 632	1 628 485
ILLZACH	6 903 488	6 888 756	6 897 403	6 893 079
KINGERSHEIM	2 827 285	2 813 949	2 814 940	2 814 444
LUTTERBACH	489 581	483 113	484 876	483 995
MORSCHWILLER LE BAS	297 390	293 578	297 390	295 484
MULHOUSE	20 946 832	20 850 212	20 960 680	20 905 446
NIFFER	488 991	488 013	488 991	488 502
OTTMARSHEIM	2 981 528	2 979 679	2 981 528	2 980 603
PETIT LANDAU	510 498	509 645	509 645	509 645
PFASTATT	1 111 267	1 101 641	1 102 302	1 101 972
PULVERSHEIM	314 706	311 693	314 706	313 200
REININGUE	251 148	249 150	251 148	250 149
RICHWILLER	742 846	739 101	741 111	740 106
RIEDISHEIM	724 889	712 231	714 784	713 508
RIXHEIM	5 173 649	5 159 327	5 165 189	5 162 258
RUELISHEIM	281 893	279 566	281 893	280 730
SAUSHEIM	4 472 391	4 466 757	4 467 413	4 467 085
STAFFELFELDEN	28 998	24 976	28 915	26 946
STEINBRUNN LE BAS	19 629	18 885	19 629	19 257
UNGERSHEIM	969 100	966 810	969 100	967 955
WITTELSHEIM	1 752 008	1 741 425	1 744 026	1 742 726
WITTENHEIM	2 336 241	2 321 513	2 327 570	2 324 541
ZILLISHEIM	53 058	50 391	53 058	51 725
ZIMMERSHEIM	159 830	158 762	159 830	159 296
TOTAL	**65 548 750**	**65 285 418**	**65 479 749**	**65 382 583**
TOTAL ACTP VERSE	**65 550 164**	**65 287 653**	**65 481 163**	**65 384 408**

retour CR

Les crédits nécessaires au versement des ACTP sont inscrits au budget :

Chapitre 014 – Compte 739211 - ligne de crédit 22595

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prend acte de l'accord des communes sur le rapport de la CLECT du 6 novembre 2020 et sur le système qui y est préconisé,
- **approuve à la majorité des 2/3 les propositions d'ACTP définitives 2020**,
- autorise Monsieur le Président à accomplir et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

P.J. : rapport de la CLECT du 6 novembre 2020

Abstentions (2) : Malika SCHMIDLIN BEN M'BAREK et Christophe STEGER.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Mulhouse Alsace Agglomération

COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

Réunion du 6 novembre 2020

Rapport à la CLECT

ORDRE DU JOUR

1. Transfert de charges 2020-méthode d'évaluation

2. Résultat

   2.1. Prise en compte du coût net moyen sur 3 ans
   2.2. Prise en compte du coût net moyen sur 5 ans

3. Proposition d'ACTP 2020 définitives

   3.1. Méthode de droit commun avec moyenne sur 3 ans
   3.2. Méthode de droit commun avec moyenne sur 5 ans
   3.3. Méthode dérogatoire avec moyenne sur 3 ans
   3.4. Méthode dérogatoire avec moyenne sur 5 ans

4. Rappel de la procédure d'adoption

5. Fixation des ACTP provisoires 2021

6. Calendrier

1. Transferts de charges 2020-méthode d'évaluation

- Suite à la crise sanitaire : délai légal de 9 mois pour réaliser le rapport de la CLECT prolongé d'1 an par la loi de finances rectificative n°3 (septembre 2021)
- Pour autant les travaux d'évaluation des charges transférées ont pu être menés et concernent le transfert de la compétence PLU
- Modalités de transfert examinées en CLECT du 8 novembre 2019 avec 2 possibilités d'évaluation des charges :
  - droit commun
  - répartition « libre »
- 2 mécanismes de compensation sous régime dérogatoire libre examinés conformément aux orientations de la CLECT

→ prise en compte de 1€/hab avec système dégressif sur 3 ans pour tenir compte des investissements réalisés les 3 dernières années

→ prise en compte de 1€/hab avec système dégressif sur 3 ans pour tenir compte des investissements des 5 dernières années

1. Transferts de charges 2020-méthode d'évaluation

Si les dépenses réalisées sont > à la contribution de 1€/hab :

- Année 1 : 100% d'abattement de la contribution théorique
- Année 2 : 50%
- Année 3 : 0%

EXEMPLE 1 : moyenne des dépenses > à la contribution théorique

BALDERSHEIM :	**2 663 habitants**
→ Contribution théorique	**2 663 €**

Dépenses des 3 derniers comptes de gestion liés à la réalisation des documents d'urbanisme	
Compte de gestion 2017	8 852 €
Compte de gestion 2018	- €
Compte de gestion 2019	- €
Moyenne des 3 derniers comptes de gestion	**2 951 €**

→ Contribution sur la base d'une franchise dégressive	Montant de l'abattement	Montant prélevé de l'ACTP
Année 2020 : abattement de 100% de la contribution théorique	2 663 €	- €
Année 2021 : abattement de 50% de la contribution théorique	1 332 €	1 332 €
Année 2022 : abattement de 0% de la contribution théorique	- €	2 663 €

Si les dépenses réalisées sont < à la contribution de 1€/hab :

- Année 1 : 100% d'abattement des dépenses réalisées
- Année 2 : 50%
- Année 3 : 0%

EXEMPLE 2 - moyenne des dépenses < à la contribution théorique

HOMBOURG :	**1 362 habitants**
→ Contribution théorique	**1 362 €**

Dépenses des 3 derniers comptes de gestion liés à la réalisation des documents d'urbanisme	
Compte de gestion 2017	- €
Compte de gestion 2018	415 €
Compte de gestion 2019	472 €
Moyenne des 3 derniers comptes de gestion	**296 €**

→ Contribution sur la base d'une franchise dégressive	Montant de l'abattement	Montant prélevé de l'ACTP
Année 2020 : abattement de 100% des 296 € sur la contribution théorique	296 €	1 066 €
Année 2021 : abattement de 50% des 296 € sur la contribution théorique	148 €	1 214 €
Année 2022 : abattement de 0% sur la contribution théorique	- €	1 362 €

1. Transferts de charges 2020-méthode d'évaluation

- Pour les ACTP provisoires 2020 : 1€ par habitant pour la compétence PLUI transférée conformément à la CLECT du 08/11/2019

- Courant 2020 : collecte et recensement auprès des communes des dépenses et recettes au titre du PLU de 2015 à 2019 :

  - réalisations sur le compte 202 « frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme »
  - autres investissements
  - dépenses de fonctionnement
  - recettes de fonctionnement

- Mise en œuvre des méthodes d'évaluation sur la base des données collectées

2.1. Résultat - coût net moyen sur 3 ans

	DROIT COMMUN	SYSTÈME DEROGATOIRE			
		SANS LISSAGE	LISSAGE SUR MOYENNE DU COÛT NET 2017/2019		
COMMUNES	MOYENNE COÛT NET 2017 /2019	PRISE EN COMPTE 1€ PAR HABITANT	2020	2021	2022
BALDERSHEIM	2 951	2 663	0	1331,5	2 663
BANTZENHEIM	0	1 657	1 657	1 657	1 657
BATTENHEIM	14 604	1 569	0	784,5	1 569
BERRWILLER	0	1 223	1 223	1 223	1 223
BOLLWILLER	4 316	4 035	0	2017,5	4 035
BRUEBACH	1 200	1 085	0	542,5	1 085
BRUNSTATT DIDENHEIM	23 037	8 058	0	4029	8 058
CHALAMPE	0	969	969	969	969
DIETWILLER	10 897	1 479	0	739,5	1 479
ESCHENTZWILLER	0	1 535	1 535	1 535	1 535
FELDKIRCH	5 367	1 010	0	505	1 010
FLAXLANDEN	3 126	1 503	0	752	1 503
GALFINGUE	4 067	821	0	411	821
HABSHEIM	3 497	4 928	1 431	3 179	4 928
HEIMSBRUNN	6 967	1 362	0	681	1 362
HOMBOURG	296	1 362	1 066	1 214	1 362
ILLZACH	8 647	14 732	6 085	10 409	14 732
KINGERSHEIM	991	13 336	12 345	12 841	13 336
LUTTERBACH	1 763	6 468	4 705	5 587	6 468
MORSCHWILLER LE BAS	17 003	3 812	0	1 906	3 812
MULHOUSE	121 436	110 468	0	55 234	110 468
NIFFER	6 902	978	0	489	978
OTTMARSHEIM	8 923	1 849	0	925	1 849
PETIT LANDAU	0	853	853	853	853
PFASTATT	661	9 626	8 965	9 296	9 626
PULVERSHEIM	8 785	3 013	0	1 507	3 013
REININGUE	11 012	1 998	0	999	1 998
RICHWILLER	2 010	3 745	1 735	2 740	3 745
RIEDISHEIM	2 553	12 658	10 105	11 381	12 658
RIXHEIM	5 862	14 322	8 460	11 391	14 322
RUELISHEIM	7 782	2 327	0	1 164	2 327
SAUSHEIM	656	5 634	4 978	5 306	5 634
STAFFELFELDEN	3 939	4 022	83	2 052	4 022
STEINBRUNN LE BAS	7 011	744	0	372	744
UNGERSHEIM	8 199	2 290	0	1 145	2 290
WITTELSHEIM	2 601	10 583	7 982	9 282	10 583
WITTENHEIM	6 057	14 728	8 671	11 700	14 728
ZILLISHEIM	7 755	2 667	0	1 334	2 667
ZIMMERSHEIM	3 560	1 068	0	534	1 068
TOTAL	***324 432***	***277 180***	***82 849***	***180 014***	***277 180***

2.2. Résultat - coût net moyen sur 5 ans

	DROIT COMMUN	SYSTÈME DEROGATOIRE			
		SANS LISSAGE	LISSAGE SUR MOYENNE COÛT NET 2015/2019		
COMMUNES	MOYENNE COÛT NET 2015 /2019	PRISE EN COMPTE 1€ PAR HABITANT	2020	2021	2022
BALDERSHEIM	10 468	2 663	0	1331,5	2 663
BANTZENHEIM	0	1 657	1 657	1 657	1 657
BATTENHEIM	9 429	1 569	0	784,5	1 569
BERRWILLER	0	1 223	1 223	1 223	1 223
BOLLWILLER	6 043	4 035	0	2017,5	4 035
BRUEBACH	720	1 085	365	725	1 085
BRUNSTATT DIDENHEIM	20 668	8 058	0	4029	8 058
CHALAMPE	0	969	969	969	969
DIETWILLER	8 960	1 479	0	739,5	1 479
ESCHENTZWILLER	0	1 535	1 535	1 535	1 535
FELDKIRCH	9 234	1 010	0	505	1 010
FLAXLANDEN	2 400	1 503	0	752	1 503
GALFINGUE	6 982	821	0	411	821
HABSHEIM	9 491	4 928	0	2 464	4 928
HEIMSBRUNN	6 428	1 362	0	681	1 362
HOMBOURG	177	1 362	1 185	1 273,3	1 362
ILLZACH	8 483	14 732	6 249	10 490	14 732
KINGERSHEIM	9 360	13 336	3 976	8 656	13 336
LUTTERBACH	1 753	6 468	4 715	5 592	6 468
MORSCHWILLER LE BAS	10 266	3 812	0	1 906	3 812
MULHOUSE	104 243	110 468	6 225	58 346	110 468
NIFFER	11 456	978	0	489	978
OTTMARSHEIM	14 168	1 849	0	925	1 849
PETIT LANDAU	2 266	853	0	427	853
PFASTATT	3 642	9 626	5 984	7 805	9 626
PULVERSHEIM	5 778	3 013	0	1 507	3 013
REININGUE	12 923	1 998	0	999	1 998
RICHWILLER	2 199	3 745	1 546	2 645	3 745
RIEDISHEIM	4 039	12 658	8 619	10 639	12 658
RIXHEIM	8 914	14 322	5 408	9 865	14 322
RUELISHEIM	8 330	2 327	0	1 164	2 327
SAUSHEIM	3 408	5 634	2 226	3 930	5 634
STAFFELFELDEN	5 075	4 022	0	2 011	4 022
STEINBRUNN LE BAS	4 247	744	0	372	744
UNGERSHEIM	8 447	2 290	0	1 145	2 290
WITTELSHEIM	2 161	10 583	8 422	9 503	10 583
WITTENHEIM	3 634	14 728	11 094	12 911	14 728
ZILLISHEIM	7 297	2 667	0	1 334	2 667
ZIMMERSHEIM	2 737	1 068	0	534	1 068
TOTAL	***335 828***	***277 180***	***71 398***	***174 289***	***277 180***

3. Propositions d'ACTP 2020 définitives

- Le chiffrage sur la base des comptes de gestion fait ressortir les éléments suivants :

- ACTP méthode de droit commun avec moyenne du coût net sur 3 ans

- ACTP méthode de droit commun avec moyenne du coût net sur 5 ans

- ACTP méthode libre et dégressivité sur 3 ans avec moyenne du coût net sur 3 ans

- ACTP méthode libre et dégressivité sur 3 ans avec moyenne du coût net sur 5 ans

3.1. Méthode de droit commun avec moyenne sur 3 ans

→ prise en compte du coût PLU sur la base de la moyenne des 3 dernières années

	Pour Mémoire			PROPOSITION D'ACTP 2020	
COMMUNES	ACTP 2019	Nombre d'habitants	ACTP provisoire 2020 = 1 €/hab	MOYENNE COÛT NET PLU SUR 3 ANS	ACTP 2020 de droit commun
BALDERSHEIM	1 177 639	2 663	1 174 976	-2 951	1 174 688
BANTZENHEIM	1 412 265	1 657	1 410 608	0	1 412 265
BATTENHEIM	934 670	1 569	933 101	-14 604	920 066
BERRWILLER	27 988	1 223	26 765	0	27 988
BOLLWILLER	147 282	4 035	143 247	-4 316	142 966
BRUEBACH	77 633	1 085	76 548	-1 200	76 433
BRUNSTATT DIDENHEIM	1 356 586	8 058	1 348 528	-23 037	1 333 549
CHALAMPE	1 618 749	969	1 617 780	0	1 618 749
DIETWILLER	762 073	1 479	760 594	-10 897	751 176
ESCHENTZWILLER	178 703	1 535	177 168	0	178 703
FELDKIRCH	50 113	1 010	49 103	-5 367	44 746
FLAXLANDEN	182 128	1 503	180 625	-3 126	179 002
GALFINGUE	-1 414	821	-2 235	-4 067	-5 481
HABSHEIM	1 696 138	4 928	1 691 210	-3 497	1 692 641
HEIMSBRUNN	461 253	1 362	459 891	-6 967	454 286
HOMBOURG	1 629 699	1 362	1 628 337	-296	1 629 403
ILLZACH	6 903 488	14 732	6 888 756	-8 647	6 894 841
KINGERSHEIM	2 827 285	13 336	2 813 949	-991	2 826 294
LUTTERBACH	489 581	6 468	483 113	-1 763	487 818
MORSCHWILLER LE BAS	297 390	3 812	293 578	-17 003	280 387
MULHOUSE	20 946 832	110 468	20 850 212 *	-121 436	20 839 244
NIFFER	488 991	978	488 013	-6 902	482 089
OTTMARSHEIM	2 981 528	1 849	2 979 679	-8 923	2 972 605
PETIT LANDAU	510 498	853	509 645	0	510 498
PFASTATT	1 111 267	9 626	1 101 641	-661	1 110 606
PULVERSHEIM	314 706	3 013	311 693	-8 785	305 921
REININGUE	251 148	1 998	249 150	-11 012	240 136
RICHWILLER	742 846	3 745	739 101	-2 010	740 836
RIEDISHEIM	724 889	12 658	712 231	-2 553	722 336
RIXHEIM	5 173 649	14 322	5 159 327	-5 862	5 167 787
RUELISHEIM	281 893	2 327	279 566	-7 782	274 111
SAUSHEIM	4 472 391	5 634	4 466 757	-656	4 471 735
STAFFELFELDEN	28 998	4 022	24 976	-3 939	25 059
STEINBRUNN LE BAS	19 629	744	18 885	-7 011	12 618
UNGERSHEIM	969 100	2 290	966 810	-8 199	960 901
WITTELSHEIM	1 752 008	10 583	1 741 425	-2 601	1 749 407
WITTENHEIM	2 336 241	14 728	2 321 513	-6 057	2 330 184
ZILLISHEIM	53 058	2 667	50 391	-7 755	45 303
ZIMMERSHEIM	159 830	1 068	158 762	-3 560	156 270
TOTAL	**65 548 750**	**277 180**	**65 285 418**	**-324 432**	**65 238 166**
TOTAL ACTP VERSE	**65 550 164**	**277 180**	**65 287 653**	**-320 364**	**65 243 647**

** Montant tenant compte de l'ajustement de la démutualisation en année pleine de l'évènementiel*

3.2. Méthode de droit commun avec moyenne sur 5 ans

→ prise en compte du coût PLU sur la base de la moyenne des 5 dernières années

COMMUNES	Pour Mémoire			PROPOSITION D'ACTP 2020	
	ACTP 2019	Nbre d'hab.	ACTP provisoire 2020 = 1 €/hab	MOYENNE COÛT NET PLU SUR 5 ANS	ACTP 2020 de droit commun
BALDERSHEIM	1 177 639	2 663	1 174 976	-10 468	1 167 171
BANTZENHEIM	1 412 265	1 657	1 410 608	0	1 412 265
BATTENHEIM	934 670	1 569	933 101	-9 429	925 241
BERRWILLER	27 988	1 223	26 765	0	27 988
BOLLWILLER	147 282	4 035	143 247	-6 043	141 239
BRUEBACH	77 633	1 085	76 548	-720	76 913
BRUNSTATT DIDENHEIM	1 356 586	8 058	1 348 528	-20 668	1 335 918
CHALAMPE	1 618 749	969	1 617 780	0	1 618 749
DIETWILLER	762 073	1 479	760 594	-8 960	753 113
ESCHENTZWILLER	178 703	1 535	177 168	0	178 703
FELDKIRCH	50 113	1 010	49 103	-9 234	40 879
FLAXLANDEN	182 128	1 503	180 625	-2 400	179 728
GALFINGUE	-1 414	821	-2 235	-6 982	-8 396
HABSHEIM	1 696 138	4 928	1 691 210	-9 491	1 686 647
HEIMSBRUNN	461 253	1 362	459 891	-6 428	454 825
HOMBOURG	1 629 699	1 362	1 628 337	-177	1 629 521
ILLZACH	6 903 488	14 732	6 888 756	-8 483	6 895 005
KINGERSHEIM	2 827 285	13 336	2 813 949	-9 360	2 817 925
LUTTERBACH	489 581	6 468	483 113	-1 753	487 828
MORSCHWILLER LE BAS	297 390	3 812	293 578	-10 266	287 124
MULHOUSE	20 946 832	110 468	20 850 212 *	-104 243	20 856 437 *
NIFFER	488 991	978	488 013	-11 456	477 535
OTTMARSHEIM	2 981 528	1 849	2 979 679	-14 168	2 967 360
PETIT LANDAU	510 498	853	509 645	-2 266	508 232
PFASTATT	1 111 267	9 626	1 101 641	-3 642	1 107 625
PULVERSHEIM	314 706	3 013	311 693	-5 778	308 928
REININGUE	251 148	1 998	249 150	-12 923	238 225
RICHWILLER	742 846	3 745	739 101	-2 199	740 647
RIEDISHEIM	724 889	12 658	712 231	-4 039	720 850
RIXHEIM	5 173 649	14 322	5 159 327	-8 914	5 164 735
RUELISHEIM	281 893	2 327	279 566	-8 330	273 563
SAUSHEIM	4 472 391	5 634	4 466 757	-3 408	4 468 983
STAFFELFELDEN	28 998	4 022	24 976	-5 075	23 923
STEINBRUNN LE BAS	19 629	744	18 885	-4 247	15 382
UNGERSHEIM	969 100	2 290	966 810	-8 447	960 653
WITTELSHEIM	1 752 008	10 583	1 741 425	-2 161	1 749 847
WITTENHEIM	2 336 241	14 728	2 321 513	-3 634	2 332 607
ZILLISHEIM	53 058	2 667	50 391	-7 297	45 761
ZIMMERSHEIM	159 830	1 068	158 762	-2 737	157 093
TOTAL	**65 548 750**	**277 180**	**65 285 418**	**-335 828**	**65 226 770**
TOTAL ACTP VERSE	**65 550 164**	**277 180**	**65 287 653**	**-328 846**	**65 235 166**

** Montant tenant compte de l'ajustement de la démutualisation en année pleine de l'évènementiel*

3.3. Méthode dérogatoire avec moyenne sur 3 ans

→ 1 €/hab avec dégressivité sur 3 ans calculé sur la moyenne du coût PLU sur 3 ans

	Pour Mémoire		ACTP SYSTÈME DEGRESSIF			
COMMUNES	ACTP 2019	ACTP provisoire 2020 = 1 €/hab	MOYENNE COÛT NET PLU SUR 3 ANS	ACTP définitive 2020	ACTP 2021 prév	ACTP 2022 prév
BALDERSHEIM	1 177 639	1 174 976	2 951	1 177 639	1 176 308	1 174 976
BANTZENHEIM	1 412 265	1 410 608	0	1 410 608	1 410 608	1 410 608
BATTENHEIM	934 670	933 101	14 604	934 670	933 886	933 101
BERRWILLER	27 988	26 765	0	26 765	26 765	26 765
BOLLWILLER	147 282	143 247	4 316	147 282	145 265	143 247
BRUEBACH	77 633	76 548	1 200	77 633	77 091	76 548
BRUNSTATT DIDENHEIM	1 356 586	1 348 528	23 037	1 356 586	1 352 557	1 348 528
CHALAMPE	1 618 749	1 617 780	0	1 617 780	1 617 780	1 617 780
DIETWILLER	762 073	760 594	10 897	762 073	761 334	760 594
ESCHENTZWILLER	178 703	177 168	0	177 168	177 168	177 168
FELDKIRCH	50 113	49 103	5 367	50 113	49 608	49 103
FLAXLANDEN	182 128	180 625	3 126	182 128	181 377	180 625
GALFINGUE	-1 414	-2 235	4 067	-1 414	-1 825	-2 235
HABSHEIM	1 696 138	1 691 210	3 497	1 694 707	1 692 959	1 691 210
HEIMSBRUNN	461 253	459 891	6 967	461 253	460 572	459 891
HOMBOURG	1 629 699	1 628 337	296	1 628 632	1 628 485	1 628 337
ILLZACH	6 903 488	6 888 756	8 647	6 897 403	6 893 079	6 888 756
KINGERSHEIM	2 827 285	2 813 949	991	2 814 940	2 814 444	2 813 949
LUTTERBACH	489 581	483 113	1 763	484 876	483 995	483 113
MORSCHWILLER LE BAS	297 390	293 578	17 003	297 390	295 484	293 578
MULHOUSE	20 946 832	20 850 212	121 436	20 960 680	20 905 446	20 850 212
NIFFER	488 991	488 013	6 902	488 991	488 502	488 013
OTTMARSHEIM	2 981 528	2 979 679	8 923	2 981 528	2 980 603	2 979 679
PETIT LANDAU	510 498	509 645	0	509 645	509 645	509 645
PFASTATT	1 111 267	1 101 641	661	1 102 302	1 101 972	1 101 641
PULVERSHEIM	314 706	311 693	8 785	314 706	313 200	311 693
REININGUE	251 148	249 150	11 012	251 148	250 149	249 150
RICHWILLER	742 846	739 101	2 010	741 111	740 106	739 101
RIEDISHEIM	724 889	712 231	2 553	714 784	713 508	712 231
RIXHEIM	5 173 649	5 159 327	5 862	5 165 189	5 162 258	5 159 327
RUELISHEIM	281 893	279 566	7 782	281 893	280 730	279 566
SAUSHEIM	4 472 391	4 466 757	656	4 467 413	4 467 085	4 466 757
STAFFELFELDEN	28 998	24 976	3 939	28 915	26 946	24 976
STEINBRUNN LE BAS	19 629	18 885	7 011	19 629	19 257	18 885
UNGERSHEIM	969 100	966 810	8 199	969 100	967 955	966 810
WITTELSHEIM	1 752 008	1 741 425	2 601	1 744 026	1 742 726	1 741 425
WITTENHEIM	2 336 241	2 321 513	6 057	2 327 570	2 324 541	2 321 513
ZILLISHEIM	53 058	50 391	7 755	53 058	51 725	50 391
ZIMMERSHEIM	159 830	158 762	3 560	159 830	159 296	158 762
TOTAL	**65 548 750**	**65 285 418**	**324 432**	**65 479 749**	**65 382 583**	**65 285 418**
TOTAL ACTP VERSE	**65 550 164**	**65 287 653**	**320 364**	**65 481 163**	**65 384 408**	**65 287 653**

3.4. Méthode dérogatoire avec moyenne sur 5 ans

→ 1 €/hab avec dégressivité sur 3 ans calculé sur la moyenne du coût PLU sur 5 ans

COMMUNES	Pour Mémoire		ACTP SYSTÈME DEGRESSIF			
	ACTP 2019	ACTP provisoire 2020 = 1 €/hab	MOYENNE COÛT NET PLU SUR 5 ANS	ACTP définitive 2020	ACTP 2021 prév	ACTP 2022 prév
BALDERSHEIM	1 177 639	1 174 976	10 468	1 177 639	1 176 308	1 174 976
BANTZENHEIM	1 412 265	1 410 608	0	1 410 608	1 410 608	1 410 608
BATTENHEIM	934 670	933 101	9 429	934 670	933 886	933 101
BERRWILLER	27 988	26 765	0	26 765	26 765	26 765
BOLLWILLER	147 282	143 247	6 043	147 282	145 265	143 247
BRUEBACH	77 633	76 548	720	77 268	76 908	76 548
BRUNSTATT DIDENHEIM	1 356 586	1 348 528	20 668	1 356 586	1 352 557	1 348 528
CHALAMPE	1 618 749	1 617 780	0	1 617 780	1 617 780	1 617 780
DIETWILLER	762 073	760 594	8 960	762 073	761 334	760 594
ESCHENTZWILLER	178 703	177 168	0	177 168	177 168	177 168
FELDKIRCH	50 113	49 103	9 234	50 113	49 608	49 103
FLAXLANDEN	182 128	180 625	2 400	182 128	181 377	180 625
GALFINGUE	-1 414	-2 235	6 982	-1 414	-1 825	-2 235
HABSHEIM	1 696 138	1 691 210	9 491	1 696 138	1 693 674	1 691 210
HEIMSBRUNN	461 253	459 891	6 428	461 253	460 572	459 891
HOMBOURG	1 629 699	1 628 337	177	1 628 514	1 628 425	1 628 337
ILLZACH	6 903 488	6 888 756	8 483	6 897 239	6 892 998	6 888 756
KINGERSHEIM	2 827 285	2 813 949	9 360	2 823 309	2 818 629	2 813 949
LUTTERBACH	489 581	483 113	1 753	484 866	483 989	483 113
MORSCHWILLER LE BAS	297 390	293 578	10 266	297 390	295 484	293 578
MULHOUSE	20 946 832	20 850 212	104 243	20 954 455	20 902 334	20 850 212
NIFFER	488 991	488 013	11 456	488 991	488 502	488 013
OTTMARSHEIM	2 981 528	2 979 679	14 168	2 981 528	2 980 603	2 979 679
PETIT LANDAU	510 498	509 645	2 266	510 498	510 071	509 645
PFASTATT	1 111 267	1 101 641	3 642	1 105 283	1 103 462	1 101 641
PULVERSHEIM	314 706	311 693	5 778	314 706	313 200	311 693
REININGUE	251 148	249 150	12 923	251 148	250 149	249 150
RICHWILLER	742 846	739 101	2 199	741 300	740 201	739 101
RIEDISHEIM	724 889	712 231	4 039	716 270	714 250	712 231
RIXHEIM	5 173 649	5 159 327	8 914	5 168 241	5 163 784	5 159 327
RUELISHEIM	281 893	279 566	8 330	281 893	280 730	279 566
SAUSHEIM	4 472 391	4 466 757	3 408	4 470 165	4 468 461	4 466 757
STAFFELFELDEN	28 998	24 976	5 075	28 998	26 987	24 976
STEINBRUNN LE BAS	19 629	18 885	4 247	19 629	19 257	18 885
UNGERSHEIM	969 100	966 810	8 447	969 100	967 955	966 810
WITTELSHEIM	1 752 008	1 741 425	2 161	1 743 586	1 742 505	1 741 425
WITTENHEIM	2 336 241	2 321 513	3 634	2 325 147	2 323 330	2 321 513
ZILLISHEIM	53 058	50 391	7 297	53 058	51 725	50 391
ZIMMERSHEIM	159 830	158 762	2 737	159 830	159 296	158 762
TOTAL	**65 548 750**	**65 285 418**	**335 828**	**65 491 200**	**65 388 309**	**65 285 418**
TOTAL ACTP VERSE	**65 550 164**	**65 287 653**	**328 846**	**65 492 614**	**65 390 133**	**65 287 653**

4. Rappel de la procédure d'adoption des transferts de charges

Périmètre	Objectif	Régime de droit commun	Modalités d'approbation
fonctionnement	garantir la neutralité budgétaire du transfert des charges de fonctionnement par détermination d'un coût net	coût net des dépenses de fonctionnement au titre de la compétence PLUI au dernier exercice	- Rapport de la CLECT avec évaluation des charges transférées dans les 9 mois du transfert - Majorité qualifiée des 2/3 des communes représentant la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les 2/3 de la population - le conseil d'Agglomération fixe les ACTP selon la répartition de droit commun ➔ **chaque commune se voit impactée des charges la concernant**
investissement	garantir la neutralité budgétaire du transfert des charges d'investissement par calcul du coût d'amortissement annuel des investissements	évaluation du coût d'investissement du PLUI par : - la prise en compte des dépenses réalisées sur le compte 202 "frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme" - par l'application d'une durée d'amortissement de ces frais	

Périmètre	Objectif	Régime dérogatoire	Modalités d'approbation
fonctionnement	garantir la neutralité budgétaire du transfert des charges	Evaluation de la charge transférée selon une répartition libre = prise en compte d'une dépense de 1 € par an par habitant = 280 000 €	- Rapport de la CLECT avec évaluation des charges transférées dans les 9 mois du transfert - le Conseil d'Agglomération fixe les ACTP selon la répartition libre approuvée à la majorité des 2/3 du Conseil - délibération des communes à la majorité simple sur le montant révisé **- si refus d'une commune :** ➔ **la répartition de droit commun lui est appliquée / ne bloque pas l'accord entre l'EPCI et les autres communes**
investissement			

REGIME DE DROIT COMMUN – PROCEDURE D'ADOPTION

CLECT

Adoption du rapport à la majorité simple

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Prend acte du rapport

CONSEILS MUNICIPAUX

Adoption à la majorité qualifiée (1/2 des communes représentant 2/3 population ou vice-versa) dans les 3 mois de la transmission du rapport par le Président de la CLECT

CONSEIL D'AGGLOMERATION

fixe les attributions de compensation définitives à la majorité simple

- Le régime dérogatoire de fixation libre des attributions de compensation donne lieu à des règles de majorité renforcées

Si problème d'identification dépenses et recettes, méthode dérogatoire possible avec adoption de ratios « équitables » ou toute autre méthode définie par CLECT

REGIME DEROGATOIRE – PROCEDURE D'ADOPTION

CLECT

Adoption du rapport à la majorité simple

CONSEILS MUNICIPAUX

Délibérations concordantes de toutes les communes intéressées à la majorité simple

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Fixe les attributions de compensation définitives à la majorité des 2/3

5. Fixation des ACTP provisoires 2021

- En attendant le vote des communes, il est proposé de retenir le montant d'ACTP 2021 du système dérogatoire dégressif avec moyenne sur 3 ans

	Pour Mémoire		ACTP SYSTÈME DEGRESSIF
COMMUNES	ACTP 2019	ACTP provisoire 2020 = 1 €/hab	ACTP 2021 prév
BALDERSHEIM	1 177 639	1 174 976	1 176 308
BANTZENHEIM	1 412 265	1 410 608	1 410 608
BATTENHEIM	934 670	933 101	933 886
BERRWILLER	27 988	26 765	26 765
BOLLWILLER	147 282	143 247	145 265
BRUEBACH	77 633	76 548	77 091
BRUNSTATT DIDENHEIM	1 356 586	1 348 528	1 352 557
CHALAMPE	1 618 749	1 617 780	1 617 780
DIETWILLER	762 073	760 594	761 334
ESCHENTZWILLER	178 703	177 168	177 168
FELDKIRCH	50 113	49 103	49 608
FLAXLANDEN	182 128	180 625	181 377
GALFINGUE	-1 414	-2 235	-1 825
HABSHEIM	1 696 138	1 691 210	1 692 959
HEIMSBRUNN	461 253	459 891	460 572
HOMBOURG	1 629 699	1 628 337	1 628 485
ILLZACH	6 903 488	6 888 756	6 893 079
KINGERSHEIM	2 827 285	2 813 949	2 814 444
LUTTERBACH	489 581	483 113	483 995
MORSCHWILLER LE BAS	297 390	293 578	295 484
MULHOUSE	20 946 832	20 850 212	20 905 446
NIFFER	488 991	488 013	488 502
OTTMARSHEIM	2 981 528	2 979 679	2 980 603
PETIT LANDAU	510 498	509 645	509 645
PFASTATT	1 111 267	1 101 641	1 101 972
PULVERSHEIM	314 706	311 693	313 200
REININGUE	251 148	249 150	250 149
RICHWILLER	742 846	739 101	740 106
RIEDISHEIM	724 889	712 231	713 508
RIXHEIM	5 173 649	5 159 327	5 162 258
RUELISHEIM	281 893	279 566	280 730
SAUSHEIM	4 472 391	4 466 757	4 467 085
STAFFELFELDEN	28 998	24 976	26 946
STEINBRUNN LE BAS	19 629	18 885	19 257
UNGERSHEIM	969 100	966 810	967 955
WITTELSHEIM	1 752 008	1 741 425	1 742 726
WITTENHEIM	2 336 241	2 321 513	2 324 541
ZILLISHEIM	53 058	50 391	51 725
ZIMMERSHEIM	159 830	158 762	159 296
TOTAL	**65 548 750**	**65 285 418**	**65 382 583**
TOTAL ACTP VERSE	**65 550 164**	**65 287 653**	**65 384 408**

6. Calendrier

- 7 décembre 2020 : délibération du Conseil d'Agglomération sur le montant des ACTP provisoires 2021

- Avant le 6 février 2021 : délibération des conseils municipaux sur le rapport de la CLECT + délibération sur les modalités de révision (libre ou dérogatoire)

- Mars 2021 : délibération du Conseil d'Agglomération sur la fixation des ACTP 2020 définitives

- CLECT mi-2021 : définition des critères à prendre en compte pour les transferts 2021 et estimations

- CLECT fin 2021 :
  - finalisation des transferts de compétence 2021
  - fixation des ACTP définitives 2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-336C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

75 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

TRANSFERTS ET CREATIONS DE CREDITS (311/7.1.2/ 336C)

Pour permettre aux services communautaires de poursuivre leurs activités, il convient de procéder aux créations et transferts de crédits suivants :

A/ BUDGET GENERAL

Dépenses réelles de fonctionnement

chapitre 67 / compte 673 / fonction 810 / ligne de crédit 3830 service gestionnaire et utilisateur 411 "Titres annulés sur exercices antérieurs"	3 583,00 €
chapitre 011 / compte 6226 / fonction 810 / ligne de crédit 16777 service gestionnaire et utilisateur 411 "Honoraires"	-2 000,00 €
chapitre 011 / compte 6184 / fonction 810 / ligne de crédit 2679 service gestionnaire et utilisateur 411 "Formation technique"	-1 583,00 €
chapitre 65 / compte 6574 / fonction 72 / ligne de crédit 27493 service gestionnaire et utilisateur 535 "Suivi animation POPAC"	42 000,00 €
chapitre 011 / compte 611 / fonction 70 / ligne de crédit 25064 service gestionnaire et utilisateur 535	-42 000,00 €

retour CR

"Suivi animation POPAC"

TOTAL DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	**0,00 €**
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	**0,00 €**

Dépenses d'investissement

chapitre 10/ compte 10223 / fonction01 / ligne de crédit 26240 service gestionnaire et utilisateur 532 "Remboursement taxe locale équipement"	700,00 €
chapitre 454100104 / compte 4541/ fonction 70 / ligne de crédit 23994 service gestionnaire et utilisateur 535 "PIG2 CD avance crédit énergie"	32 000,00 €
chapitre 23 / compte 2313 / fonction 414 / ligne de crédit 26254 service gestionnaire et utilisateur 512 "Clinique vétérinaire"	-100 000,00 €
chapitre 21 / compte 2158 / fonction 414 / ligne de crédit 27482 service gestionnaire et utilisateur 512 "Clinique vétérinaire - matériel"	100 000,00 €
chapitre 204 / compte 20421 / fonction 830 / ligne de crédit 26268 service gestionnaire et utilisateur 401 "Subvention fond climat"	-12 000,00 €
chapitre 21 / compte 2188 / fonction 830 / ligne de crédit 27518 service gestionnaire et utilisateur 401 "Fond climat"	12 000,00 €
chapitre 204 / compte 20422 / fonction 70 / ligne de crédit 25130 service gestionnaire et utilisateur 535 "Subv parc social réhabilitation ou démolition"	-54 800,00 €
chapitre 26 / compte 261 / fonction 70 / ligne de crédit 27519 service gestionnaire et utilisateur 535 "Participation au capital"	54 800,00 €
TOTAL DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	**32 700,00 €**
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	**32 700,00 €**

Recettes d'investissement

chapitre 16 / compte 1641 / fonction 01 / ligne de crédit 6910 service gestionnaire et utilisateur 310 "Emprunts"	32 700,00 €
TOTAL RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	**32 700,00 €**
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	**32 700,00 €**

B/ BUDGET ANNEXE TRANSPORTS URBAINS

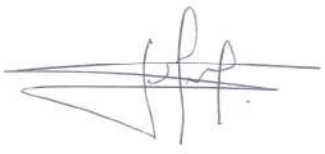
Dépenses d'investissement

chapitre 26/ compte 261 / ligne de crédit 12340 service gestionnaire et utilisateur 5411 "Titres de participation"	1 000,00 €
chapitre 20 / compte 2031/ ligne de crédit 1158 service gestionnaire et utilisateur 5411 "Frais d'études"	-1 000,00 €
TOTAL DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	**0,00 €**
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	**0,00 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération approuve les créations et transferts de crédits proposés.

Abstention (1) : Malika SCHMIDLIN BEN M'BAREK.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-317C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

74 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS COMMUNAUTAIRES AU SEIN DES ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS - DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE (3412/5.3.4/317C)

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération est représentée au sein d'associations et dans de nombreux organismes ainsi que le prévoient leurs statuts.

En date du 9 mars 2021, l'association France urbaine a saisi m2A afin qu'elle désigne trois représentants au sein de son Assemblée générale, en plus du représentant légal de la personne morale membre de l'association, à savoir M. Fabian JORDAN. C'est pourquoi il est proposé de désigner M. Rémy NEUMANN, Mme Josiane MEHLEN et Mme Rachel BAECHTEL pour représenter m2A au sein de cette instance.

DIRECTION	ORGANISME/ ASSOCIATION	ÉLU DÉSIGNÉ	
341	ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION FRANCE URBAINE	3	Rémy NEUMANN Josiane MEHLEN Rachel BAECHTEL

Par courrier du 15 mars 2021, les associations du Musée National de l'Automobile de Mulhouse ont saisi m2A afin qu'elle désigne sept représentants au sein des conseils d'administration et assemblées générales des associations propriétaire et gestionnaire à l'occasion de la modification de leurs statuts. C'est pourquoi il est proposé de désigner M. Roland ONIMUS, Mme Christine DHALLENNE, M. Gilbert FUCHS, Mme Christine DUPONT-DUFEUTRELLE, Mme Anne-Catherine GOETZ, M. Rémy NEUMANN et M. Pierre LOGEL pour représenter m2A au sein de ces deux instances.

retour CR

DIRECTION	ORGANISME/ ASSOCIATION	ÉLU DÉSIGNÉ	
51	CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION PROPRIÉTAIRE DU MUSÉE NATIONAL DE L'AUTOMOBILE DE MULHOUSE	7	Roland ONIMUS Christine DHALLENNE Gilbert FUCHS Christine DUPONT-DUFEUTRELLE Anne-Catherine GOETZ Rémy NEUMANN Pierre LOGEL
51	CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION GESTIONNAIRE DU MUSÉE NATIONAL DE L'AUTOMOBILE DE MULHOUSE	7	Roland ONIMUS Christine DHALLENNE Gilbert FUCHS Christine DUPONT-DUFEUTRELLE Anne-Catherine GOETZ Rémy NEUMANN Pierre LOGEL

En accord avec le Président, il est proposé que Mme Christine DUPONT-DUFEUTRELLE le remplace au sein du conseil d'administration de l'Office du Tourisme de Mulhouse et sa Région.

DIRECTION	ORGANISME/ ASSOCIATION	ÉLU DÉSIGNÉ	
51	OFFICE DU TOURISME DE MULHOUSE ET SA REGION	12	~~Fabian JORDAN~~ **Christine DUPONT-DUFEUTRELLE** Laurent RICHE Daniel BUX Roland ONIMUS Jean-Marie BÉHÉ Christine DHALLENNE Gilbert FUCHS Michel LAUGEL Rachel BAECHTEL Antoine EHRET Monique LIERMANN Emmanuelle SUAREZ

retour CR

Après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération approuve les désignations mentionnées ci-dessus.

Abstentions (2) : Alfred JUNG et Bertrand PAUVERT.
Ne prennent pas part au vote : Christine DHALLENNE, Christine DUPONT-DUFEUTRELLE et Josiane MEHLEN.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-320C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

75 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

REMPLACEMENT D'UN REPRÉSENTANT DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION AU SEIN DU SYNDICAT D'EAU ENSISHEIM, BOLLWILLER et ENVIRONS (3412/5.3.3/320C)

En application de la loi NOTRe du 7 août 2015 et en application des dispositions de l'article L5216-7 IV du Code Général des Collectivités Territoriales, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) s'est substituée aux communes membres au sein des syndicats intercommunaux d'eau potable ou d'assainissement à cheval sur au moins deux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Ses représentants ont été désignés par délibération du Conseil d'agglomération en date du 18 juillet 2020.

Suite au décès de M. Aimé MOYSES, représentant de m2A au sein du syndicat Ensisheim, Bollwiller et environs au titre de la compétence eau, il appartient à m2A de procéder à son remplacement.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération procède à la désignation de M. Lionel FEDERLEN pour remplacer M. MOYSES :

Compétence Eau	
Syndicat Ensisheim Bollwiller	**Issus des Conseils municipaux de :** **BOLLWILLER,** Jean-Paul JULIEN Richard FUCHS Stéphane FOMHOLTZ **FELDKIRCH,**

retour CR

	Jean TOME Claire ROST **PULVERSHEIM,** Christophe TORANELLI Marie-Claire FOEHRENBACHER Karine DEPP **UNGERSHEIM,** ~~Aimé MOYSES~~ **Lionel FEDERLEN** Philippe LAVE Marc GRISS

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-346C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

78 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

EVOLUTION DE L'ORGANISATION DES SERVICES COMMUNAUTAIRES (32/4.1.1/346C)

Monsieur le Président, sur la proposition de Monsieur le Vice-président en charge de l'administration communautaire, soumet au Conseil d'Agglomération le rapport suivant :

Forte de ses plus de 1 500 agents (dont 450 agents mutualisés avec la ville-centre), l'administration de la communauté d'agglomération est le premier atout de Mulhouse Alsace Agglomération pour qu'elle puisse exercer ses missions quotidiennes de service public, élément essentiel d'égalité et de cohésion de la population, et développer les politiques publiques initiées par le projet communautaire pour répondre aux enjeux d'attractivité, sociaux, environnementaux et de proximité.

Pour relever les défis qui sont les nôtres, il y a lieu de faire évoluer et d'adapter l'organisation pour mettre en place une structure qui permette à chacun de s'investir et de donner la pleine mesure de son engagement et de son talent.

Après une première évolution mise en œuvre fin 2020 qui a vu l'agglomération se doter de sa propre direction générale avec à sa tête un Directeur Général des Services dédié et l'affirmation de la mutualisation avec la ville-centre de l'ensemble des fonctions support, il convient à présent de poursuivre la démarche.

Il s'agit d'apporter les adaptations nécessaires à la mise en œuvre du projet communautaire, à l'affirmation des compétences de l'agglomération et au

retour CR

développement de l'attrait du territoire notamment au moyen de la création d'une agence d'attractivité et au renforcement de la direction du Développement intercommunal.

Ainsi, à compter du 1er juillet 2021, l'organisation de l'agglomération s'articulera autour de 4 pôles :

- le Pôle Ressources actuel,
- le Pôle Environnement, mobilité et patrimoine, composé du service Transition écologique et climatique, et des directions Environnement et services urbains, Voirie et conception urbaine, Performances énergétiques et bâtiments, Mobilités et transports,
- le Pôle service à la population, composé des directions Famille et enfance, Sport, des services Tourisme et musées, et Parc zoologique et botanique,
- le Pôle Economie et aménagement directement rattaché au Directeur Général des Services, composé des directions Développement économique et Urbanisme, aménagement et habitat,
- hors pôle, les directions du Développement intercommunal rattachée au DGS et Communication – évènementiel rattachée au Cabinet et au DGS.

Selon les cas, ces directions pourront être communautaires ou mutualisées avec la ville-centre.

Afin de tenir compte de ces évolutions, il y a lieu de procéder, sous réserve de l'avis du Comité technique et d'une délibération du Conseil d'Agglomération :

- à la suppression du poste de directeur(trice) général(e) adjoint(e) des services du pôle Attractivité et aménagement,

- à la création d'un poste de directeur(trice) général(e) adjoint(e) des Services en charge du pôle Services à la population.

La mise en œuvre de cette nouvelle organisation à compter du 1er juillet 2021 sera réalisée en concertation avec les managers, les agents et les partenaires sociaux à travers les outils du dialogue social existant notamment le comité technique et le comité d'amélioration continu mis en place depuis le mois de septembre 2020. Elle sera également conduite en lien étroit avec le projet de Maison du Territoire qui accueillera un certain nombre de services de l'agglomération à compter de septembre 2022.

En outre, la commission mixte paritaire de la mutualisation sera amenée à examiner les éventuels impacts de la nouvelle réorganisation sur la convention mixte de mutualisation entre l'agglomération et la ville-centre qui est révisée annuellement.

Ce projet d'organisation des services communautaires à compter du 1er juillet 2021 exposé dans la présente délibération a été soumis à l'avis du Comité Technique qui s'est réuni le 21 mai 2021.

Vu l'avis du Comité Technique du 21 mai 2021,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve les principes et modalités d'évolution de l'organisation des services communautaires au 1er juillet 2021, telles qu'ils résultent du présent rapport,

- approuve la création d'un poste de directeur(trice) général(e) adjoint(e) des services en charge du pôle Services à la population et la suppression du poste de directeur(trice) général(e) adjoint(e) des services du pôle Attractivité et aménagement,

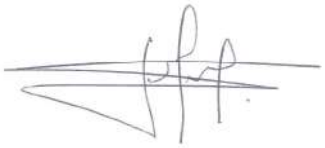
- approuve la prise en compte de ces modifications dans l'état des emplois permanents,

- décide que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au chapitre 012 « Frais de personnel et assimilés ».

PJ : Annexe « Etat des emplois permanents au 01/07/2021 ».

Contre (1) : Thierry ENGASSER.
Abstentions (5) : Jean-Claude CHAPATTE, Philippe D'ORELLI, Alfred JUNG, Joseph SIMEONI et Christophe STEGER.
Ne prend pas part au vote (1) : Bertrand PAUVERT.
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

IV - ANNEXES	IV
AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS ETAT DES EMPLOIS PERMANENTS AU 01/07/2021 Mulhouse Alsace Agglomération	C1

GRADES OU EMPLOIS (1)	CATEGORIES (2)	Effectifs budgétaires temps complet	Effectifs budgétaires temps non complet	Effectifs budgétaires totaux
Collaborateur de cabinet	A	5		5
EMPLOIS FONCTIONNELS				
Directeur Général	A	1		1
Directeur Général Adjoint	A	6		6
FILIERE ADMINISTRATIVE				
Cadre d'emplois des administrateurs territoriaux Administrateur général Administrateur hors classe Administrateur	A	9		9
Cadre d'emplois des attachés territoriaux Attaché hors classe Directeur (en voie d'extinction) Attaché principal Attaché	A	114		114
Cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux Rédacteur principal de 1ère classe Rédacteur principal de 2ème classe Rédacteur	B	87		87
Cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux Adjoint administratif principal de 1ère classe Adjoint administratif principal de 2ème classe Adjoint administratif	C	138	8	146
TOTAL		**360**	**8**	**368**
FILIERE TECHNIQUE				
Cadre d'emploi des ingénieurs en chef territoriaux Ingénieur général Ingénieur en chef hors classe Ingénieur en chef	A	14		14
Cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux Ingénieur hors classe Ingénieur principal Ingénieur	A	39		39
Cadre d'emplois des techniciens territoriaux Technicien principal de 1ère classe Technicien principal de 2ème classe Technicien	B	109		109
Cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux Agent de maîtrise principal Agent de maîtrise	C	72		72
Cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux Adjoint technique principal de 1ère classe Adjoint technique principal de 2ème classe Adjoint technique	C	556	64	620
TOTAL		**790**	**64**	**854**
FILIERE MEDICO-TECHNIQUE				
Cadre d'emplois des vétérinaires territoriaux Vétérinaire de classe exceptionnelle Vétérinaire hors classe Vétérinaire de classe normale	A	2		2
FILIERE MEDICO-SOCIALE				

retour CR

IV - ANNEXES	IV
AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS ETAT DES EMPLOIS PERMANENTS AU 01/07/2021 Mulhouse Alsace Agglomération	C1

GRADES OU EMPLOIS (1)	CATEGORIES (2)	Effectifs budgétaires temps complet	Effectifs budgétaires temps non complet	Effectifs budgétaires totaux
Cadre d'emplois des médecins territoriaux Médecin hors classe Médecin 1ère classe Médecin 2ème classe	A	2		2
Cadre d'emplois des infirmiers territoriaux en soins généraux Infirmière hors classe Infirmière de classe supérieure Infirmière de classe normale	A	3		3
Cadre d'emplois des puéricultrices territoriales Puéricultrice hors classe Puéricultrice de classe supérieure Puéricultrice de classe normale	A	1		1
Cadre d'emplois des auxiliaires de puériculture Auxiliaire de puériculture ppal 1Cl Auxiliaire de puériculture ppal 2Cl	C	17	1	18
TOTAL		**25**	**1**	**26**
FILIERE SOCIALE Cadre d'emplois des assistants territoriaux socio-éducatifs Assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle Assistant socio-éducatif de 1è classe Assistant socio-éducatif de 2è classe	A	4		4
Cadre d'emplois des éducateurs territoriaux de jeunes enfants Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle Educateur de jeunes enfants de 1è classe Educateur de jeunes enfants de 2è classe	A	16		16
TOTAL		**20**	**0**	**20**
FILIERE CULTURELLE Cadre d'emplois des conservateurs territoriaux du patrimoine Conservateur en chef Conservateur	A	3		3
Cadre d'emplois des attachés de conservation Attaché de conservation du patrimoine	A	2		2
Cadre d'emplois des assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques Assistant de conservation principal de 1ère classe Assistant de conservation principal de 2ème classe Assistant de conservation	B	4		4
Cadre d'emplois des assistants territoriaux d'enseignement artistique Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe Assistant d'enseignement artistique	B	1		1
TOTAL		**10**	**0**	**10**
FILIERE SPORTIVE Cadre d'emplois des conseillers territoriaux des activités physiques et sportives Conseiller principal des APS Conseiller des APS	A	1		1
Cadre d'emplois des éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives Educateur des APS principal de 1ère classe Educateur des APS principal de 2ème classe	B	42	1	43

retour CR

IV - ANNEXES	IV
AUTRES ELEMENTS D'INFORMATIONS ETAT DES EMPLOIS PERMANENTS AU 01/07/2021 Mulhouse Alsace Agglomération	C1

GRADES OU EMPLOIS (1)	CATEGORIES (2)	Effectifs budgétaires temps complet	Effectifs budgétaires temps non complet	Effectifs budgétaires totaux
Educateur des APS				
Cadre d'emplois des opérateurs territoriaux des activités physiques et sportives Opérateur des activités physiques et sportives principal Opérateur des activités physiques et sportives qualifié Opérateur des activités physiques et sportives	C	2		2
TOTAL		**45**	**1**	**46**
FILIERE ANIMATION Cadre d'emploi des animateurs territoriaux Animateur principal de 1ère classe Animateur principal de 2ème classe Animateur	B	25	38	63
Cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation Adjoint d'animation principal de 1ère classe Adjoint d'animation principal de 2ème classe Adjoint d'animation	C	30	219	249
TOTAL		**55**	**257**	**312**
TOTAL GENERAL		**1305**	**331**	**1636**

(1) Les grades ou emplois sont désignés conformément à la circulaire n° NOR/INT/B/95/00102/C du 23 mars 1995 ;
(2) Catégories : A, B ou C.

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-312C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

77 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

TRANSACTION POUR MOTIF DE PAIEMENTS INJUSTIFIÉS DANS LE CADRE DU MARCHE DE FOURNITURE ET ACHEMINEMENT D'ELECTRICITE ET SERVICES ASSOCIES (4300/1.5/312C)

Un bassin d'orage existant sur le ban communal de Wittenheim est géré par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région Mulhousienne ("Le SIVOM") avec comme Exploitant du Service d'Assainissement Collectif et Pluvial, la société Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux.

La facturation par le fournisseur en électricité du Point De Livraison (PDL) de ce bassin d'orage a été depuis l'origine adressée et réglée par m2A (anciennement Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud-Alsace) alors qu'elle relevait du SIVOM ou de son exploitant Veolia Eau.

Suite à cette situation constatée en août 2020, un protocole d'accord transactionnel est proposé quant aux modalités de la prise en charge par Veolia Eau des factures payées à tort par m2A.

A ce titre, après discussion, Veolia Eau s'engage à verser à titre forfaitaire, définitif et transactionnel, un montant de 44 530,08 € (quarante-quatre mille cinq cent trente euros et huit centimes) TTC à m2A.

L'indemnité objet d'un titre de recette sera inscrite :
Au budget 2021
Chapitre 77 - article 773 – fonction 01
Service gestionnaire et utilisateur 310
Ligne de crédit n° 945

retour CR

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve cette proposition,
- autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires.

PJ : le protocole d'accord transactionnel

Abstention (1) : Bertrand PAUVERT.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL POUR MOTIF DE PAIEMENTS INJUSTIFIÉS DANS LE CADRE DU MARCHE DE FOURNITURE ET ACHEMINEMENT D'ELECTRICITE ET SERVICES ASSOCIES DE m2A

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux, société en commandite par actions, au capital de 2 207 287 340,98 €, inscrite au registre du commerce de Paris sous le numéro B 572 025 526, dont le siège social est situé au 21, rue La Boétie – Paris 8éme, représentée par Monsieur Laurent Kosmalski, Directeur de la Région Est, prise en son établissement de Metz , 18 avenue François Mitterand 57000 Metz (ci-après "**Veolia Eau**"),

D'UNE PART,

ET

Mulhouse Alsace Agglomération, dont le siège est sis 2 rue Pierre et Marie Curie 68948 Mulhouse, représentée par son Président Fabian Jordan, dûment habilité à la signature de la présente par délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021 (Ci-après "**m2A**")

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées ensemble « les **Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Un bassin d'orage existant sur le ban communal de Wittenheim est alimenté en courant électrique par le Point De Livraison (PDL) n°30000631261980, souscrit par m2A (anciennement Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud-Alsace).

Dès lors, ce bassin d'orage est géré par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région Mulhousienne ("**Le SIVOM**") depuis l'année 2004 avec, comme Exploitant du Service d'Assainissement Collectif et Pluvial, la société Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux.

Cependant, les factures adressées par le fournisseur d'électricité ont été depuis l'origine adressées et réglées par m2A (anciennement Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud-Alsace), alors qu'elles relevaient normalement du SIVOM ou de son Exploitant Veolia Eau.

Cette situation a été constatée à la fin du mois d'août 2020. m2A en a avisé Veolia Eau à compter du mois de septembre 2020, date à partir de laquelle Veolia Eau a fait le nécessaire afin de modifier le titulaire du PDL.

Un débat s'est engagé entre les Parties à la présente s'agissant des modalités de remboursement des factures acquittées à tort. Les positions initiales des Parties étaient les suivantes :

- Veolia Eau a proposé de prendre en charge les factures associées au PDL durant les 5 années précédant le 1er septembre 2020 - date du transfert du PDL à Veolia Eau - en cohérence avec les dispositions de l'article 2224 du code civil ;

- M2A a demandé la prise en charge intégrale des factures payées par la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud-Alsace puis M2A, considérant erronée l'interprétation de l'autre partie sur les conditions d'applicabilité de la prescription quinquennale susévoquée ;

Les Parties ont engagé des discussions et, se faisant des concessions réciproques, elles ont finalement convenu de se rapprocher afin d'éviter les aléas et la longueur d'une procédure judiciaire, et de régler le différend les opposant en concluant une transaction conforme aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1

Veolia Eau rembourse, sur la base des factures justificatives transmises par m2A et des consommations effectivement retenues, les montants acquittés par m2A s'agissant du PDL n°30000631261980 à compter du 1er janvier 2013.

A ce titre, Veolia Eau s'engage à verser à titre forfaitaire, définitif et transactionnel, un montant de **44,530.08 €** (quarante-quatre mille cinq cent trente euros et huit centimes) TTC à m2A, montant se décomposant comme suit :

Année	Montant TTC
2020	2,668.35 €
2019	3,733.15 €
2018	8,724.94 €
2017	4,144.48 €
2016	4,540.08 €
2015	7,299.89 €
2014	7,292.65 €
2013	6,126.54 €

Article 2 :

Le versement de ce montant sera opéré sous un délai de 45 jours à compter de l'émission d'un titre de recettes émis par le Comptable public de m2A, du montant visé à l'article 1 et adressé à:

Veolia Eau, 17 quai du Maroc 68 330 Huningue

Une fois ce versement opéré, m2A constate l'extinction de sa dette à l'égard de Veolia Eau. Ainsi, le versement du montant en cause règle de manière définitive, globale, forfaitaire et transactionnelle le litige entre les Parties.

Article 3

En contrepartie, du règlement des sommes visées à l'article 1 des présentes et sous réserve de leur parfait encaissement, m2A reconnaît expressément que l'intégralité de ses droits à

l'encontre de Veolia Eau, du SIVOM et/ou de leurs dirigeants ou préposés et/ou de leurs assureurs, au titre de tous les préjudices résultant de la prise en charge des factures associées au PDL n°30000631261980 sont définitivement et irrévocablement indemnisés.

m2A s'engage en conséquence à renoncer irrévocablement, définitivement et sans réserve, à présenter toute réclamation, prétention, contestation née ou à naître, instance ou action de quelque nature que ce soit, devant toute juridiction ou autorité qu'elle soit pénale, civile ou administrative, à l'encontre de Veolia Eau, du SIVOM et/ou de leurs dirigeants ou préposés et/ou de leurs assureurs, dès lors qu'elle aurait comme cause, conséquence ou objet, directement ou indirectement, la prise en charge des factures associées au PDL n°30000631261980 par m2A en lieu et place de Veolia Eau.

Article 4

Les Parties déclarent avoir disposé du temps nécessaire avant de conclure le présent protocole, auquel elles consentent de manière libre et éclairée.

Les Parties reconnaissent être parfaitement averties de leurs situations respectives au regard des organismes de sécurité sociale et de l'administration fiscale. Elles déclarent faire leur affaire personnelle des conséquences fiscales et sociales nées de l'exécution du présent accord.

Article 5

Le présent accord vaut transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil pour toute réclamation ou contestation née ou à naître entre les Parties qui prendrait sa source dans les faits rappelés supra.

Le présent protocole d'accord transactionnel ne pourra être attaqué, ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion, ayant entre les Parties l'autorité de la chose jugée.

Fait à Mulhouse,

En deux exemplaires originaux,

Dont un remis à chacune des parties.

Le _____ 2021

_____	_____
Veolia Eau	**m2A**
Monsieur Laurent KOSMALSKI	Monsieur Rémy NEUMANN
Directeur Régional	Vice-Président

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-335C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

76 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

TARIFICATION DES TITRES DE TRANSPORTS URBAINS SOLEA ET DOMIBUS (5411/8.7/273C)

Mulhouse Alsace Agglomération est engagée en faveur d'une mobilité plus durable et plus propre, qui vise à développer l'usage des transports urbains et des modes doux tout en réduisant les émissions polluantes des bus et tramways.

Dans le but de fidéliser la clientèle actuelle et de conquérir de nouveaux passagers, Mulhouse Alsace Agglomération a décidé en mai 2019 d'accompagner le lancement du nouveau réseau de bus d'une politique tarifaire volontariste. Ainsi, pour la première fois, les tarifs Soléa ont globalement diminué en juillet 2019, la grille tarifaire a été simplifiée et le trajet retour est autorisé dans l'heure, avec le même titre qu'à l'aller.

En 2020, du fait de la crise sanitaire, Mulhouse Alsace Agglomération a maintenu le même niveau de prix des titres Soléa pendant encore une année. Aucune augmentation n'a donc eu lieu.

Les transports urbains sont particulièrement impactés par cette crise sanitaire mais celle-ci n'est pas terminée. C'est pourquoi, pour accompagner financièrement les habitants de l'agglomération, Mulhouse Alsace Agglomération propose de maintenir les prix actuels des titres Soléa pendant encore une année, de juillet 2021 à juin 2022. Aucune augmentation n'est donc proposée dans la grille tarifaire ci-jointe.

Par ailleurs, conformément à la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), il est proposé de mettre en œuvre une tarification spécifique pour les accompagnateurs des personnes titulaires d'une carte mobilité inclusion (CMI) sur le réseau Soléa. Afin de faciliter le déplacement des personnes à mobilité

retour CR

réduite, pour lesquelles une assistance est souvent nécessaire, Mulhouse Alsace Agglomération propose de mettre en œuvre la gratuité pour ces accompagnateurs.

La proposition de grille tarifaire ci-jointe intègre ainsi les mesures suivantes :

1. Un gel des tarifs Soléa et Domibus
2. Le maintien de promotions sur les titres occasionnels et les abonnements souscrits via le Compte Mobilité, qui permet de payer son transport sans contact avec le personnel de Soléa ni les distributeurs de titres.
3. La mise en place de la gratuité pour les accompagnateurs des personnes titulaires d'une carte mobilité inclusion

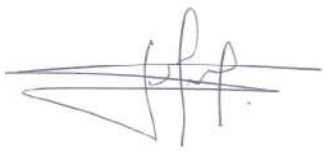
Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la nouvelle grille tarifaire s'appliquant aux services de Soléa et Domibus,
- fixe la date d'application des nouveaux tarifs au 1er juillet 2021,
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à appliquer un tarif promotionnel pendant une durée limitée, pour les déplacements effectués via le Compte Mobilité, de 1€ pour les déplacements occasionnels et réduit jusqu'à 20 % pour les abonnements,
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes pièces inhérentes au dossier.

PJ : 1

Abstentions (2) : Nadia EL HAJJAJI et Loïc MINERY.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

TITRES PRINCIPAUX			
Nom du titre	**Tarif 2020**	**Tarif 2021**	**Conditions d'utilisation**
Tickets			
1 voyage 1h	1.40	**1.40**	Valable 1h après validation. Correspondances et retour autorisés.
10 voyages 1h	12.00	**12.00**	10 tickets voyages 1h
1 voyage 1h Compte Mobilité	1.20	**1.20**	Valable 1h après validation. Correspondances et retour autorisés. Titre acheté via le compte mobilité.
24h	4.50*	**4.50***	Ticket valable 24h après validation pour des voyages illimités sur le réseau Soléa, autocar et TER dans l'agglomération mulhousienne
Famille	4.60	**4.60**	Valable pour un aller et un retour dans la journée pour 3 à 5 personnes d'une même famille voyageant ensemble.
Abonnements			
Moins de 26 ans (annuel)	189.00	**189.00**	Condition d'obtention : avoir entre 4 et 25 ans
Moins de 26 ans (mensuel)	19.70	**19.70**	Condition d'obtention : avoir entre 4 et 25 ans
26-64 ans (annuel)	400.00	**400.00**	Condition d'obtention : avoir entre 26 et 64 ans
26-64 ans (mensuel)	43.00	**43.00**	Condition d'obtention : avoir entre 26 et 64 ans
65 ans et plus (annuel)	300.00	**300.00**	Condition d'obtention : avoir plus de 65 ans ; cet abonnement est également ouvert aux voyageurs en fauteuil roulant et aveugles titulaires de la carte d'invalidité
65 ans et plus (mensuel)	33.00	**33.00**	Condition d'obtention : avoir plus de 65 ans ; cet abonnement est également ouvert aux voyageurs en fauteuil roulant et aveugles titulaires de la carte d'invalidité
Titre social			
Joker (mensuel)	17.00	**17.00**	Demandeurs d'emploi et personnes en situation de précarité. Abonnement attribué sur décision de la commune de résidence (commune de m2A).
Ticket Domibus			
1 voyage	1.40	**1.40**	Valable 1h après validation.

** tarifs donnés à titre indicatif. Ils évoluent selon les dispositions prévues dans les conventions avec la Région Alsace, le CG68 ou l'office du tourisme (entre parenthèses, la part m2A)*

retour CR

AUTRES TITRES

Nom du titre	Tarif 2020	Tarif 2021	Conditions d'utilisation
Titres évènementiels			
Indigo	2.00	**2.00**	Ticket valable une journée pour des voyages illimités les jours de déclenchement du plan volontaire particules fines - ozone
Groupe scolaire	15.00	**15.00**	Valable pour un voyage d'1h après validation pour un groupe de 30 personnes maximum, accompagnateurs compris. Ce titre est réservé aux groupes scolaires des écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées de l'agglomération mulhousienne.
City Pass	2.00*	**2.00***	Le City Pass Mulhouse fait l'objet d'une convention entre l'office du tourisme et m2A. Il permet des voyages illimités sur le réseau Soléa pendant la durée de validité du Pass. Le tarif indiqué corrrepond à la quote-part reversée à m2A sur la vente du CityPass.
Nuit des mystères	1.70	**1.70**	Le passeport Nuit des mystères permet des voyages illimités sur le réseau Soléa le jour de l'événement pour un maximum de 4 personnes. Le tarif indiqué corrrepond à la quote-part reversée à m2A sur la vente du passeport Nuit des mystères.
Ticket congrès	Tarif calculé sur la base du ticket 24h plein tarif pour le 1er jour, puis 1/2 tarif par jour supplémentaire		Ticket personnalisable réservé aux congressistes (minimum 70 personnes). Il permet de circuler librement et en illimité sur le réseau Soléa pendant la période l'événement. Tarif dégressif selon durée.
Famille Evénements spéciaux	4.60	**4.60**	Sur accord de m2A, le ticket Famille pourra être étendu à une utilisation illimitée sur une journée au lieu de 2 voyages dans le cadre de certains événements (Féeries de Noël, Tour de France…).
Aller/Retour Evénements spéciaux	2.00	**2.00**	Sur accord de m2A, un ticket aller/retour pourra être vendu à m2A et aux communes membres de m2A et avec mise en place de restrictions sur la date et les horaires pour des évènements spéciaux (minimum 200 tickets)
Titres spécifiques			
Pass entreprise	400.00	**400.00**	Pass non nominatif à la disposition des collaborateurs d'une entreprise ou d'une association. Utilisable par une seule personne à la fois.
Abonnement annuel Moins de 26 ans pour les jeunes mulhousiens	75.60	**75.60**	Abonnement réservé aux jeunes mulhousiens agés de moins de 18 ans qui payent 40% de l'abonnement annuel "Moins de 26 ans", soit 75.6€/an. Les conditions de remboursement du différentiel font l'objet d'une convention spécifique entre m2A et la ville de Mulhouse. La souscription de l'abonnement est possible jusqu'au 15 octobre pour un abonnement débutant en septembre ou octobre de l'année en cours.
Abonnement annuel Moins de 26 ans pour les jeunes de Riedisheim		**94.50**	Abonnement réservé aux jeunes riedisheimois agés de moins de 18 ans (année civile) qui payent 50% de l'abonnement annuel "Moins de 26 ans", soit 94.50€/an. Les conditions de remboursement du différentiel font l'objet d'une convention spécifique entre m2A et la ville de Riedisheim. La souscription de l'abonnement est possible jusqu'au 15 octobre pour un abonnement débutant en septembre ou octobre de l'année en cours.
Abonnement annuel 65 ans et plus de Mulhouse		**gratuit**	Abonnement gratuit réservé aux mulhousiens de 65 ans et plus. Les modalités de contribution de la Ville de Mulhouse seront formalisées dans une convention entre la Ville de Mulhouse et Mulhouse Alsace Agglomération.
Trajet de/vers un accueil de jour pour personnes à mobilité réduite	De 1 à 6 km 3,70€/trajet De 6 à 10 km 5,50€/trajet De 10 et plus 7,30€/trajet		Prix de/vers accueil de jour en fonction de la longueur du trajet (Domibus)
10 voyages demandeur d'emploi (vente réservée aux communes)	6.70	**6.70**	Carnet de 10 tickets réservés aux demandeurs d'emploi acheté par les communes et attribué sur décision de la commune de résidence.

Les transports sont gratuits pour les enfants de moins de 4 ans et les accompagnateurs des Personnes à Mobilité Réduite porteuses d'une carte invalidité ou d'une carte " mobilité inclusion " mentionnée à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles (selon les dispositions de l'article 19 de la Loi d'Orientation des Mobilités).
Certaines gratuités pourront être accordées pour des partenaires assurant des missions de sûreté et de sécurité du réseau (police, gendarmerie, pompiers).

Titres multimodaux : prix public (entre parenthèses, la part m2A)			
P + tram	2.00	**2.00**	Parking pour la journée + aller/retour en tramway avec correspondance pour tous les passagers de la voiture jusqu'à 7 personnes
Alsaplus, Primo et Presto			
Alsaplus Groupe Journée	7.10* (6.92)	**7.10* (6.92)**	Ticket valable un jour, le samedi, dimanche et jours fériés pour un groupe de 2 à 5 personnes pour des voyages illimités sur toutes les lignes bus, tram, autocar et TER dans l'agglomération mulhousienne
Presto combiné (Mensuel)	(34.40*)	**(34.40*)**	Abonnement combiné TER/Soléa destiné aux personnes ayant 26 ans ou plus.
Presto combiné (Hebdomadaire)	(12.45*)	**(12.45*)**	Abonnement combiné TER/Soléa destiné aux personnes ayant 26 ans ou plus.
Primo combiné (Mensuel)	(19.70*)	**(19.70*)**	Abonnement combiné TER/Soléa destiné aux personnes de moins 26 ans.
Primo combiné (Hebdomadaire)	(12.45*)	**(12.45*)**	Abonnement combiné TER/Soléa destiné aux de personnes moins 26 ans.
DuAl			
DuAl 1 combi	16,00* (3,00)	**16,00* (3,00)**	Ticket 1 personne à la journée sur le périmètre RVF et Soléa
DuAl 2 combi	32,00* (6,00)	**32,00* (6,00)**	Ticket FAMILLE à la journée valable pour 2 adultes qui peuvent être accompagnés gratuitement de 2 enfants de 4 à 11 ans sur le périmètre RVF et Soléa
DuAl M mini combi	116,00* (25,00)	**116,00* (25,00)**	Abonnement mensuel entre Mulhouse et Müllheim avec le réseau Soléa
DuAl M combi	143,00* (25,00)	**143,00* (25,00)**	Abonnement mensuel entre Mulhouse et Freibourg avec les réseaux RVF et Soléa
Attitudes			
Attitudes aller simple	A-B : 4.70*(1.20) A-B-C : 5.20* (1.10) A-B-C-D : 6.80* (1.10)	**A-B : 4.70*(1.20)** **A-B-C : 5.20* (1.10)** **A-B-C-D : 6.80* (1.10)**	Ticket valable entre 1 heure et 1h30 selon la distance parcourue. Le retour avec le même ticket n'est pas autorisé.
Attitudes aller-retour	A-B : 9.00*(2.80) A-B-C : 10.40* (2.80) A-B-C-D : 13.40* (2.80)	**A-B : 9.00*(2.80)** **A-B-C : 10.40* (2.80)** **A-B-C-D : 13.40* (2.80)**	Ticket valable le jour de la validation pour un aller-retour.
Attitudes carnet 10 billets	A-B : 35.30*(9.90) A-B-C : 39.70* (9.60) A-B-C-D : 51.10* (9.40)	**A-B : 35.30*(9.90)** **A-B-C : 39.70* (9.60)** **A-B-C-D : 51.10* (9.40)**	10 titres Attitudes Aller Simple
Attitudes Abonnement mensuel	A-B : 69.20*(28.10) A-B-C : 81.40* (29.20) A-B-C-D : 93.90* (29.20)	**A-B : 69.20*(28.10)** **A-B-C : 81.40* (29.20)** **A-B-C-D : 93.90* (29.20)**	Abonnement tout public ;mensuel valable du 1er au dernier jour du mois. Permet la libre circulation sur les zones choisies.

** tarifs donnés à titre indicatif. Ils évoluent selon les dispositions prévues dans les conventions avec la Région Alsace, le CG68 ou l'office du tourisme (entre parenthèses, la part m2A*

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-280C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

74 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

TRANSPORTS DES JEUNES DE RIEDISHEIM : PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE RIEDISHEIM A MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (5411/8.7/280C)

Dans le but de favoriser l'écomobilité et sensibiliser les jeunes aux gestes écoresponsables, la Ville de Riedisheim a décidé en 2020 de prendre en charge 50 % du coût de l'abonnement annuel « moins de 26 ans » pour les jeunes de Riedisheim âgés de moins de 18 ans et ayant Riedisheim comme résidence fiscale de la famille.

Dans un premier temps, pour l'année scolaire 2020-2021, la Ville a remboursé directement les bénéficiaires ou leur représentant légal.

Pour les années scolaires suivantes, afin de faciliter les démarches des familles, il est proposé que Soléa, exploitant du service public de transport urbain de Mulhouse Alsace Agglomération, puisse commercialiser directement aux bénéficiaires un abonnement à prix réduit, correspondant à la part restant à la charge des familles. La Ville de Riedisheim prend en charge la part restante du prix des abonnements distribués et remboursera le solde directement à Mulhouse Alsace Agglomération.

L'objet de la présente convention est de fixer les modalités pratiques de ces opérations de distribution et de vente de ce titre à prix réduit, ainsi que de formaliser les conditions économiques de règlement de la contribution de la commune de Riedisheim à Mulhouse Alsace Agglomération.

Sur la base du nombre de titres vendus lors de l'année scolaire 2020-2021, la participation financière est évaluée à 30 000 € pour l'année scolaire 2021-2022.

retour CR

Les recettes sont inscrites au budget : article 7068 Service gestionnaire et utilisateur : 541 - Ligne de crédit n° 12333.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération :

- approuve la convention de participation financière de la ville de Riedisheim à Mulhouse Alsace Agglomération pour le transport des jeunes de Riedisheim,
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention ainsi que toute pièce nécessaire à sa mise en œuvre.

PJ : 1

Abstentions (2) : Michèle HERZOG (représentée par Rémy NEUMANN) et Rémy NEUMANN.
Ne prennent pas part au vote (2) : Isabelle GODBILLON et Didier RIFF.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Ville de Riedisheim

m2A

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

DE LA VILLE DE RIEDISHEIM A MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

POUR LE TRANPORT DES JEUNES DE RIEDISHEIM

Entre

- La Ville de Riedisheim, représentée par M. Loïc Richard, Maire de Riedisheim, dûment autorisée par la délibération du Conseil Municipal du … ,
  Ci-après désignée par " **la Ville** ",

D'une part,

- Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par Yves Goepfert, Vice-président en charge des transports et de la Mobilité dûment autorisée par délibération du conseil d'agglomération du … ,
  Ci-après désignée par **" m2A ",**

D'autre part,

Les co-signataires étant par ailleurs désignés par les **"parties",**

Il a été convenu ce qui suit :

retour CR

PREAMBULE

Dans le but de favoriser l'écomobilité et sensibiliser les jeunes aux gestes écoresponsables, la Ville de Riedisheim a décidé en 2020 de prendre en charge 50 % du coût de l'abonnement annuel « moins de 26 ans » pour les jeunes de Riedisheim jusqu'à leur 18ème année. Pour l'année scolaire 2020-2021, la Ville a remboursé directement les bénéficiaires ou leur représentant légal.

Pour les années scolaires suivantes, afin de faciliter les démarches des familles, il est proposé que Soléa, exploitant du service public de transport urbain de Mulhouse Alsace Agglomération, puisse commercialiser directement aux bénéficiaires un abonnement à prix réduit, correspondant à la part restant à la charge des familles. La Ville de Riedisheim prend en charge la part restante du prix des abonnements distribués et remboursera le solde directement à m2A.

L'objet de la présente convention est de fixer les modalités pratiques de ces opérations de distribution et de facturation.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de fixer les modalités pratiques des opérations de distribution de l'abonnement annuel « Moins de 26 ans » pour les jeunes de Riedisheim jusqu'à leur 18ème année et de fixer les modalités de versement de la participation financière que versera la Ville de Riedisheim à Mulhouse Alsace Agglomération pour compenser la perte de recettes liée à la vente d'un abonnement à prix réduit.

ARTICLE 2 : BENEFICIAIRES DE L'ABONNEMENT A PRIX REDUIT

La Ville de Riedisheim fixe les critères permettant d'identifier les bénéficiaires de l'abonnement à prix réduit.

A la date de la signature, l'abonnement à prix réduit est réservé aux jeunes de Riedisheim remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Être né après le 1er janvier N-18
- Avoir Riedisheim pour commune principale de résidence et Riedisheim comme résidence fiscale de la famille (adresse de la taxe d'habitation).

Ce dernier point est vérifié à partir d'une copie du livret de famille et d'une copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois au nom de l'un des deux parents, permettant de justifier la résidence fiscale de la famille. Le nombre et le type de justificatifs demandés pourront être revus par simple échange de courrier entre la Ville et m2A.

ARTICLE 3 : MODALITES DE DISTRIBUTION DE L'ABONNEMENT « MOINS DE 26 ANS » AUX JEUNES DE RIEDISHEIM

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à ce que son exploitant commercialise directement auprès des jeunes de Riedisheim jusqu'à leur 18ème année l'abonnement de type « moins de 26 ans », ou équivalent, au prix correspondant au reste à la charge des familles, soit 50% du prix de l'abonnement annuel en 2021.

À noter, que la souscription de l'abonnement est possible jusqu'au 15 octobre pour un abonnement débutant en septembre ou octobre de l'année en cours. Ils ne peuvent pas être souscrits au-delà du 15

retour CR

octobre pour l'année scolaire en cours. Les conditions de prise en charges sont décrites dans le formulaire d'abonnement Moins de 26 ans spécial jeunes résidents de la Ville de Riedisheim édité par Soléa, l'exploitant de m2A.

ARTICLE 4 : CONDITIONS ECONOMIQUES ET MODALITES DE REGLEMENT

Article 4.1 : Montant de la contribution pour une année scolaire

Pour chaque année scolaire N/N+1, la contribution que versera la Ville de Riedisheim à Mulhouse Alsace Agglomération est fixée à :

$$C_{N/N+1} = NB_N \times PrixAbo_N \times PartPriseEnCharge$$

NB_N = Nombre de bénéficiaires pour l'année scolaire N/N+1
$PrixAbo_N$ = Prix de l'abonnement annuel Soléa « Moins de 26 ans » au 1er juillet de l'année N
PartPriseEnCharge = Pourcentage de la prise de la charge par la Ville de Riedisheim (50% en 2020)

*Exemple : dans l'hypothèse de 400 bénéficiaires et d'un abonnement annuel à 189€, la contribution serait de 400 * 189 * 0.5 = 37 800€*

Article 4.2 : Modalités de règlement

Pour le règlement de l'année scolaire N/N+1, la Ville versera à m2A 100% de la contribution en janvier de l'année N+1. A l'appui du décompte des titres vendus transmis par Soléa, Mulhouse Alsace agglomération émet un titre de recettes. Le règlement s'effectue dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de l'avis des sommes à payer.

Les modalités de paiement pourront être modifiées d'un commun accord par simple échange de courrier.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La convention prendra effet en septembre 2021 pour la période scolaire 2019-2020 pour une durée d'un an. Elle est renouvelée par tacite reconduction pour la même durée jusqu'au 1er septembre 2025.

ARTICLE 6 – REVISION ET RESILIATION

En 2021, le pourcentage de la prise de la charge par la Ville de Riedisheim est de 50% et l'âge limite des bénéficiaires est de 18 ans au moment de la souscription. Ces deux données peuvent être modifiées par décision de la Ville de Riedisheim qui devra en informer m2A par courrier au moins 9 mois avant la rentrée scolaire d'application. Les conditions économiques restent les mêmes que celles décrites à l'article 4.

En cas d'arrêt du dispositif ou de modifications significatives des critères d'attribution, la Ville de Riedisheim informera m2A au moins 9 mois avant l'application de la décision. Les parties se concerteront pour procéder au réexamen de la convention et trouver un accord, sur les modifications à apporter par avenant à la convention.

retour CR

Par ailleurs, les Parties peuvent décider d'un commun accord de procéder à la résiliation amiable de la Convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Cette résiliation devra respecter un préavis de 6 mois précédant la date de la rentrée.

ARTICLE 7 –LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Toutefois, les parties s'engagent, avant d'ester en justice, à tenter de résoudre à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente convention. L'exercice de ces voies amiables est limité à une durée maximum de trois mois à compter de la naissance du litige.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.
Mulhouse, le

Pour la Ville de Riedisheim Le Maire	Pour m2A Le Vice-président délégué
Loïc RICHARD	Yves GOEPFERT

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-279C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

80 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

CONVENTION DE TRAVAUX, DE GESTION ET D'ENTRETIEN DE LA VOIE D'ACCES ET DE LA ZONE DE BATTEMENT DANS LE SITE DE LA ZONE D'ACTIVITES COMMERCIALES LA TUILERIE (5413/8.7/279C)

Mulhouse Alsace Agglomération est l'autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire de l'agglomération. A ce titre, elle est chargée de la mise en place du réseau de transport public urbain permettant notamment la desserte de différents pôles commerciaux et économiques. Pour mieux répondre aux besoins de déplacements des salariés et des usagers de la zone d'activités commerciales La Tuilerie à Mulhouse, Mulhouse Alsace Agglomération a modifié la desserte en transport en commun de la zone commerciale en 2020 en aménageant deux arrêts de bus, rue Josué Hofer, à proximité immédiate des commerces.

Pour permettre aux bus de se retourner dans le parking privé du groupe Lesage et aux conducteurs d'y réaliser leur temps de pause réglementaire, Mulhouse Alsace Agglomération s'est rapprochée de la Société Lesage. Celle-ci a réalisé les travaux nécessaires. La convention annexée précise la répartition de ces investissements, étant entendu que la part de m2A porte sur les aménagements réalisés au bénéfice exclusif des transports urbains. Cette convention précise également les engagements des parties concernant la fourniture des équipements et leur entretien.

Le coût des travaux à régler par Mulhouse Alsace Agglomération est de 29 262,81€HT. Il se décompose comme suit :

- Installation de chantier : 2 700€HT
- Modification de l'entrée du parking : suppression des îlots et reprise du dévers : 18 110,56€HT

retour CR

- Suppression de places de stationnement et reprise de l'îlot béton et de l'aire de retournement des livraisons : 3 760,75€HT
- Dallage et rapatriement des réseaux pour le sanitaire des conducteurs : 4 691,50€HT

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe 2021 sur la ligne de crédit suivante :

Chapitre 21 - article 2153
Service gestionnaire et utilisateur 5411
Ligne de crédit n° 4227 « Aménagement de voirie ».

Après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération :

- approuve ces propositions,
- autorise le Président ou son représentant à signer la convention de gestion en annexe et toute pièce nécessaire à sa mise en œuvre.

PJ : 1

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

CONVENTION DE TRAVAUX, DE GESTION ET D'ENTRETIEN DE LA VOIE D'ACCES ET DE LA ZONE DE BATTEMENT
DANS LE SITE DE LA Zone d'Activités Commerciales (ZAC) LA TUILERIE,
25 rue Josué Hofer à MULHOUSE

retour CR

Entre

Mulhouse Alsace Agglomération, dont le siège est situé 2 rue Pierre et Marie Curie - BP 90019 - 68948 MULHOUSE Cedex 9, représentée par Monsieur Fabian JORDAN, son Président, dûment autorisé à cet effet par délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021,

ci-après dénommée « Mulhouse Alsace Agglomération »

et

La SOCIETE TUILERIES OSCAR LESAGE, représentée par Monsieur Remi LESAGE, Président,

ci-après dénommée « Société Tuileries Oscar Lesage ».

PREAMBULE

Mulhouse Alsace Agglomération est l'autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire de l'agglomération. A ce titre, elle est chargée de la mise en place du réseau de transport public urbain permettant notamment la desserte de différents pôles commerciaux et économiques.

Pour mieux répondre aux besoins de déplacements des salariés et des usagers de la zone d'activités commerciales La Tuilerie, Mulhouse Alsace Agglomération propose de modifier la desserte en transport en commun de la zone commerciale du quartier de la gare du Nord.

Par conséquent, Mulhouse Alsace Agglomération et la Société Tuileries Oscar Lesage se sont rapprochées et ont engagé des démarches afin de favoriser les conditions d'accueil des usagers des autobus sur le site privé de la ZAC. L'objectif est :

- d'aménager deux arrêts de bus, rue Josué Hofer, à proximité immédiate d'une entrée du site de la ZAC,
- de permettre aux bus de se retourner dans le parking de la ZAC, via la voie d'accès clientèle et la zone de manœuvre des livraisons, et ainsi être positionnés pour reprendre leur course dans l'autre sens,
- de permettre aux conducteurs de réaliser leur temps de pause règlementaire, hors clientèle, dans l'enceinte du parking et de leur mettre à disposition un accès au sanitaire.

A ces fins, il est nécessaire de s'accorder sur la répartition des interventions et des investissements, ainsi que sur les modalités de fonctionnement des ouvrages nécessaires à cette desserte.

Tel est l'objet de la présente convention.

retour CR

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer :

1. Les rôles respectifs des parties quant aux investissements et tâches nécessaires à la mise en service et au fonctionnement des lignes de bus et leurs arrêts,
2. Les modalités de desserte de la ZAC Hofer,
3. Les modalités d'occupation du domaine privé de la ZAC Hofer.

Article 2 : Création de la desserte et adaptation des voies de circulation

Les investissements et travaux nécessaires à la création de la desserte de la ZAC Hofer sont répartis comme suit entre les parties à la présente convention.

2.1 La Société Tuilerie Oscar Lesage prend en charge et réalise, à ses frais, les investissements suivants, sur son périmètre en conformité avec le plan établi par le cabinet d'architecte DRLW validé par Mulhouse Alsace Agglomération le 10 juillet 2020 et figurant en annexe 1 de la présente convention :

- L'adaptation des voies de circulation permettant le passage et le retournement des véhicules dans le périmètre du parking,
- La création d'une zone d'attente (battement) permettant d'accueillir deux (2) véhicules standards, soit 40m (un véhicule articulé : 12 mètres),
- Le marquage au sol et les dispositifs de signalisations nécessaires, notamment ceux destinés à garantir le caractère d'arrêt du bus au niveau de la zone de battement,
- Les accès piétons : traversée piétonne et cheminement,
- La fondation d'une corbeille à proximité de la zone de battement (annexe 3),
- L'amenée des réseaux d'eau, électricité et assainissement pour le raccordement du sanitaire, à proximité de la zone de battement,
- La création de la dalle béton permettant la pose du module sanitaire (plan annexe 2).

2.2 Mulhouse Alsace Agglomération accompagne les démarches de la Société Tuilerie Oscar Lesage dans l'obtention de toutes les déclarations et autorisations qui s'avèreraient nécessaires, le cas échéant, à la réalisation de ces investissements.

Mulhouse Alsace Agglomération fournit à ses frais exclusifs les équipements nécessaires au réseau de transport public urbain : une corbeille de la marque Sineu Graff et un module sanitaire de la marque SNS. Les fondations de ces 2 mobiliers (annexes 2 et 3) seront à réaliser par la Société Tuilerie Oscar Lesage dans le cadre des travaux d'acheminement des réseaux d'alimentation et d'assainissement.

Article 3 : Entretien et exploitation de la desserte en bus

Les tâches, fluides et consommables nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au bon fonctionnement de la desserte en bus et des ouvrages, matériels et équipements associés sont répartis comme suit entre les parties signataires de la présente convention :

retour CR

3.1 La Société Tuileries Oscar Lesage prend à sa charge :

- La réservation de la zone de battement à l'usage exclusif des véhicules pendant les heures de service,
- La vidange d'une corbeille à proximité de la zone de battement,
- L'entretien des voies d'accès, y compris en cas de dégradations, pour maintenir des conditions normales de circulation des bus,
- Suite à une chute de neige ou à la formation de verglas, le déneigement des voies d'accès du bus s'effectuera en même temps que celui du parking clientèle des commerces.

3.2 Mulhouse Alsace Agglomération prend à sa charge :
- la fourniture du module sanitaire, le nettoyage courant, la maintenance courante et la remise en état du module, y compris en cas de dégradation ou de vandalisme,
- la fourniture d'une corbeille pour équiper la zone de battement,
- la consommation d'eau et d'électricité liée à l'utilisation du sanitaire : il est nécessaire de prévoir un compteur indépendant. Le montant de ces consommations sera facturé chaque année, à la Société délégataire du réseau de transport public urbain (actuellement Soléa), utilisateur de l'installation.

La Société Tuileries Oscar Lesage signalera à Mulhouse Alsace Agglomération les détériorations constatées et tout problème de fonctionnement relatif à la zone de battement et du sanitaire. Sa responsabilité ne pourra en aucun cas être recherchée quant à ces détériorations et/ou dysfonctionnements causés par des tiers.

Articule 4 : Propriété des investissements

La Société Tuileries Oscar Lesage est propriétaire des différents ouvrages modifiés ou réalisés en vertu de la présente convention dès lors qu'ils se situent dans son périmètre.
Mulhouse Alsace Agglomération est propriétaire des équipements mentionnés à l'article 2.2 de la présente convention.

Article 5 : Occupation du domaine privé de la ZAC Hofer

La Société Tuileries Oscar Lesage autorise Mulhouse Alsace Agglomération et l'ensemble des intervenants agissant pour son compte (dont Soléa) à occuper et emprunter les voies d'accès au parking depuis la rue Josué Hofer qui sont délimitées sur le plan figurant en annexe 1.
Cette occupation n'est autorisée que pour l'exercice des différentes tâches mises à la charge de Mulhouse Alsace Agglomération par la présente convention et des différents droits que celle-ci lui reconnaît et dans la stricte mesure où cette occupation est nécessaire à cet effet.

En cas d'accident, notamment provoqué par Mulhouse Alsace Agglomération ou l'un de ses intervenants agissant pour son compte, la Société Tuileries Oscar Lesage ne pourra être tenue pour responsable.

Il est convenu par la présente que Mulhouse Alsace Agglomération est responsable du bon fonctionnement des équipements visés au 2.2 pendant toute la durée de la convention. Mulhouse

retour CR

Alsace Agglomération s'engage à ne pas poursuivre la Société Tuileries Oscar Lesage en cas d'acte de vandalisme sur ces équipements ou en cas d'incidents pouvant survenir aux autobus durant leur passage sur le périmètre de la ZAC Hofer imputables à des tiers.

De même, la Société Tuileries Oscar Lesage s'engage à ne pas poursuivre Mulhouse Alsace Agglomération en cas de dommages causés par des tiers aux investissements définis à l'article 2.1.

Article 6 : Conditions financières

Les parties conviennent que leurs obligations respectives, telles qu'elles résultent de la présente convention, sont consenties dans leur intérêt commun et, en conséquence, sont soumises aux conditions financières suivantes :

La Société Tuileries Oscar Lesage prend à sa charge les investissements et fluides visés aux articles 2.1 et 3.1 ci-avant. La prise en charge de ces travaux d'investissement ont fait l'objet d'une décision du conseil d'administration de la Société Tuileries Oscar Lesage en date du 13 décembre 2019.

Mulhouse Alsace Agglomération prend à sa charge les équipements, fournitures et prestations de services décrits aux articles 2.2 et 3.2 ci-avant. Par ailleurs, Mulhouse Alsace Agglomération participe financièrement aux investissements liés aux travaux d'adaptation du parking décrits à l'article 2.1 à hauteur de 29 262,81€HT, comprenant :

- Installation de chantier : 2 700€HT
- Modification de l'entrée du parking : suppression des îlots et reprise du dévers : 18 110,56€HT
- Suppression de places de stationnement et reprise de l'îlot béton et de l'aire de retournement des livraisons: 3 760,75€HT
- Dallage et rapatriement des réseaux pour le sanitaire des conducteurs : 4 691,50€HT

Cette somme fera l'objet d'un règlement unique à la réception des travaux sur présentation d'une facture de la Société Tuileries Oscar Lesage selon les modalités et les délais prévus par les règles de la comptabilité publique.

Article 7 : Suivi et réception des travaux

A sa demande, Mulhouse Alsace Agglomération pourra suivre et vérifier le déroulement des différents travaux pris en charge par la Société Tuileries Oscar Lesage.

Lorsque les ouvrages seront achevés, ils feront l'objet d'une réception à laquelle Mulhouse Alsace Agglomération sera invitée.

D'un commun accord entre les parties, la giration et le passage des bus seront testés avant la pose du dernier tapis d'enrobé et des bordures. Dans le cas où la Société Tuileries Oscar Lesage n'aurait pas respecté les règles définies dans le plan d'aménagement joint en annexe 1, les modifications seront

prises en charge par la Société Tuileries Oscar Lesage. Dans le cas contraire, les parties se réuniront dans un délai d'un mois pour arrêter les modifications à apporter et définir leurs modalités de prise en charge.

Article 8 : Information des parties et modifications

8.1 Chacune des parties à la présente convention informe l'autre, par courrier ou par courriel, au préalable dans un délai d'un mois, de toute information susceptible de l'intéresser dans le cadre d'une exécution loyale de la présente convention et de toute modification qu'elle souhaite lui voir apporter.

Des rencontres pourront être organisées entre Mulhouse Alsace Agglomération et la Société Tuileries Oscar Lesage à l'occasion des éventuelles modifications relatives à l'organisation des lignes de bus.

8.2 En cas de souhait d'une partie de voir le contenu de la présente convention modifiée, les parties conviennent de se rencontrer pour en établir les modalités. Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 9 : Modalité de la desserte par les bus et d'accès au site

La desserte du centre commercial situé dans le périmètre de la ZAC Hofer sera assurée par une ligne de bus du réseau Soléa. Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à desservir le site de la manière suivante :
Du lundi au samedi :

- Amplitude de fonctionnement de 5h00 à 22h30
- Fréquence de passage des bus de 12 à 15 minutes de 7h00à 19h00 du lundi au vendredi en période scolaire, 15 minutes le samedi et pendant les vacances scolaires

Dimanche :

- Amplitude de fonctionnement de 8h00 à 22h30
- Fréquence de passage des bus de 40 minutes

Mulhouse Alsace Agglomération peut librement modifier les horaires de passage et adapter le niveau de l'offre à la fréquentation réelle, tant que ces modifications portent sur moins de 20% du nombre total des passages nécessaires au respect des fréquences décrites ci-dessus. Au-delà, la fréquence devra être revue par avenant sauf si Mulhouse Alsace Agglomération est contrainte d'adapter la fréquence en raison d'un état d'urgence sanitaire.

La mise en place de la desserte intervient en janvier 2021

L'arrêt de bus du site a été nommé « LESAGE » d'un commun accord entre les parties.

La Société Tuileries Oscar Lesage s'engage à maintenir ouverte la voie d'accès située rue Josué Hofer et au niveau de la zone de livraison pendant la plage de circulation des bus.

Les coordonnées des personnes référentes pour l'application de la convention :

retour CR

La Société Tuilerie Oscar Lesage : Monsieur Patrick BETSCHA, Attaché de Direction
Mulhouse Alsace Agglomération: Monsieur Christophe WOLF, Directeur Mobilités et Transports.

Article 10 : Assurance et responsabilité

Mulhouse Alsace Agglomération et la Société Tuileries Oscar Lesage feront respectivement leur affaire personnelle de l'assurance des dommages pouvant atteindre les biens et investissement définis aux articles 2.1, 2.2 et 4 ci-avant dont la propriété leur conférée en vertu des dispositions de l'article 5 de la présente convention.
De même, Mulhouse Alsace Agglomération, les intervenants agissant pour son compte, et la société Tuileries Oscar Lesage souscriront chacun pour leur compte, auprès de compagnies notoirement solvables, une assurance destinée à couvrir leur responsabilité civile couvrant les dommages matériels et immatériels susceptibles d'être causés dans le cadre de la présente convention et, notamment du fait des travaux et tâches d'entretien mises à leur charge aux termes des articles 3.1 et 3.2 ci-avant. Cette assurance devra être souscrite pour des montants suffisants, de sorte que la responsabilité d'aucune autre partie ne puisse être recherchée en cas d'insuffisance de garantie.

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile des véhicules terrestres à moteur (cf. Code des assurances) en circulation dans le périmètre de la ZAC Hofer dans le cadre de la présente convention. En outre, elle déclare que les véhicules de la société Soléa en circulation dans le périmètre de la ZAC Hofer satisfont à la même obligation d'assurance.

Les parties figurant ci-dessus s'engagent à fournir des attestations prouvant la souscription des assurances mises à leur charge et le paiement des primes d'assurances correspondantes, ce à première réquisition de l'une d'entre elles.

Article 11 : Fin de la convention et remise en état

11.1 La présente convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2024. Passé ce délai, la convention sera reconduite tacitement par période annuelle.

11.2 Au cours de la première période, Mulhouse Alsace Agglomération peut résilier la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, pour tout motif d'intérêt général notamment en raison de l'exploitation du réseau public de transport urbain sous réserve du respect d'un préavis de 6 mois.

11.3 Au terme de la première période, chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis d'un an.

11.4 Sauf accord contraire des parties, aucune indemnité ne sera due à l'autre par la partie ayant décidé de résilier la présente convention.

11.5 A l'issue de la présente convention, la société Lesage procèdera seule et à ses frais et sous sa responsabilité à la remise en état de son périmètre. Mulhouse Alsace Agglomération procédera à ses

frais et sous sa responsabilité à la dépose du mobilier visé au 2.2, et ce dans un délai de 30 jours suivant la résiliation de la présente convention.

Article 12 : Prise d'effet

La présente convention prendra effet à la date de sa signature par les deux parties.

Article 13 : Règlement des litiges

Tous litiges afférents à la présente convention ou à ses suites seront soumis aux tribunaux compétents du lieu de l'immeuble.

Article 14 : Annexes

Annexe 1 : Plans d'aménagement de la voie d'accès et des arrêts permettant la desserte en bus du réseau Soléa
Annexe 2 : schémas des fondations du module sanitaire
Annexe 3 : schémas des fondations de la corbeille
Annexe 4: devis des travaux de modification du parking

Fait à Mulhouse, le

Pour Mulhouse Alsace Agglomération

Le Président

Fabian JORDAN

Pour la Société Tuileries
Oscar Lesage

Le Président

Rémi LESAGE

retour CR

drlw architectes

MAITRE D'OUVRAGE

Tuileries Oscar Lesage
16, rue de Hirtzbach - 68200 MULHOUSE
Tél. : 03 89 59 67 59
Email : patrick.betscha@groupe-lesage.fr

MAITRE D'OEUVRE

drlwarchitectes
32 rue Victor Schoelcher - 68060 Mulhouse
Tél. : 03 89 60 01 01 - Fax : 03 89 60 01 02
Email : drlw@drlw-archi.com
Site : www.drlw-archi.com

la TUILERIE

AMENAGEMENT DU PARKING DU SITE DE LA TUILERIE POUR L'ACCES DES BUS SOLEA

PHASE PRO 10/07/2020

Indice : **03**

retour CR

1



1



2



3



4



5



6



7



8



la TUILERIE

PHASE PRO

REPORTAGE DES ZONES CONCERNEES

Maître d'ouvrage :
Tuileries Oscar Lesage
16, rue de Hirtzbach
#Code postal client MULHOUSE

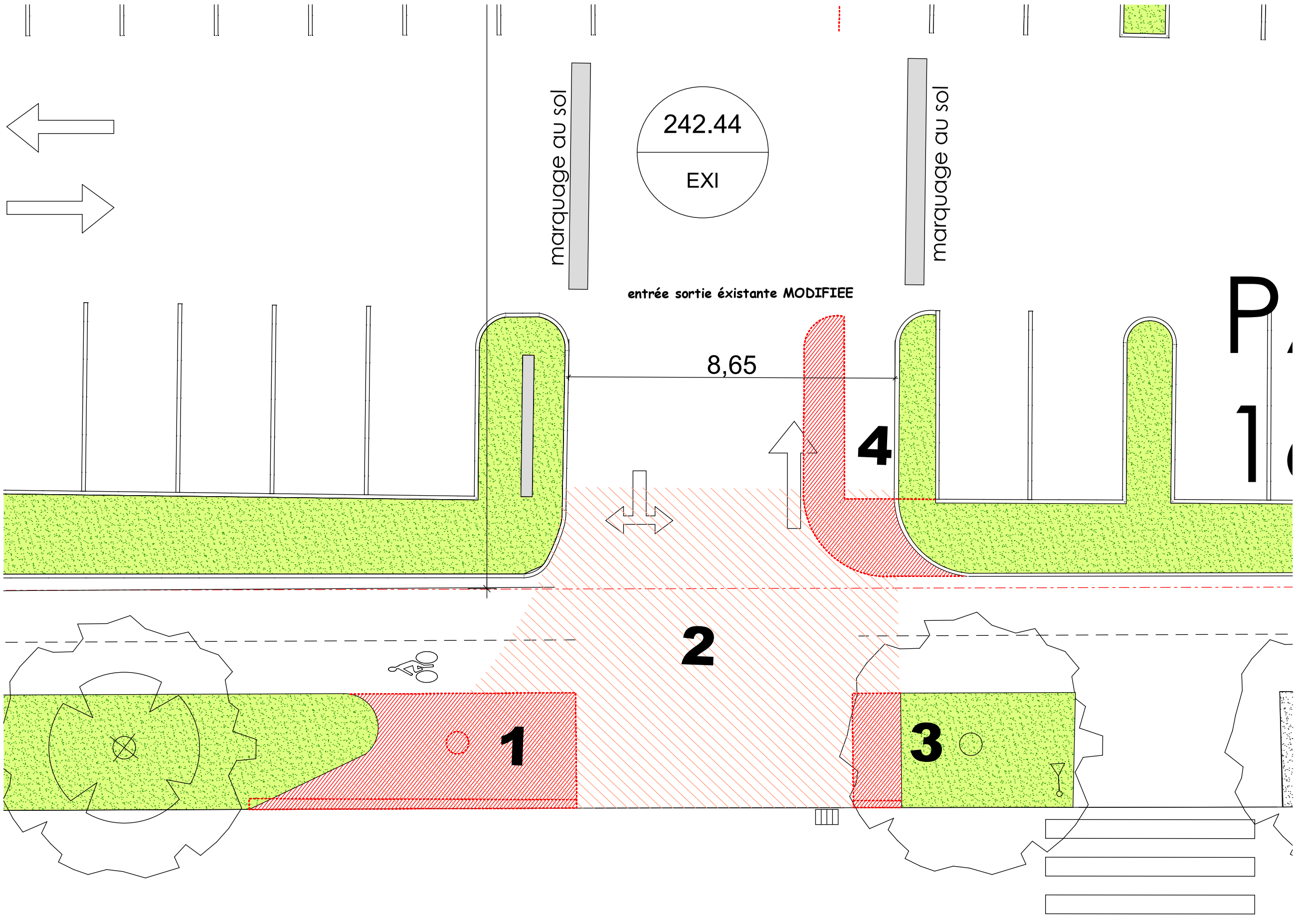
Maître d'oeuvre :
drlwarchitectes
32 rue Victor Schoelcher
BP 2137 68060 Mulhouse

Date: **10 JUILLET 2020**

ECH :

Indice : **03**

01



PHASE PRO

MODIFICATION ENTREE DU SITE 1-100

Maître d'ouvrage :
Tuileries Oscar Lesage
16, rue de Hirtzbach
#Code postal client MULHOUSE

Maître d'oeuvre :
drlwarchitectes
32 rue Victor Schoelcher
BP 2137 68060 Mulhouse

Date: **10 JUILLET 2020**

ECH : 1:100

Indice : **03**

02

EXI

marquage au sol

marquage au sol

mat d'éclairage

3420

5

242.44

ge au sol

ge au sol

la TUILERIE

PHASE PRO

MODIFICATION PARKING 1-100

Maître d'ouvrage :
Tuileries Oscar Lesage
16, rue de Hirtzbach
#Code postal client MULHOUSE

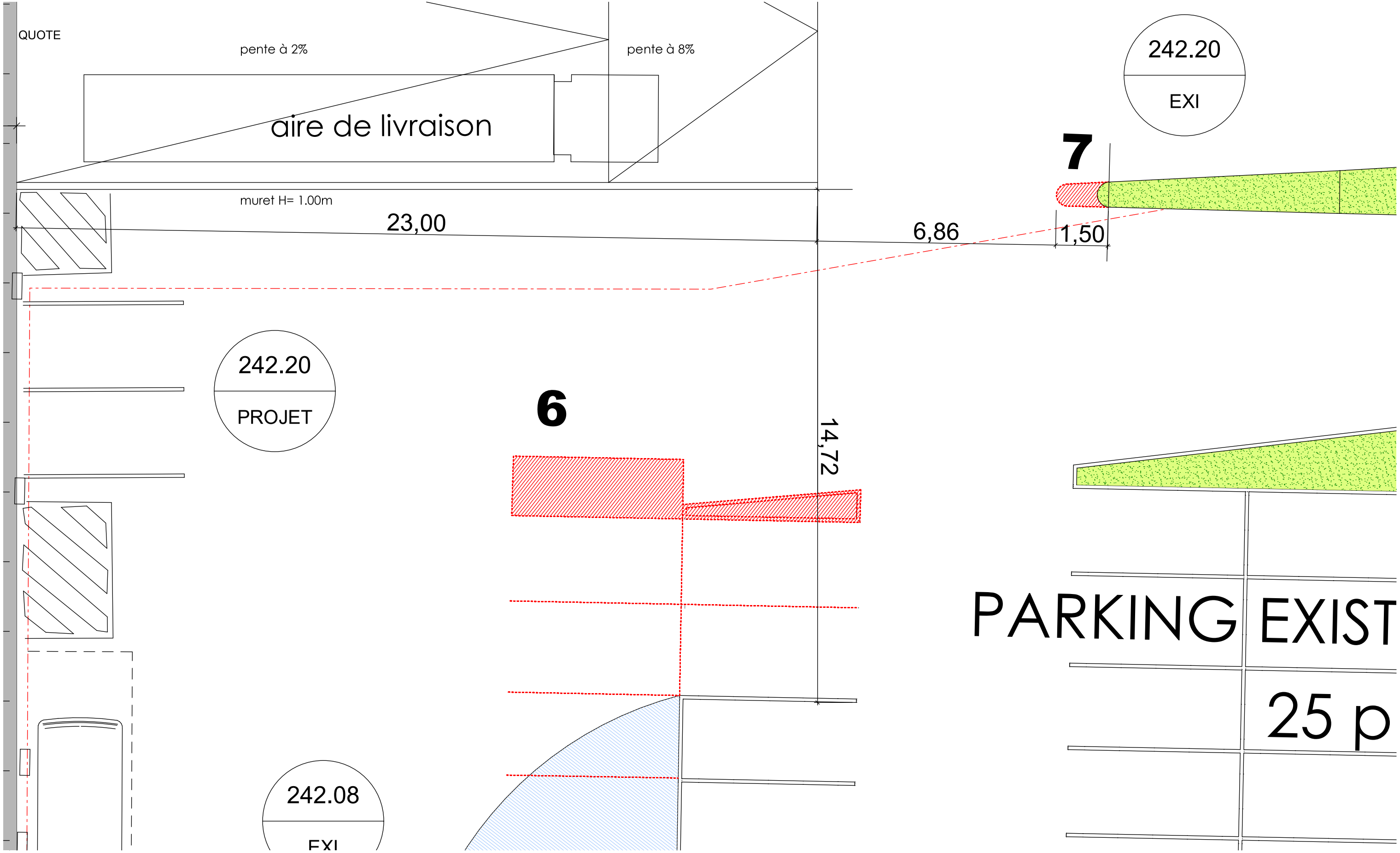
Maître d'oeuvre :
drlwarchitectes
32 rue Victor Schoelcher
BP 2137 68060 Mulhouse

Date: **10 JUILLET 2020**

ECH : 1:100

Indice : **03**

03



PHASE PRO

MODIFICATION RETOURNEMENT 1-100

Maître d'ouvrage :
Tuileries Oscar Lesage
16, rue de Hirtzbach
#Code postal client MULHOUSE

Maître d'oeuvre :
drlwarchitectes
32 rue Victor Schoelcher
BP 2137 68060 Mulhouse

Date: **10 JUILLET 2020**

ECH : 1:100

Indice : **03**

04

242.20

PROJET

242.08

EXI

249.90

PROJET

6

14,72

PARKING EXISTA

25 plc

BLOC SANITAIRE

3,00

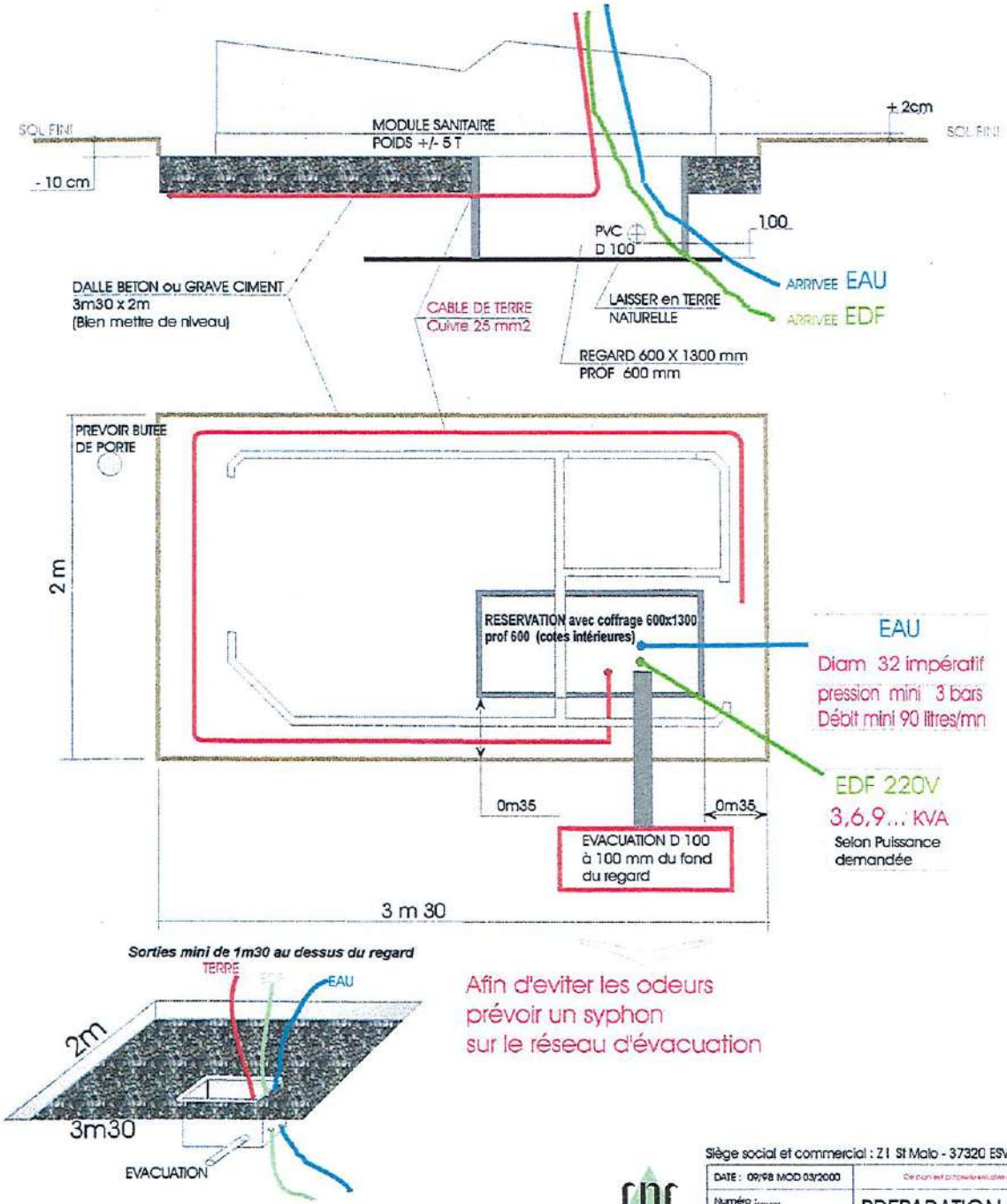
16,00

2,00

8

la TUILERIE	**PHASE PRO**	**MODIFICATION PARKING + TOILETTE 1-100**	Date: **10 JUILLET 2020**
	Maître d'ouvrage : Tuileries Oscar Lesage 16, rue de Hirtzbach #Code postal client MULHOUSE	Maître d'oeuvre : drlwarchitectes 32 rue Victor Schoelcher BP 2137 68060 Mulhouse	ECH : 1:100 Indice : **03**

05



Afin d'eviter les odeurs
prévoir un syphon
sur le réseau d'évacuation

SNS
ESVRES sur INDRE (37)

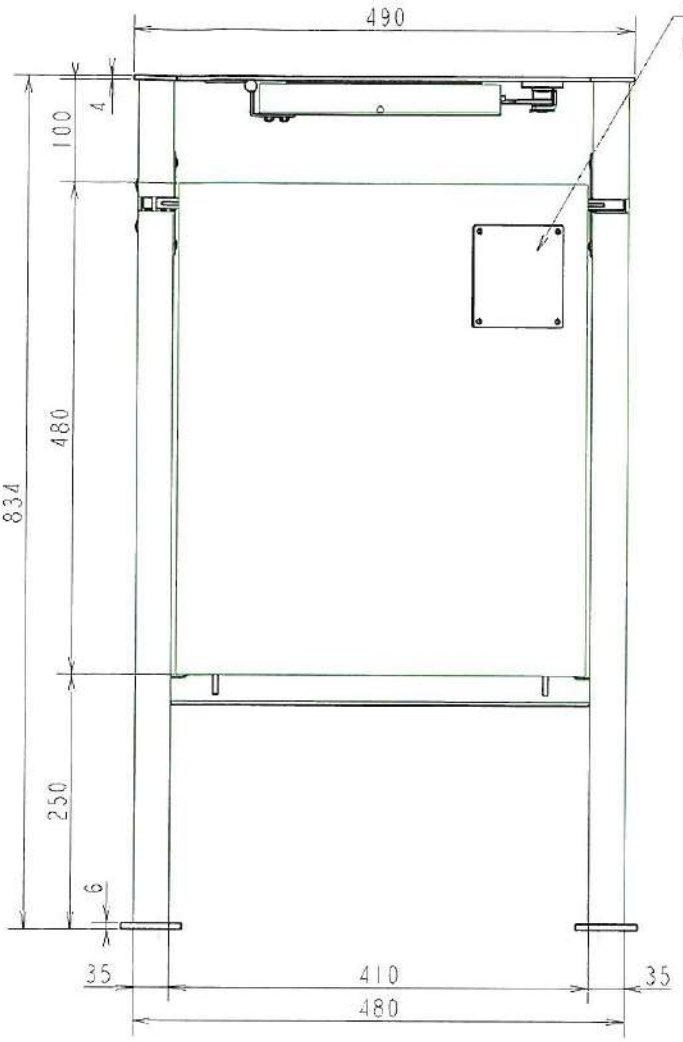
MODULE SANITAIRE - TERMINUS DE LIGNES
PREPARATION DE SOL (WC à la turque OU à l'anglaise)

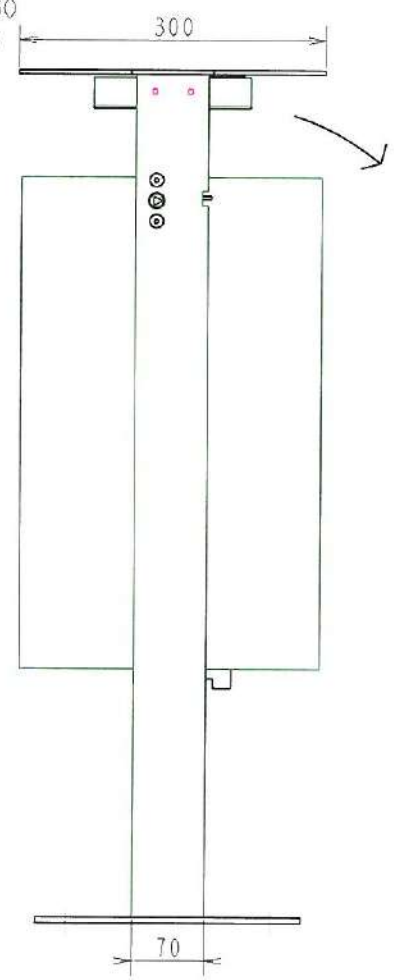
Siège social et commercial : Z I St Malo - 37320 ESVRES - Tel : 02 47 26 41 66 - Fax : 02 47 26 58 46

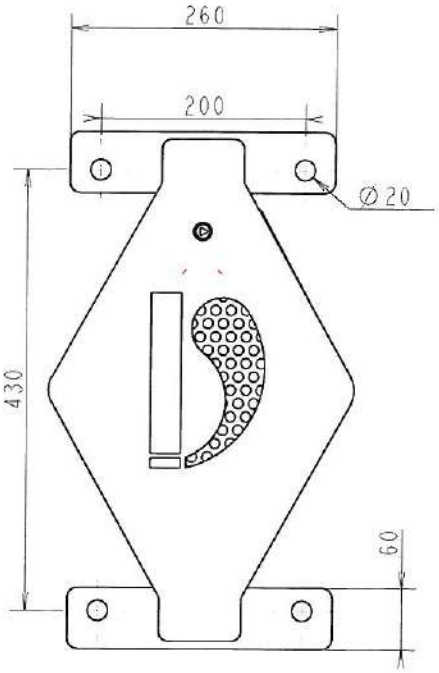
DATE : 09/98 MOD 03/2000	Ce plan est la propriété exclusive de la société SNS - Toute reproduction interdite sans autorisation
Numéro :.....	PREPARATION sol pour Module sanitaire
Echelle :.....	**Cuvette à la turque ou à l'anglaise**
Dessiné par : CD	

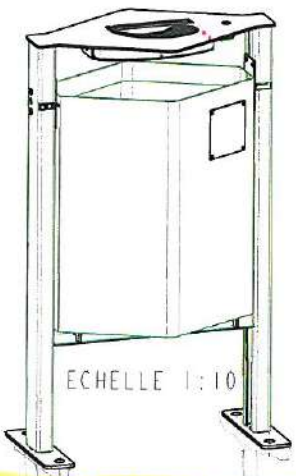
26/11/2012

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION









CONTENANCE : 33.42 litres

NOTE :		Tolérances générales : ± 0.2 mm	
Nom : G.S.	Date : 06/10/2009	Feuille : 1/2	
Famille :	Traitement :	Matière :	
Surface : m²	Masse : Kg	Echelle : 1:5	Format : A3

DESIGNATION : Corbeille Réf. 20 0700 sur platine
Version CENDRIER / LOGO

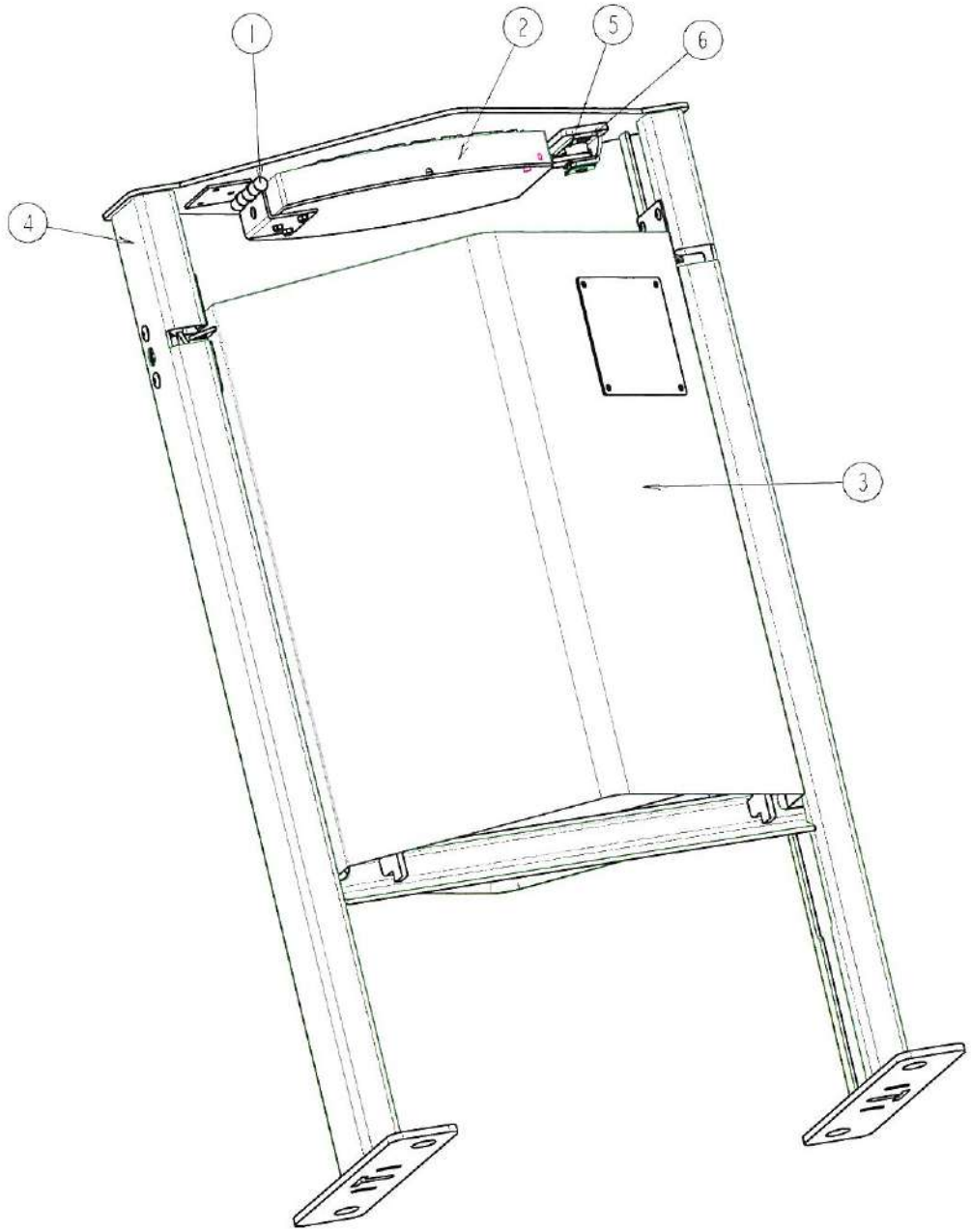
REFERENCE : 20_0700_PLA_LOG_MULH_CEND

Reference Laser :

sineu graff

SINEU GRAFF - 243 A, rue d'Epfig - 67230 KOGENHEIM - Tél. 03 88 58 74 58 - Fax 03 88 74 01 00
Ce document est la propriété exclusive de la société SINEU GRAFF et ne peut être reproduit, utilisé, exécuté ou communiqué à un tiers sans notre accord

REP.	REFERENCE	DESIGNATION	NB.
1	BROCHE_CHARN_560	Axe charnière	1
2	CEND_522		1
3	COR_700_LOGO	Corps corbeille 700	1
4	OSSAT_700_CEND_PLA		1
5	SERR_201	Serrure 201	1
6	TFPZ_06_010_I	Vis à métaux tête fraisée pozidriv M6x10 inox	2



Ce plan est la propriete exclusive de la societe SINEU GRAFF. Toute reproduction est interdite.

Date modif: 27/05/090

Nom: G.S

Date de creation: 08/05/08

Echelle: 3:10

DESIGNATION:

CORBEILLE 20 0700 / PLATINE
VUE ECLATEE Vs.CENDRIER / LOGO

REFERENCE: 20_0700_PLA_LOG_MULH_CEND

sineu graff
67230 KOGENHEIM
Tel 03 88 58 74 58
Fax 03 88 74 01 00

Société Travaux Publics MADER

S.T.P.M. S.à.r.l. SCOP à capital variable
Siège Social : 7 rue de la Plaine - B.P. 69 - 68502 GUEBWILLER
Lieu de Juridiction COLMAR - N° SIRET 401 137 336 00012 -RC Colmar B 401 137 336 - N° Id. TVA FR 47 401 137 336 - Code APE 4312 A

Tél : 03 89 74 93 12
Fax : 03 89 62 11 17
E-mail : info@stpmader.fr

LAUREAT DU PALMARES DES ENTREPRISES 2005
LAUREAT DU PALMARES DES ENTREPRISES 2006
LAUREAT DU PALMARES DES ENTREPRISES 2008
LAUREAT DU PALMARES DES ENTREPRISES 2009

Maître d'oeuvre

Affaire
Modification du parking Super U pour permettre la circulation des bus

Maître d'ouvrage
Tuileries O. LESAGE SA

16 rue de Hirtzbach

68200 MULHOUSE

Date 07/09/2020 Chantier N° T17615

DEVIS TP20388A

N°	Désignation	U	Quantité	P. U.	Montant H.T.
	Hypothèse de chiffrage :				
	Chiffrage des travaux uniquement en domaine privé				
1	**Installation de chantier**				
1.1	Installation de chantier, transfert d'engins	U	1,000	1 500,000	1 500,00
1.2	Balisage et signalisation des zones de travaux	U	1,000	1 200,000	1 200,00
	Sous-total Installation de chantier				**2 700,00**
2	**Elargissement îlot d'entrée en partie privative et modification du dévers d'entrée**				
2.1	Dépose du panneau de signalisation	U	1,000	150,000	150,00
2.2	Dépose de bordures, chargement et évacuation en centre de recyclage	Ml	24,000	16,000	384,00
2.3	Sciage d'enrobés	Ml	45,000	7,500	337,50
2.4	Décroutage d'enrobés, chargement et évacuation en centre de recyclage	M2	195,000	8,500	1 657,50
2.5	Fourniture et pose de bordure pour création îlot	Ml	15,000	32,000	480,00
2.6	Profilage de la surface pour modification de la pente, chargement et évacuation des matériaux excédentaires	M2	195,000	6,500	1 267,50
2.7	Préparation en GNT 0/20 pour profilage avant enrobés	M2	195,000	6,500	1 267,50
2.8	Fourniture et mise en oeuvre manuel d'enrobés ép. 6cm	M2	195,000	22,000	4 290,00
2.9	Repose panneau de signalisation	U	1,000	150,000	150,00
	Sous-total Elargissement îlot d'entrée en partie privative et modification du dévers d'entrée				**9 984,00**
3	**Modifications voiries au droit du parking**				
3.1	**Suppression ilot de protection arbre**				
3.1.1	Abattage d'arbres, dessouchage évacuation des végétaux	U	1,000	320,000	320,00
3.1.2	Dépose de bordures, chargement et évacuation en centre de recyclage	Ml	8,000	16,000	128,00

N°	Désignation	U	Quantité	P. U.	Montant H.T.
3.1.3	Terrassement pour création de structure de chaussée, chargement et évacuation des déblais	M3	3,000	45,000	135,00
3.1.4	Fourniture et mise en oeuvre de recyclé 0/60	M3	3,000	44,000	132,00
3.1.5	Préparation en GNT 0/20 pour profilage avant enrobés	M2	4,000	8,500	34,00
3.1.6	Sciage d'enrobés et décroutage d'une bande de 30cml, chargement et évacuation en centre de recyclage	Ml	8,000	22,000	176,00
3.1.7	Fourniture et mise en oeuvre manuel d'enrobés ép. 6cm	M2	6,250	41,530	259,56
3.1.8	Traitement des joints à l'émulsion	Ml	8,000	6,500	52,00
3.1.9	Suppression du traçage de délimitation des places de stationnement	Ml	22,000	5,000	110,00
3.1.10	Fourniture et pose de ralentisseurs modules jaune et noir longueur 6.00m	U	4,000	1 320,000	5 280,00
3.1.11	Traçage de bande Stop	U	4,000	45,000	180,00
3.1.12	Fourniture et pose de panneau "Stop" y compris scellement dans les enrobés en place	U	4,000	330,000	1 320,00
	Sous-total Suppression ilot de protection arbre				**8 126,56**
3.2	**Suppression place de stationnement et ilôt béton à l'arrière du restaurant chinois**				
3.2.1	Dépose de bordures, chargement et évacuation en centre de recyclage	Ml	14,000	16,000	224,00
3.2.2	Démolition du dallage béton, chargement et évacuation en centre de recyclage	M2	10,000	45,000	450,00
3.2.3	Préparation en GNT 0/20 pour profilage avant enrobés	M2	12,500	8,500	106,25
3.2.4	Sciage d'enrobés et décroutage d'une bande de 30cml, chargement et évacuation en centre de recyclage	Ml	14,000	22,000	308,00
3.2.5	Fourniture et mise en oeuvre manuel d'enrobés ép. 6cm	M2	12,500	36,000	450,00
3.2.6	Traitement des joints à l'émulsion	Ml	14,000	6,500	91,00
3.2.7	Suppression du traçage de délimitation des places de stationnement	Ml	25,000	5,000	125,00
	Sous-total Suppression place de stationnement et ilôt béton à l'arrière du restaurant chinois				**1 754,25**
3.3	**Réduction ilôt au droit de l'aire de retournement camion**				
3.3.1	Dépose de bordures, chargement et évacuation en centre de recyclage	Ml	10,000	16,000	160,00
3.3.2	Démolition du dallage béton, chargement et évacuation en centre de recyclage	M2	14,000	45,000	630,00
3.3.3	Préparation en GNT 0/20 pour profilage avant enrobés	M2	17,000	8,500	144,50
3.3.4	Sciage d'enrobés et décroutage d'une bande de 30cml, chargement et évacuation en centre de recyclage	Ml	10,000	22,000	220,00
3.3.5	Fourniture et mise en oeuvre manuel d'enrobés ép. 6cm	M2	17,000	36,000	612,00
3.3.6	Traitement des joints à l'émulsion	Ml	10,000	6,500	65,00
	Sous-total Réduction ilôt au droit de l'aire de retournement camion				**1 831,50**
3.4	**Suppression des places de stationnements le long du bâtiment Super U**				
3.4.1	Suppression du traçage de délimitation des places de stationnement	Ml	35,000	5,000	175,00

©Sage

N°	Désignation	U	Quantité	P. U.	Montant H.T.
	Sous-total Suppression des places de stationnements le long du bâtiment Super U				**175,00**
	Sous-total Modifications voiries au droit du parking				**11 887,31**
4	**Dallage béton pour bungalow sanitaire**				
4.1	Sciage d'enrobés	Ml	14,000	7,500	105,00
4.2	Décroutage d'enrobés, chargement et évacuation en centre de recyclage	M2	12,000	8,500	102,00
4.3	Terrassement pour création dallage béton	M2	12,000	25,000	300,00
4.4	Décaissée pour arrivée des réseau 0.60mx1.30m	U	1,000	650,000	650,00
4.5	Raccordement EU sur réseau existant	U	1,000	980,000	980,00
4.6	Mise en place gaine TPC pour alimentation électrique et eau	U	1,000	480,000	480,00
4.7	Fourniture et pose de bordure	Ml	11,000	32,000	352,00
4.8	Préparation en GNT 0/20 pour profilage avant enrobés	M2	7,000	6,500	45,50
4.9	Dallage béton ép. 18cm y compris coffrage, ferraillage	M2	6,600	145,000	957,00
4.10	Fourniture et mise en oeuvre manuel d'enrobés ép. 6cm pour réfection autour du dallge et tranchée réseau	M2	20,000	36,000	720,00
	Sous-total Dallage béton pour bungalow sanitaire				**4 691,50**

N°	Récapitulatif		Montant H.T.
1	**Installation de chantier**		**2 700,00**
2	**Elargissement ilot d'entrée en partie privative et modification du dévers d'e**		**9 984,00**
3	**Modifications voiries au droit du parking**		**11 887,31**
3.1	Suppression ilot de protection arbre	8 126,56	
3.2	Suppression place de stationnement et ilôt béton à l'arrière du restaurant chin	1 754,25	
3.3	Réduction ilôt au droit de l'aire de retournement camion	1 831,50	
3.4	Suppression des places de stationnements le long du bâtiment Super U	175,00	
4	**Dallage béton pour bungalow sanitaire**		**4 691,50**

Total H.T.	**29 262,81**
Total T.V.A. 20.00 %	**5 852,56**
Total T.T.C.	**35 115,37**

Conditions particulières de vente	(Mention Manuscrite)	A Guebwiller, le 07/09/2020
	" BON POUR ACCORD " Bon pour accord **TUILERIES Oscar LESAGE S.A.** 16 rue de Hirtzbach - B.P. 2536 68058 MULHOUSE Cedex Tél. 03 89 59 67 67 Fax 03 89 59 67 68 le 14.09.20 (Cachet + signature)	par : Yann KORUS Conducteur de Travaux Société Travaux Publics MADER 7, rue de la Plaine 68500 GUEBWILLER Tél. 03 89 74 93 12 - Fax 03 89 62 11 17

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-354C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

77 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

CREATION DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE FERROVIAIRE DU GRAND EST : PARTICIPATION DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (5411/7.9/354C)

Dans le cadre du déploiement progressif de la mise en concurrence du réseau ferroviaire d'ici 2023, la Région Grand Est a décidé de se doter d'un outil permettant de retrouver ses prérogatives en matière de mise en œuvre de la politique ferroviaire ; cet outil remplira plusieurs missions de service public actuellement assurées par la SNCF :

- les études des plans de transports,
- la politique commerciale,
- le suivi des résultats, des performances, de la qualité et de la satisfaction clients,
- l'appui pour la passation des contrats de service et de transport, de gestion d'infrastructures,
- la gestion des biens du service, des infrastructures, des matériels, des équipements et des installations.

Pour mener à bien ces missions, la Région Grand Est a décidé de créer une société publique locale (SPL) ferroviaire « Grand Est Mobilités » en y associant les Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) volontaires. L'Eurométropole de Strasbourg, Metz Métropole, la Communauté Urbaine de Reims et Mulhouse Alsace Agglomération ont fait part de leur intérêt pour participer à la création de cette SPL régie par les articles L 1531-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Pour m2A, qui dispose d'une étoile ferroviaire importante, la participation à cette SPL est l'opportunité de marquer son intérêt pour le développement de l'offre de TER, en cohérence avec les services de transports urbains.

retour CR

La Région Grand Est propose un capital initial de 50.000 € divisé en 200 actions d'une valeur nominale de 250 € et une part de 2 % soit 1.000€ correspondant à 4 actions par AOM.

Le tableau ci-dessous récapitule la répartition de chacun des actionnaires au capital de la société ainsi que leur représentation respective au Conseil d'Administration (situation au démarrage) :

	% du capital	Montant du capital en €	Nombre de siège au CA
Région Grand Est	92%	46 000€	4 administrateurs
Eurométropole de Strasbourg	2%	1 000€	1 administrateur
Metz Métropole	2%	1 000€	1 administrateur
Mulhouse Alsace Agglomération	2%	1 000€	1 administrateur
Comité Urbaine de Reims	2%	1 000€	1 administrateur

Cette répartition est susceptible d'évoluer en fonction de l'entrée de nouveaux actionnaires.

Selon les statuts de la SPL, le Conseil d'Administration sera constitué de 3 à 18 membres. Le CA d'installation pourrait comprendre 8 administrateurs. Mulhouse Alsace Agglomération disposera d'un siège. Un administrateur titulaire et son suppléant doivent donc être désignés.

Un pacte d'actionnaires sera conclu entre les collectivités participantes après la création de la société. Ce pacte précisera aussi les garanties financières qui seront apportées aux établissements publics de coopération intercommunale et notamment le fait que la Région assurera seule les besoins en fonctionnement et en investissement de la SPL.

Les dépenses sont disponibles au chapitre 26 sur le budget annexe « Transports urbains ».

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la création de la Société Publique Locale Ferroviaire « Grand Est Mobilités »,
- décide la participation de m2A au capital de la SPL à hauteur de 2 % du capital social, pour un montant de 1 000 d'euros, par acquisition de 4 actions d'une valeur nominale de 250 euros,
- approuve les statuts de la SPL,
- désigne le Président ou son représentant, pour siéger à l'assemblée générale constitutive ainsi qu'aux assemblées générales et de le doter de tous les pouvoirs à cet effet,
- désigne Yves GOEPFERT, en qualité de titulaire, et Philippe STURCHLER, en qualité de suppléant, pour représenter m2A au conseil d'administration de la SPL avec la faculté d'accepter toute fonction conformément aux lois et aux statuts,

retour CR

- autorise le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

PJ : 1

Contre (3) : Nina CORMIER, Loïc RICHARD et Joseph SIMEONI.
Abstentions (5) : Nadia EL HAJJAJI, Antoine HOMÉ, Loïc MINERY, Ginette RENCK (représentée par Antoine HOMÉ) et Philippe WOLFF.
Ne prend pas part au vote (1) : Christelle RITZ.
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

SPL GRAND EST

Siège : 1 place Adrien Zeller
BP 91006 - 67070 Strasbourg cedex

STATUTS

(Version résultant de la délibération du conseil régional de la Région Grand Est du 23 avril 2021 - 21CP-1215)

retour CR

Préambule

Les transports ferroviaires en région Grand Est sont un élément majeur des mobilités durables et une condition du développement économique et social. Leur développement repose sur la modernisation et l'efficacité des infrastructures, la conception et la mise en œuvre d'offres de service compétitives par rapport à la voiture et d'un usage très simple pour les voyageurs. Les services ferroviaires ne peuvent être conçus de façon isolée. Ils sont utilisés en complémentarité de moyens de déplacement multiples dans des chaînes de mobilité de bout en bout. Leur continuité avec les mobilités urbaines ou interurbaines est un élément essentiel de leur attractivité. La coopération entre les différentes autorités organisatrices des mobilités est une condition nécessaire de l'efficacité des transports ferroviaires.

En Grand Est, le train a à la fois une part de marché dans les meilleurs niveaux français et un potentiel de développement important, à l'image des pays voisins, notamment la Suisse. L'état des infrastructures, notamment sur les lignes de desserte fine du territoire, nécessite des investissements très importants. Ceux-ci doivent être développés en cohérence avec les politiques de mobilité des métropoles et des villes. La politique de stationnement dans les villes, les choix de priorité de circulation dans les accès aux agglomérations, le développement des offres de transport urbain et de mobilités douces sont autant de facteurs déterminants pour la croissance des trafics ferroviaires.

C'est pourquoi la Région et les métropoles de Grand Est se sont attachées à développer des projets de Réseaux Express Métropolitains, comportant à la fois des dessertes ferroviaires et routières et visant à proposer des services continus entre transports régionaux et mobilités urbaines. Le développement de ces services est une priorité partagée.

La loi pour un nouveau Pacte Ferroviaire a défini les conditions et délais de mise en concurrence des services de transport ferroviaire régionaux. Cette ouverture implique que l'autorité organisatrice reprenne à son compte des missions d'organisation à l'échelle régionale qui étaient jusque-là assurées par l'exploitant historique. Et il convient que ces missions soient assurées en très étroite coordination avec les autorités organisatrices de la mobilité.

Afin de doter leur territoire d'un outil de pilotage opérationnel dans le contexte de la mise en concurrence du TER, les actionnaires de la Société ont constitué ensemble un outil juridique dédié aux problématiques liées au développement du système ferroviaire sur le territoire, à la conception ou au pilotage de ses interfaces et complémentarités avec les autres modes de transport, afin de maîtriser les missions de conception, de pilotage et de mise en œuvre des composantes régionales des services ferroviaires y compris ses infrastructures, des complémentarités et des intermodalités entre ces services et les offres de transport et de mobilité à échelle locale, dont la réalisation sera confiée aux entreprises ferroviaires, dans le cadre de multiples contrats.

Au terme de réflexions communes, la Région Grand Est, l'Eurométropole de Strasbourg, Metz Métropole, la Communauté Urbaine de Reims et Mulhouse Alsace Agglomération ont décidé la création d'une Société Publique Locale sur le fondement de la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales.

retour CR

Conformément aux délibérations 21CP-1215 du Conseil Régional de la Région Grand Est du 23 avril 2021 et […]

Les soussignés :

1. Région Grand Est, représentée par Monsieur Jean ROTTNER, Président de la Région Grand Est agissant en vertu de la décision de la Commission Permanente du Conseil Régional n°21CP-1215 en date du 23 avril 2021 ;

2. Eurométropole de Strasbourg, représentée par […] ;

3. Metz Métropole, représenté par […] ;

4. Communauté Urbaine de Reims, représentée par […] ;

5. Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par […] ;

Adoptant, ainsi qu'il suit, les statuts de la société publique locale qu'elles ont constituée entre elles en raison de l'intérêt général qu'elle représente.

retour CR

TITRE PREMIER
Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée

Article 1 – Forme

La société est une société publique locale, régie par :

- Les dispositions de l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales, sous réserve des dispositions de l'article L. 225-1 du code de commerce ;
- Les dispositions du Titre II du Livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales, sous réserve des dispositions de l'article L. 1531-1 du même code ;
- Les dispositions du code de commerce applicables aux sociétés anonymes outre les dérogations précitées apportées par l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales ; et
- Les présents statuts.

La société publique locale ainsi créée sera désignée par les termes « la société » ou « la SPL ».

Article 2 – Objet

La Société a pour objet de participer au développement du système des transports, notamment ferroviaire, sur le territoire des actionnaires.

Dans ce cadre, la SPL aura vocation à assurer de façon centrale les missions de service public suivantes :

- **Etudes de marketing et d'exploitation et de planification opérationnelle des plans de transport et des moyens permettant leur réalisation**, en ce compris :
    - Etudes des besoins de mobilité ;
    - Etudes des plans de transport ferroviaire, des plans de desserte routière associée en tant que de besoin aux dessertes ferroviaires, des complémentarités et intermodalités ;
    - Plan de flotte de matériel, plan des installations de maintenance.

  Afin de permettre de définir les offres de service, les moyens de production nécessaires et le modèle économique

- **Conception et pilotage de la politique commerciale et de relation avec les clients avec du transport notamment ferroviaire** :
    - Conception de la tarification dans le cadre de la politique de prix définie par la Région Grand Est pour les services ferroviaires et des interfaces avec les tarifications ;
    - Schéma de distribution, mise en œuvre des canaux de distribution physiques ou digitaux, interfaces et complémentarités avec les dispositifs des réseaux de transport et des offres de mobilité à échelle locale;

retour CR

- Conception et pilotage de la mise en œuvre de l'information des voyageurs, de ses complémentarités et interfaces avec les dispositifs locaux ;
- Conception et mise en œuvre du plan marketing et de la politique commerciale ;
- Conception et mise en œuvre de la politique de lutte contre la fraude.

– **Suivi des résultats et performances**

- Suivi des résultats de trafic, de vente, analyse du marché et veille concurrentielle
- Gestion des contrats de transport et de service, de gestion des infrastructures
- Suivi et analyse des tableaux de bord de performance et des engagements contractuels

– **Qualité de service et satisfaction**

- Conception et mise en œuvre des bases de données d'indicateurs de qualité de service
- Aide à la conception et mise en œuvre de la politique de qualité de service de la Région et de ses interfaces avec les politiques qualité des autorités organisatrices de la mobilité
- Pilotage des performances de qualité dans le cadre des contrats de transport et de gestion d'infrastructures et du contrat de performance avec le Gestionnaire d'Infrastructure (GI) SNCF Réseau
- Mesure de la satisfaction des usagers des services

– **Appui pour la passation des contrats de service et de transport, de gestion d'infrastructures**

- Préparation des procédures de passation des contrats de service et de transport, de gestion d'infrastructures et en tant que de besoin de services ou aménagements intermodaux

– **Gestion des biens du service, infrastructures, matériels, équipements, installations**

- Maîtrise d'ouvrage des projets transport notamment ferroviaires
  - Centres de maintenance
  - Gares, abords des gares, parkings de rabattement (Gares dont la gestion est transférée à la Région), Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM), dispositifs intermodaux
- Gestion des actifs
  - Conception et mise en œuvre des politiques et moyens de gestion à long terme des actifs (matériels roulants, équipements, installations, infrastructures)
  - Pilotage des contrats de gestion des actifs
  - Pilotage et passation des contrats d'acquisition et de gestion des actifs, notamment acquisition de matériels roulants
- Appui aux collectivités pour la conception et la conduite des projets d'accompagnement des projets ferroviaires (infrastructures, matériels, équipements, installations)

retour CR

- Apport d'expertise pour la définition, l'étude, le montage des projets
- Conduite de projets pour le compte des collectivités

Ces opérations et activités sont réalisées exclusivement pour le compte d'une ou plusieurs collectivités territoriales actionnaires et sur le territoire de l'une ou plusieurs d'entre elles.

Les missions d'intérêt général qui lui sont confiées par ses actionnaires sont définies et contractualisées dans le cadre de conventions d'études, de mandats ou autres, qui en précisent le contenu et fixent les conditions de sa rémunération, dans le cadre éventuellement, de relations de quasi-régie telles que fixées par les articles L. 2511-1 et suivants du code de la commande publique.

Elle exercera ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leur compte exclusif.

Article 3 – Dénomination

La dénomination sociale de la SPL est : Grand Est Mobilités.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette nouvelle dénomination sera désormais utilisée. Elle devra toujours être précédée ou suivie de mots : « Société Publique locale » ou des initiales « SPL » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – Siège

Le siège social est fixé à Strasbourg au siège de la Région Grand Est.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la Région Grand Est par simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans, à dater de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

retour CR

TITRE DEUXIEME
Capital Social - Actions

Article 6 – Capital Social

Le capital est fixé à la somme de 50 000 €.

Il est détenu exclusivement par des collectivités territoriales et/ou leurs groupements.

Il est divisé en 200 actions de 250 € chacune, souscrites en numéraire et intégralement libérées.

Lors de la constitution, il sera fait apport de la somme de 50 000 € ; correspondant à la souscription de la totalité des actions, et représentant les apports en espèces composant le capital social réparti comme suit : Région Grand Est, 182 actions soit 46 000 € (94%) ; Eurométropole de Strasbourg, 4 actions soit 1000 € (2%) ; Metz Métropole, 4 actions soit 1000 € (2%) ; Communauté urbaine de Reims, 4 actions soit 1000 € (2%) ; Mulhouse Alsace Agglomération,4 actions soit 1000€ (2%).

La somme totale versée par les actionnaires, soit 50 000 €, sera déposée auprès d'un organisme dûment habilité, qui délivrera le certificat rescrit par la loi, sur présentation de la liste des actionnaires, mentionnant les sommes versées par chacun d'eux, annexée à chaque original des présentes.

Article 7 – Droits et obligations attachés aux actions

La possession d'une action comporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'assemblée générale. Elle donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées générales ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent. Chaque action donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.
Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

retour CR

Article 8 – Modification du Capital Social

Le capital social peut être augmenté ou réduit, par tous les moyens et selon toutes les modalités prévues par la loi. L'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sur rapport du conseil d'administration, est seule compétente pour décider de l'augmentation ou de la réduction du capital social.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser l'augmentation de capital social. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Ces augmentations ne seront réalisées que sous réserve que les actions appartenant aux collectivités territoriales ou groupements de celles-ci représentent toujours la totalité du capital conformément aux dispositions de l'article L.1531-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 9 – Libération des actions

Lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission qui y est attachée.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration, dans un délai de 5 ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive.

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la Société un intérêt au taux d'intérêt légal, calculé au jour le jour, à partir de jour de l'exigibilité, et cela, sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première séance de leur assemblée délibérante suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face ; l'intérêt de retard sera décompté à partir du jour de ladite séance.

Article 10 – Défaut de libération des actions

Si un actionnaire ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le conseil d'administration, il est fait application des dispositions de l'article L.1612-15 du code général des collectivités territoriales.

Article 11 – Forme des actions

Les actions sont toutes nominatives. Elles sont indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnait qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement ; la propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la Société.

retour CR

Article 12 – Cession d'actions

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, la cession des actions à un nouvel actionnaire, est soumise à l'agrément du conseil d'administration dans les conditions prévues par le Code de Commerce et notamment son article L.228-24.

Le conseil d'administration doit se prononcer, à la majorité des administrateurs présents ou représentés, dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au Président du conseil d'administration.

La cession d'actions ne peut intervenir qu'au profit des collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales.

Ces dispositions sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession des droits préférentiels de souscription.

En outre, les actions ne peuvent être cédées qu'après accord de l'assemblée délibérante de la collectivité concernée.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les actions soit par un actionnaire soit par une autre collectivité territoriale ou un autre groupement de collectivité soit par la Société en vue d'une réduction de capital, mais dans ce dernier cas, avec l'accord du cédant.

Si à l'expiration du délai de trois mois, prévu ci-dessus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois ce délai peut être augmenté par décision de justice à la demande de la Société.

Article 13 – Modalités de cession d'actions

La cession s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. L'ordre de mouvement est enregistré le même jour de sa réception sur un registre coté et paraphé dit « registre des mouvements ».

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

retour CR

TITRE TROISIEME
Administration

Article 14 – Composition du Conseil d'Administration

La Société est administrée par le Conseil d'Administration qui se compose de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion. Les collectivités territoriales détiennent toujours la totalité des sièges d'administrateurs.

La représentation des actionnaires au Conseil d'Administration de la Société obéit aux règles fixées par les dispositions L.1524-5 et R.1524-6 du code général des collectivités territoriales et par celles du code de commerce, notamment son article L.225-17.

Sous réserve des stipulations de l'article 23 des statuts, tout actionnaire a droit au moins à un représentant au Conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Les sièges sont attribués, au sein du conseil d'administration, en proportion du capital détenu respectivement par chaque collectivité ou groupement.

Afin de respecter cette disposition, par dérogation aux dispositions de l'article L.225-17 du Code de Commerce et conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, pour assurer la représentation des collectivités ayant une participation réduite au capital, les représentants de ces collectivités seront réunies en Assemblée Spéciale, un siège au moins leur étant réservé, en conformité avec l'article 23 des statuts.

Les représentants des collectivités territoriales au Conseil d'Administration sont désignés par l'Assemblée Délibérante de ces collectivités, parmi ses membres et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions. Ils ne peuvent en aucun cas être personnellement propriétaires d'actions de la Société.

Conformément à l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat de représentant des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au sein du Conseil d'administration incombe à ces collectivités ou groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'Assemblée Spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

Les assemblées délibérantes des collectivités actionnaires ont la possibilité de désigner des administrateurs titulaires et des administrateurs suppléants. En cas d'absence ou d'empêchement de l'administrateur titulaire, son suppléant le remplace de plein droit.

retour CR

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur ne peut appartenir simultanément à plus de cinq Conseils d'Administration ou Conseils de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf les exceptions prévues par la loi.

Tout administrateur personne physique qui, lorsqu'il accède à son nouveau mandat se trouve en infraction avec les dispositions de l'alinéa précédent doit, dans les trois mois de sa nomination, se démettre de l'un de ses mandats. A défaut, il est réputé s'être démis de son nouveau mandat.

Article 15 – Durée du mandat des administrateurs – Limite d'âge

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.

Toutefois, en cas de démission de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de l'Assemblée, le mandat de leurs représentants au sein du Conseil d'Administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle Assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes. Les représentants sortants sont rééligibles.

En cas de vacance des postes attribués, les assemblées délibérantes pourvoient au remplacement de leurs représentants dans les plus brefs délais.

Les représentants ne peuvent être déclarés démissionnaires d'office si, postérieurement à leur nomination, ils dépassent la limite d'âge fixé à 75 ans, étant donné qu'ils assurent la représentation d'une collectivité territoriale.

Les représentants des collectivités territoriales peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'Assemblée qui les a élus, celle-ci étant tenue de pourvoir simultanément à leur remplacement et d'en informer le Conseil d'Administration.

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent en aucun cas être personnellement propriétaire d'actions.

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent, dans l'administration de la Société, remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'Assemblée qui les a désignés. Ils ne peuvent, sans la même autorisation, accepter de fonctions dans la Société telles que celle de Président du Conseil d'Administration ou de Président assumant les fonctions de Directeur Général.

Article 16 – Censeurs

L'Assemblée Générale Ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de six ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs, en raison de leur capacité à faciliter l'exercice par la SPL des missions énoncées à l'article 2.

retour CR

Les censeurs assistent avec une voix consultative aux séances du Conseil d'Administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibératives.

Les censeurs sont rémunérés. Le montant de leur rémunération est fixé par l'Assemblée générale.

Article 17 – Election et rôle du Président du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président. Le président du Conseil d'Administration est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, agissant par l'intermédiaire de son représentant ; il doit être autorisé à occuper cette fonction conformément à la règlementation en vigueur, sur décision de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale.

Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le Président représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale et exécute ses décisions. Il préside les séances du Conseil et les réunions des assemblées d'actionnaires. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leurs missions.

Le président rend compte, dans son rapport joint au rapport annuel du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale des actionnaires visé aux articles L.225-100 et suivants du Code de Commerce, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration ainsi que des procédures de contrôle interne mise en place par la Société. Ce rapport indique, en outre, les éventuelles limitations que le Conseil d'Administration apporte aux pouvoirs du Directeur Général.

Le Conseil d'Administration, s'il le juge utile, nomme un ou plusieurs Vice-Présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur. Le Conseil d'Administration peut nommer à chaque séance un secrétaire qui peut être pris en dehors des actionnaires.

Il ne peut être déclaré démissionnaire d'office si, postérieurement à sa nomination, il dépasse la limite d'âge statutaire, étant donné qu'il assure la représentation d'une collectivité territoriale. Il peut être révoqué à tout moment par le Conseil d'Administration.

Les fonctions du ou des Vice-Présidents consistent, en cas d'empêchement ou de décès du Président, à présider et à convoquer les séances du Conseil ou des Assemblées. En l'absence du Président et des Vice-Présidents, le Conseil d'Administration désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

Article 18 – Réunions — Délibérations du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation de son Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

retour CR

Le Directeur Général ou deux administrateurs au moins peuvent demander à tout moment au Président du Conseil d'Administration de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Toute collectivité territoriale, actionnaire de la Société, qu'elle soit ou non membre du Conseil d'Administration, peut en outre requérir la convocation de ce dernier sur un ordre du jour déterminé et, notamment, aux fins d'approbation d'une convention à conclure entre la Société et cette collectivité.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

L'ordre du jour doit être adressé à chaque administrateur ainsi qu'à chaque membre de l'Assemblée Spéciale, au moins 5 jours avant la réunion.

Tout administrateur peut donner, par écrit, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du Conseil d'Administration, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si **la moitié au moins** des administrateurs sont présents. Ce quorum devra inclure au moins un administrateur nommé sur proposition de chaque actionnaire pour l'adoption des décisions à la Majorité Qualifiée.
Sauf disposition légale contraire d'ordre public, les décisions du Conseil d'administration sont prises selon le cas :

- à la majorité simple des voix des administrateurs présents ou représentés (***Majorité Simple***),
- à la majorité renforcée des 2/3 des administrateurs présents ou représentés (***Majorité Qualifiée***).

Au sein du Conseil d'administration, chaque administrateur dispose d'une voix.

Le règlement intérieur du Conseil pourra prévoir que les administrateurs aient la faculté de participer et de voter aux réunions du Conseil par des moyens de visioconférence.

Article 19 – Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, le Conseil d'Administration se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, à l'exception des Décisions Importantes qui sont adoptées à la Majorité Qualifiée lorsqu'elles n'ont pas reçu d'avis favorable d'un Comité (dans l'hypothèse où un tel comité serait institué pour donner son avis sur les Décisions Importantes) ou lorsqu'un tel comité n'a pas été institué.

retour CR

(a) Nonobstant les pouvoirs attribués aux organes sociaux par la loi et les présents statuts, les décisions suivantes, concernant la Société, ne pourront être décidées et/ou mises en œuvre par la Société (en ce compris par le Président, le Directeur général, par tout directeur général délégué et/ou par l'assemblée générale des actionnaires) qu'à la condition d'avoir été préalablement soumises à l'accord du Conseil d'Administration statuant à la Majorité Simple (dans l'hypothèse où ces Décisions Importantes auraient reçu un avis favorable d'un Comité dès lors qu'un tel Comité serait institué pour donner son avis sur les Décisions Importantes), ou le cas échéant, à la Majorité Qualifiée (soit en l'absence de Comité institué pour donner son avis sur les Décisions Importantes, soit dans l'hypothèse où ces Décisions Importantes auraient reçu un avis défavorable d'un tel Comité) (les « **Décisions Importantes** ») :

1. La définition et les modifications des orientations stratégiques de la Société ;
2. L'approbation du budget annuel préparé par le directeur général et de toute opération (de manière individuelle ou cumulée, pour un ensemble d'opérations similaires) emportant modification ou divergence supérieure à 5% par rapport à ce budget ;
3. L'examen et la validation de toutes les conventions liées à l'objet que la Société souhaite signer ;
4. La motivation de la demande d'apport en compte courant d'associés d'une collectivité actionnaire, justification de son montant, sa durée ainsi que les conditions de rémunération et de son remboursement ou de sa transformation en augmentation de capital en vue de sa transformation en augmentation de capital en vue de la transmission de cette délibération à l'assemblée délibérante de la collectivité conformément à l'article L. 1522-5 du Code général des collectivités territoriales ;
5. L'agrément des cessions d'actions ;
6. Les modifications (immédiate ou à terme) de capital à proposer à l'assemblée générale extraordinaire ;
7. Les négociation, signature, modification et résiliation de tout engagement sous forme de caution, aval, sûreté ou garantie non prévue au budget annuel en cours ;
8. Toute décision à prendre dans le cadre de l'objet social, de tous groupements d'intérêt économique, de tous groupements d'employeurs, de toutes structures permettant ou facilitant la réalisation des missions confiées à la Société ;
9. La modification et/ou l'actualisation du Plan d'Affaires (tel que ce terme est défini dans le pacte signé par les actionnaires de la Société) ;
10. Toute modification statutaire ;
11. Les négociation, signature, modification et résiliation de tout contrat de financement (y compris crédit-bail), sûreté ou garantie ou engagement hors bilan d'un montant supérieur à 5 % des fonds propres de la Société ;
12. Les investissements et tout engagement de dépenses non prévus au budget annuel en cours et supérieurs à 100.000 euros.

retour CR

(b) Nonobstant les pouvoirs attribués aux organes sociaux par la loi et les présents statuts, les décisions suivantes, concernant la Société, ne pourront être décidées et/ou mises en œuvre par la Société (en ce compris par le Président, le Directeur général, par tout directeur général délégué et/ou par l'assemblée générale des actionnaires) qu'à la condition d'avoir été préalablement soumises à l'accord du Conseil d'Administration statuant à la Majorité Simple (sauf si en raison de leur nature ou de leur montant, elles constituent une Décision Importante) (les « **Décisions Simples** ») :

1. La nomination et la révocation du Président du Conseil d'Administration et, le cas échéant, du ou des Vice-Présidents et fixation de leur rémunération. ;

2. La nomination, la révocation du Directeur Général, la fixation de sa rémunération, et l'étendue de ses pouvoirs ;

3. Sur proposition du Directeur Général, la nomination éventuelle du(des) Directeur(s) Général (aux) Délégué(s) ainsi que sa(leur) révocation, la fixation de sa(leur) rémunération et l'étendue de ses(leurs) pouvoirs ;

4. La fixation de la composition et des modalités de fonctionnement de la commission d'appel d'offres ou de tout autre comité visé à l'article R. 225-29 du Code de commerce (un « ***Comité*** ») décidée par le Conseil d'Administration ; de même que la définition (et toute modification) de sa compétence, de sa composition et de ses règles de fonctionnement ;

5. La décision de transfert du siège social, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire ;

6. L'approbation de toute opération (de manière individuelle ou cumulée, pour un ensemble d'opérations similaires) emportant modification ou divergence inférieure ou égale à 5% par rapport à ce budget en cours ;

7. Les négociation, signature, modification et résiliation de tout contrat de financement (y compris crédit-bail), ou engagement hors bilan, non prévus au budget annuel en cours et d'un montant inférieur ou égal à 5 % des fonds propres de la Société ;

8. Les investissements et tout engagement de dépenses non prévus au budget annuel en cours d'un montant inférieur ou égal à 100.000 euros ou en dehors du cours normal des affaires.

9. L'arrêt des états de situations, des inventaires et des comptes qui doivent être soumis aux Assemblées Générales ; il statue sur toutes propositions à faire à ces assemblées et arrête l'ordre du jour.

10. La réalisation des contrôles et vérifications qu'il juge opportun ; étant rappelé que le Président ou le directeur général de la Société sont tenus de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

11. L'autorisation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code du Commerce.

12. La convocation des assemblées générales, sauf si les résolutions à l'ordre du jour des assemblées générales constituent des Décisions Importantes ;

13. Toute décision de conférer à un ou plusieurs de ses membres, ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés ;

14. Toute décision de consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de ses pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts.

retour CR

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Toute décision qui limiterait les pouvoirs du Conseil serait inopposable aux tiers.

Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, coté et paraphé, ou sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et répondant aux dispositions en vigueur, et tenus au siège social conformément aux dispositions réglementaires.

Article 20 – Direction Générale

Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par une personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général
Le changement de modalité d'exercice de la direction générale entraine une modification des statuts.

20.1 Le Conseil d'Administration procède à la nomination du Directeur Général, détermine sa rémunération et fixe, le cas échéant, ses limitations de pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général ne doit pas être âgé de plus de 67 ans.

S'il vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

20.2 Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les stipulations statutaires attribuent expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration et sous réserve des éventuelles limitations décidées par le Conseil d'Administration.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

20.3 Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Le nombre maximum de Directeurs Généraux Délégués est fixé à 2.

retour CR

Envers les tiers, le ou les Directeurs Généraux Délégués dispose(nt) des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

20.4 Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent, dans l'administration de la Société remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

Tous les actes ou engagements concernant la Société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le Directeur Général, ainsi que par tout fondé de pouvoir spécial, agissant chacun dans la limite de ses pouvoirs.

Article 21 – Rémunération des dirigeants

21.1 Les actionnaires de la Société décident qu'aucune rémunération ne sera allouée aux administrateurs.

L'assemblée générale autorise en revanche le remboursement des frais et des dépenses engagées par les administrateurs dans l'intérêt de la Société, sur présentation de justificatifs.
21.2 Les rémunérations du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués sont fixées par le Conseil d'Administration.

Article 22 – Conventions entre la Société et un Administrateur, un Directeur Général, un Directeur Général Délégué ou un Actionnaire

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et l'un de ses administrateurs, son Directeur Général, l'un de ses Directeurs Généraux Délégués ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieur à 10% sont soumises aux formalités d'autorisation et de contrôles prescrites par la loi.

Sont également soumises autorisation préalable les conventions intervenant entre la Société et une autre entreprise si le Directeur Général, l'un des Directeurs généraux Délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de l'entreprise, ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'Administration. La liste et l'objet de ces conventions sont communiqués par le Président du Conseil d'Administration aux membres du Conseil d'Administration et aux commissaires aux comptes.

retour CR

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que des personnes morales, au Directeur Général, aux Directeurs Généraux Délégués, ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de se faire cautionner par elle, leurs engagements envers les tiers.

Article 23 – Assemblée spéciale des collectivités territoriales

Les collectivités territoriales ou leurs groupements qui ont une représentation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe, même dans le cadre d'un Conseil d'Administration comprenant 18 membres, doivent alors se regrouper en assemblée spéciale.

L'Assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité actionnaire y participant. Elle vote son règlement, élit son Président et désigne également en son sein le (ou les) représentant(s) commun(s) qui siège(nt) au Conseil d'Administration.

Une représentation à tour de rôle peut notamment être instituée entre les collectivités territoriales concernées, pour la désignation du (ou des) mandataires.

Chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle ou il possède dans la Société.

L'Assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de son (ou de ses) représentant(s) sur convocation de son Président, soit à son initiative, soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales membres de l'Assemblée spéciale, conformément à l'article R.1524-2 du Code général des collectivités territoriales.

L'Assemblée spéciale est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des collectivités territoriales actionnaires ou directement représentée au Conseil d'Administration.

Les modalités de fonctionnement et d'organisation de l'assemblée spéciale seront détaillées dans le règlement intérieur et reprises dans un pacte d'actionnaires.

Article 24 – Pouvoir de signature des dirigeants de la Société

Tous les actes qui engagent la Société, ceux autorisés par le Conseil d'Administration, les mandats, les retraits de fonds, les souscriptions endos ou acquits d'effet de commerce ainsi que les demandes d'ouverture de comptes bancaires ou chèques postaux sont signés par le Président ou le Directeur Général, à moins d'une délégation spéciale donnée à un ou plusieurs mandataires spéciaux.

retour CR

TITRE QUATRIEME
Contrôle – Information

Article 25 – Commissaires aux comptes : nomination, durée du mandat

L'Assemblée Générale ordinaire désigne, dans les conditions de l'article L. 823-1 du Code de Commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices ; Ils sont toujours rééligibles.

Ils sont convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception et, en même temps que les intéressés, à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toute Assemblée Générale.

Article 26 – Information du Préfet

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption, au représentant de l'Etat dans le Département du siège social de la Société.

Il en est de même des contrats visés aux articles L.1523-2 à L.1523-4 du Code général des collectivités territoriales, ainsi que des comptes annuels et des rapports des Commissaires aux comptes.

La saisine de la Chambre Régionale des Comptes par le Préfet dans les conditions prévues par les articles L.1524-2 du Code général des collectivités territoriales et L.235-1 du Code des Juridictions Financières, entraîne une seconde lecture, par le Conseil d'Administration ou par l'Assemblée générale, de la délibération contestée.

Article 27 – Délégué Spécial

Toute collectivité territoriale ayant accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société, a droit – à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au conseil d'administration – d'être représentée auprès de la Société par un délégué spécial désigné en son sein par l'assemblée délibérante de cette collectivité.

Le délégué entendu par la Société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte de son mandat dans les conditions déterminées par l'article L.1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du conseil d'administration.
Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au 2ème alinéa de l'article L.2253-5 du code général des collectivités territoriales.

Article 28 – Rapport annuel aux élus

retour CR

Les représentants des collectivités territoriales actionnaires doivent présenter au minimum une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

À cette occasion, ils présentent à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales qu'ils représentent un rapport de gestion de la Société précisant ses orientations stratégiques. Le Directeur Général pourra à cette occasion être invité à présenter ses observations ou à répondre aux demandes formulées par lesdites assemblées.

Article 29 – Comités

Le Conseil d'Administration pourra décider la création de tout comité conformément à l'article R. 225-29 du Code de commerce.

retour CR

TITRE CINQUIÈME

Assemblées Générales

Article 30 – Disposition Communes aux Assemblées Générales

Les décisions des actionnaires sont prises en assemblée générale.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux assemblées générales, sans formalités préalables.

Les assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'ordinaires, d'extraordinaire ou d'assemblée spéciale. Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser les modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Toutes les autres assemblées sont des assemblées ordinaires.

Sont réputées présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en Conseil d'État.

Les collectivités territoriales sont représentées aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente et chaque action donne droit à au moins une voix.

Les votes s'expriment soit à main levée soit par appel nominal ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée ou les actionnaires.

Les actionnaires peuvent aussi voter par correspondance ou donner pouvoir afin de se faire représenter par un autre actionnaire. Il peut recevoir des pouvoirs sans autre limite que celle résultant des dispositions légales. Le mandat est donné pour une seule assemblée ; il peut l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de 7 jours. Il vaut pour les assemblées successives, convoques avec le même ordre du jour.

retour CR

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Article 31 – Convocation des assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées soit par le conseil d'administration ou à défaut les commissaires aux comptes ou par un mandataire délégué par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou à la demande d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5 % du capital.

Après dissolution de la société, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les convocations sont faites par lettre simple ou recommandée, adressées à chacun des actionnaires 15 jours au moins avant la date de l'assemblée, et comportant indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolutions et toutes les informations utiles.

Article 32 – Ordre du jour des assemblées

L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation ou par l'ordonnance judiciaire désignant le mandataire chargé de la convoquer.

Un ou plusieurs actionnaire(s) représentant au moins 5 % du capital social et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi ont la faculté de requérir par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée le projet de résolutions.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'a pas été inscrite à l'ordre du jour.

Article 33 – Présidence des assemblées générales

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre Président, l'assemblée générale est présidée par le Président du conseil d'administration ou un Vice-Président. En leur absence, elle est présidée par un administrateur désigné par le conseil d'administration. À défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Article 34 – L'Assemblée générale Ordinaire

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle est réunie au moins d'une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de cet exercice.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote.

retour CR

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'assemblée générale est convoquée de nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre d'actions représentées.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

L'Assemblée générale ordinaire devra également approuver, sur proposition du conseil d'administration, le rapport définissant les orientations stratégiques de la Société.

Elle organisera un débat sur le projet de rapport proposé par le Conseil d'administration devant définir le cas échéant :

- la visibilité opérationnelle et financière notamment par secteurs d'activités ;
- la cohérence de l'ensemble des actions de la Société ;
- la politique tarifaire appliquée aux prestations réalisées par la Société pour le compte des Collectivités associées.

Le projet de rapport sera joint à la convocation à l'Assemblée générale ordinaire.

Préalablement à l'Assemblée générale, chaque Collectivité associée pourra poser des questions écrites sur le projet de rapport dans les conditions prévues à l'article L.225-106 du Code de Commerce.

Avant l'approbation du rapport, le Président ou le Directeur Général de la Société devront organiser, lors de l'Assemblée générale ordinaire un débat sur le projet de rapport et sur les questions écrites précitées.

Article 35 – L'Assemblée générale Extraordinaire

L'Assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

L'Assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, la moitié et, sur deuxième convocation, le tiers des actions ayant le droit de vote. À défaut, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 36 – Procès-verbaux – copies et extraits des procès-verbaux

Les délibérations des Assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établies sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions prévues par les règlements en vigueur.

Un procès-verbal de carence est, si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement, dressé dans les mêmes conditions.

retour CR

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'administration, par l'Administrateur provisoirement délégué dans les fonctions de Président ou l'Administrateur exerçant les fonctions de Directeur Général.

Ils peuvent être également certifiés par le Secrétaire de l'Assemblée. Après dissolution de la société et pendant la liquidation, ces copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 37 – Modifications statutaires

À peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital, les statuts et son annexe ou les structures des organes dirigeants d'une société publique locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

retour CR

TITRE SIXIÈME

Inventaires – Bénéfices – Réserves

Article 38 – Exercice social

L'exercice social couvre 12 mois. Il commence le 1er janvier et se termine au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

Article 39 – Bilan, Comptes de résultat, Annexe

Les comptes de la Société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la Société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte résultats et l'annexe. Ils sont transmis au Préfet, accompagnés des rapports de Commissaires aux Comptes, dans les quinze jours de leur approbation par l'Assemblée générale ordinaire.

A clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration établit les comptes annuels prévus par la loi, au vu de l'inventaire qu'il a dressé dans différents éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il établit également un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation et les perspectives d'avenir, les évènements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et les autres informations requises par la loi et les règlements.

Le rapport rend compte des avantages de la rémunération totale des avantages de toute nature versés, durant l'exercice, à chaque mandataire social. Il indique également le montant des rémunérations et des avantages de toute nature que chacun de ses mandataires a reçu durant l'exercice de la part des sociétés contrôlées. Il comprend également la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun de ses mandataires durant l'exercice.

Les documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition des commissaires aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions réglementaires et présentées à l'Assemblée annuelle par le Conseil d'administration.

Les documents comptables doivent être établis chaque année, selon les mêmes formes et mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont soumises à la procédure prévue par la loi.

Si d'autres méthodes que celles prévues par les dispositions en vigueur ont été utilisées pour l'évaluation des biens de la société dans l'inventaire et le bilan, il en est fait mention dans le rapport du Conseil d'administration.

retour CR

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il est procédé aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

Article 40 – Bénéfices

Les produits nets de l'exercice constatés par l'inventaire annuel, après déduction des frais généraux et des autres charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toute provision pour risque constituent des bénéfices nets.

Après dotation de la réserve légale suivant les dispositions de l'article L.323-10 du Code de Commerce, l'excédent sera affecté, suivant les décisions de l'Assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration, à la constitution de réserves destinées notamment à permettre le financement d'opérations d'intérêt général dans le cadre de l'objet social.

Il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, le cas échéant diminué des pertes antérieures, par décision de l'Assemblée générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net (qui ne peut excéder 5 %) à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non remboursé des actions.

L'excédent sera affecté, suivant les décisions de l'Assemblée générale, à la constitution de réserves, destinées notamment à permettre le financement d'opération d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital, augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs, jusqu'à extinction.

Le paiement des dividendes se fait annuellement à l'époque et au lieu fixés par l'Assemblée générale ou, à défaut, par le Conseil d'administration. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans le délai maximal de 9 mois à compter de la clôture de l'exercice.

retour CR

TITRE SEPTIÈME

Pertes graves – Dissolution – Liquidation – Contestations

Article 41 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu de réunir une Assemblée générale extraordinaire dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, pour décider s'il y a lieu ou non de procéder à la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des disposition de l'article L.224-2 du code de Commerce de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstituées à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée générale doit être publiée dans les conditions légales et règlementaires applicables.

Article 42 – Dissolution - Liquidation

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires ou par décision de l'actionnaire unique.

Sauf en cas de fusion ou de scission, l'expiration de la Société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'Assemblée générale extraordinaire aux conditions de majorité et de quorum prévus pour les Assemblées générales ordinaires, soit par une Assemblée générale ordinaire réunion extraordinairement.

La nomination d'un liquidateur met fin aux pouvoirs des administrateurs. Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.

Le partage des actifs nets subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

retour CR

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au Greffe du Tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à la liquidation.

Article 43 – Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou au cours de la liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents au siège social.

À cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la Société.

Article 44 – Publications

Pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi en matière de constitution de Société, tous les pouvoirs sont donnés aux porteurs d'expéditions ou d'extraits ou de copies tant des présents statuts que des actes et délibérations constitutifs qui feront suite.

Article 45 – Jouissance de la personnalité – Immatriculation au registre du commerce et des sociétés –Engagements de la période de formation

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés.

La signature des présents statuts emportera de plein droit, dès immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, reprise par la société des engagements résultant des actes accomplis pour son compte préalablement à la signature des présents statuts, tels que ces actes sont énoncés dans l'état annexé.

Les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés par cet exercice.

Article 46 – Frais de publication

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés, par la société, au compte des « frais généraux » et amortis avant toute distribution de bénéfices.

Article 47 – Désignation des premiers administrateurs

Les premiers administrateurs de la société sont :

- David Valence
- Mireille Gazin
- Hubert Walter
- Martine LIZOLA

retour CR

Représentants de la Région Grand Est

- David Valence
- Mireille Gazin
- Hubert Walte
- Martine LIZOLA

Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg

-

Représentants de Metz Métropole

-

Représentants de la Communauté urbaine de Reims

-

Représentants de Mulhouse Alsace Agglomération

Et ont déclaré par avance accepter ce mandat et ont déclaré qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions d'administrateur de la société.

Article 48 – Annexes

Est annexé aux présents statuts l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts.

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-309C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

80 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

PROGRAMME PARTENARIAL 2021 DE L'AGENCE D'URBANISME (53/752/309C)

L'aménagement durable et équilibré de son territoire constitue un des objectifs majeurs de m2A. A ce titre, m2A est, avec l'Etat et la Région Grand Est, un des principaux partenaires de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne (AURM).

Celle-ci remplit quatre types de missions :
- la réalisation d'études thématiques notamment dans les domaines de l'aménagement, de l'environnement, de l'habitat, des mobilités et du développement économique ;
- le suivi de politiques publiques et l'appui technique aux collectivités membres ;
- le fonctionnement d'un centre de ressources documentaires.

7 thématiques d'intervention sont couvertes par les travaux de l'agence en sus de travaux plus transversaux :
- Economie – emploi ;
- Foncier et aménagement du territoire ;
- Habitat et patrimoine résidentiel ;
- Milieux naturels, développement durable et transitions ;
- Transport, mobilité et réseaux ;
- Projet urbain ;
- Services, équipements publics et cohésion sociale.

La vocation de l'Agence est par ailleurs d'avoir un regard prospectif et pédagogique sur les mutations en cours sur le territoire.

retour CR

Dans ce cadre d'études et de prospective, une convention entre la Communauté d'Agglomération et l'AURM est conclue annuellement.

Le projet de convention pour l'année 2021 figure en annexe. Il définit les thèmes de travail et notamment ceux intéressant plus particulièrement la Communauté d'Agglomération pour l'année en cours.

Ainsi pour ce qui concerne m2A le programme partenarial 2021 portera notamment sur les actions suivantes :

- SCOT et PLH : mise en place des indicateurs de suivi et de bilan à mi-parcours pour les deux documents ;

- RLPI (Règlement Local de Publicité Intercommunal) : élaboration du cadre de référence communautaire ;

- PLU : conception de 3 dossiers de révision et contribution à l'analyse stratégique préalable à l'engagement d'un PLU Intercommunal ;

- Habitat : approfondissement du potentiel du marché pour les séniors et les étudiants ;

- Milieux naturels : établissement d'un indice de Canopée (densité d'arbres) et d'un atlas de la biodiversité à l'échelle de l'agglomération ;

- Transports : assistance pour la préparation d'un schéma directeur des mobilités ; réflexion préalable à la mise en place d'un Système Express Métropolitain pour l'étoile ferroviaire de Mulhouse ;

- Emploi – Economie : suivi trimestriel des chiffres clefs de l'emploi ; mutation des chaines logistiques locales ; valorisation du potentiel foncier dans les zones d'activités existantes…

Le programme reste donc, comme de coutume, fortement marqué par l'importance des études sur les thématiques : urbanisme, transports et développement économique.

La convention afférente au programme partenarial à signer entre m2A et l'AURM prévoit le versement d'une subvention annuelle de 713.000 € pour 2021, montant de subvention identique à 2020.
Ce montant se décompose de la manière suivante :
- 6.000 € de subvention d'investissement ;
- 707.000 € de subvention de fonctionnement.

L'Agglomération, comme l'ensemble des partenaires de l'Agence, participe à la totalité du programme et à son suivi.

Les crédits nécessaires au versement de la subvention sont inscrits au BP 2021.

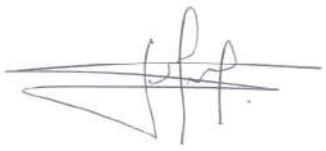
Dépenses de fonctionnement : 707.000 € Ligne de crédit 645 Compte 6574 Service gestionnaire et utilisateur : 532 Dépenses d'investissement : 6.000 € Ligne de crédit 16642 Compte 20421 Service gestionnaire et utilisateur : 532

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération autorise son Président, son Vice-Président délégué à signer la convention proposée.

P.J. : 1 projet de convention
1 programme partenarial 2021

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

aurm
agence d'urbanisme de
la région mulhousienne

Document approuvé au CA du 8 février 2021



Programme partenarial 2021

Liste des missions
Conseil d'Administration du 8 février 2021

retour CR

Légende des tableaux

Partenariat

Les partenaires plus étroitement associés à la définition, au suivi et au pilotage de l'étude sont indiqués dans le tableau. Il s'agit de membres adhérents de l'Agence.

- **m2A** = Mulhouse Alsace Agglomération
- **Etat** = Dréal et/ou DDT
- **Région** = Région Grand Est
- **Doller** = Communauté de Communes de la vallée de la Doller et du Soultzbach
- **Citivia** = CitiVia SPL
- **Mulhouse** = Ville de Mulhouse
- **Communes**

NB : D'autres structures participent financièrement au programme de travail, sans y être membre (Par exemple, la **Mef** Maison de l'Emploi et de la Formation de Mulhouse Sud Alsace, des « énergéticiens » …).

3 niveaux de partenariat sont à distinguer (Ils peuvent évoluer en cours d'année) :

Partenaires pilotes**

Ils sont partie prenante dans la définition et le contour de la mission (note de cadrage), le suivi et le pilotage, la production et la valorisation y compris la relecture des documents. Ils composent le comité technique et le comité de pilotage. Ils participent à la définition, le cas échéant, de la note de cadrage.

Partenaires associés*

Ils sont tenus informés du déroulement et du résultat de l'étude. Ils sont invités aux comités techniques et participent aux comités de pilotage.

Les autres partenaires :

Ils sont tenus informés de l'avancement et du résultat des études. A leur demande, ils peuvent participer aux comités de pilotage, voire aux comités techniques.

Chef de projet (CP)

Sont indiquées les initiales des collaborateurs de l'Agence pilotant le dossier. Le chef de projet est, pour les partenaires, l'interlocuteur privilégié sur le dossier correspondant.

CBa : Christelle Barlier
CCW : Cécile Califano-Walch
CH : Catherine Horodyski
DT : Didier Taverne
JK : Jennifer Keith
LC : Luc Carpentier
MoS : Marion Schaeffer
PMA : Pier-Maël Anezo
RHB : Roxane Hermiteau-Beyribey
SDr : Stéphane Dreyer
VB : Viviane Bégoc

Type de mission et temporalité

Ouvrage= Formalisation d'un document d'étude volumineux
Livret= document de 4 à 16 pages (+ annexe si besoin)
Expertises= Appui à la collectivité : suivi d'études et du prestataire, relecture de documents et contribution, intervention en réunions…
Communication=Document de communication, études dont la restitution est renforcée (séminaire, réunion élargie….).

Les moments de la production (case en rose foncée) et de la livraison (croix blanche), le cas échéant, d'une publication sont indiqués selon une **temporalité trimestrielle**.

		X	

Par exemple, travail sur la mission pendant les 2ème et 3ème trimestres, et publication (livrable) au cours du 3ème trimestre

Sommaire

Légende des tableaux Page 2
Les thèmes « balises » 2021 Page 3
Axe 1 Planification Page 4
Axe 2 Prospective et innovation Page 6
Axe 3 Observatoire Page 8
Axe 4 Animation et Partenariat Page 10
Missions 2020 à finaliser Page 11

retour CR

Préambule

Le Programme Partenarial

Le programme partenarial 2021 se décline en **axes** selon le protocole de coopération 2021-2027 signé l'État et la Fnau. Afin de faciliter la lecture, les rubriques sont décomposées en **8 thématiques** :

//Économie, Emploi,
//Foncier Aménagement du territoire,
//Habitat, Patrimoine résidentiel
//Milieux naturels, Dév. durable, Transitions
//Transports, Mobilité, réseaux
//Projet urbain,
//Services, Équipements, Cohésion sociale
//Pluridisciplinaire, Transversal

Le réseau des Agences

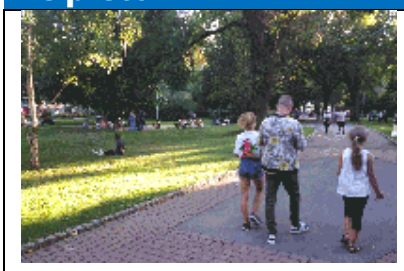
Ce programme s'appuie sur des compétences transversales et interterritoriales. Certaines missions sont alimentées par des travaux réalisés par les agences du réseau de la FNAU ; notamment Réseau 7'Est) de la Région Grand Est.

Les thèmes « balises » du programme 2021

L'année 2021 porte une attention particulière à cinq sujets spécifiques et une thématique « métier ». Il s'agit de concentrer les efforts d'investigation sur des thèmes importants encore trop peu explorés (Le sénior, L'usager, le Végétal), voire orphelins (le piéton, le sensoriel), ou demandant une ingénierie spécifique (urbanisme réglementaire).

Balises 2021 => Le piéton Le sénior L'usager Le végétal Le sensoriel L'urbanisme réglementaire

Le piéton



La première des mobilités, la marche pied, sera largement explorée, dans le cadre de quelques missions à l'échelle communale, mais aussi par le biais d'une mission dédiée aux piétons.

Le végétal

Les questions de nature en ville suscitent un engouement accru. Cette thématique se retrouve dans de nombreux dossiers traités à différentes échelles : communes, agglomération et, sous l'aspect bien-être, territoire Sud-Alsace.



Le sénior

Le vieillissement de la population est une préoccupation pour de nombreux élus. Le sujet sera traité en lien sous l'angle du cadre de vie et des services d'intérêt général.



Le sensoriel

Le « beau », le son, l'odeur… des thématiques de ce programme encore peu explorées, pourtant essentielles à notre « humanité ». Il trouve sa place dans de nombreuses missions.



L'usager

Les élus sont face à l'usager dans des postures complexes et multiples. Des missions 2021 sont susceptibles de les accompagner, dans l'exercice de leur mandat.



L'urbanisme réglementaire

Ce programme intègre des missions synonymes d'un chantier majeur pluriannuel pour m2a, le PLUi. Il nécessite des compétences affutées et spécifiques pour les collaborateurs de l'Agence.



retour CR

Axe 1 _ Planification et programmation

Se référer à l'Axe n°1 « **Politiques d'aménagement, documents d'urbanisme et planification** » du protocole de coopération 2021-2027 signé entre l'état et la Fnau : « Les agences d'urbanisme facilitent le dialogue entre l'État et les collectivités locales, ainsi que la prise en compte des politiques nationales dans les stratégies et politiques territoriales. »
Mots-clés : SRADDET / SCoT / PLUi / PLH / PdM / PCAET / NPNRU….

Axe 1 _ Missions 2021 (par thème)						Livrable (Chef projet)
Foncier & Aménagement du territoire						
⇥ SCoT Région Mulhousienne : indicateurs de suivi Établir un premier bilan à 3 ans (2017-2020) pour évaluer le niveau de mise en œuvre des orientations du SCoT de la Région Mulhousienne à partir des indicateurs de suivi prédéfinis dans le SCoT.						Livret (Cba)
m2A **	État*	Région*	Mulhouse*		Communes m2a*	X
⇥ RLPI m2A : Règlement Local Publicité Intercommunal Définir un nouveau cadre réglementaire sur m2A pour gérer les dispositifs publicitaires actuels et à venir, en lieu et place des 9 règlements locaux (RLP) et de la réglementation nationale.						Ouvrage (CBa)
m2A **	État*		Mulhouse*		Communes m2a*	X
⇥ PLU commune m2A : conception 3 dossiers de REVISION Accompagnement et rédaction des projets de révision des PLU de Pulversheim, de Wittelsheim et de Wittenheim, en collaboration avec m2A et les communes concernées.						Ouvrage (CBa.CCW.CH)
m2A **	État*				Pulversheim* Wittenh* Wittels*	X X X
⇥ PLU commune m2A : conception 3 dossiers de MODIFICATION Accompagnement et rédaction des projets de modification des PLU de Pfastatt, Riedisheim et Staffelfelden, en collaboration avec m2A et les communes concernées.						Livret (CBa.CCW.CH)
m2A **	État*				Pfastatt* Riedisheim* Staffel.*	X X X
⇥ PLU commune m2A : accompagnement de 3 procédures REVISION Accompagnement (expertise, conseil) dans le cadre de la révision des PLU de Heimsbrunn, Illzach et Steinbrunn-le-Bas, aux côtés de m2A et des communes concernées (Maitrise d'oeuvre : BE)						Expertises (CBa.CH)
m2A **	État*		Mulhouse		Heimsbrunn* Illzach* Steinb.*	
⇥ PLUi m2A : document stratégique préalable à la prescription d'élaboration Support au débat sur les objectifs du futur PLUi, par un état des lieux des orientations existantes et la définition de enjeux d'urbanisme prévisionnel.						Ouvrage (PMA)
m2A **	État*		Mulhouse*		Communes m2A*	X
⇥ PLUi m2A : préparation et méthode d'élaboration Proposition de méthodologie pour l'élaboration du PLUi (méthode, gouvernance, ingénierie, moyens, concertation) à l'aune d'un retour d'expériences sur des territoires de même taille que m2A.						Livret (CBa)
m2A **	État*		Mulhouse*		Communes m2A*	X
⇥ PLUi Communauté de communes des vallées de la Doller et du Soultzbach Conseils et appui technique ponctuel à l'élaboration du PLUi établi en régie par la CCVDS (étape en cours : entre arrêt et approbation du PLUi).						Expertises (CBa)
	État*			CC Doller**		X
⇥ Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : méthode d'application dans le Grand Est Construire une méthodologie et une boîte à outils adaptées aux territoire, pour mettre en œuvre les objectifs de sobriété foncière du SRADDET ; Préfiguration du « ZAN ». (mission pilotée par 7'Est)						Expertises (CBa)
m2A*	État*	Région**	Mulhouse*	CC Doller*	Citivia* 7'Est*	
⇥ SCoT Colmar-Rhin-Vosges : évaluation du SCoT Bilan à 3 ans (2017-2020) pour évaluer le niveau de mise en œuvre des orientations du SCoT Colmar Rhin Vosges à partir des indicateurs de suivi prédéfinis dans le SCoT. (Missions sous réserve et à préciser)						XXX (CBa)
	État *	Région *			SM SCoT CRV **	X

retour CR

Axe 1 _ Missions 2021 (par thème) *SUITE*						Livrable (Chef projet)
Habitat & Patrimoine résidentiel						
⇥ **PLH m2A : suivi (méthode bilan à venir)** Dans la perspective du suivi et du bilan annuel à mi-parcours du PLH de m2A (approbation 18 janvier 2021), établissement de la liste des indicateurs à suivre annuellement.						Livret (JK)
m2A**	État*	Région*	Mulhouse*			X
⇥ **PLH m2A : approfondissement marché "Résidences Séniors »** Évaluation de l'adaptation du logement dédié aux seniors à la demande actuelle et future.						Livret (JK) ☗
m2A**	État*		Mulhouse*			X
⇥ **PLH m2a : approfondissement marché "Logements étudiants"** focale sur l'offre et les besoins en terme de logements pour les étudiants. (lien avec les missions réalisées dans le cadre de l'Observatoire Territorial du Logement étudiant)						Ouvrage (JK)
m2A**	État*		Mulhouse*		CROUS* UHA*	X
Transports & Mobilités & Réseaux						
⇥ **Plan de mobilités m2A : enjeux stratégiques** Assister l'agglomération mulhousienne à l'élaboration de sa stratégie de mobilité durable : niveau d'ambition des services mobilités, animation de l'atelier-projet, propositions d'actions.						Expertises (SDr) ☗
m2A **	État*	Région*	Mulhouse*		Communes m2A* EAP*	

Balises 2021=> ☗Le piéton ☗Le sénior ☗L'usager ☗Le végétal ☗Le sensoriel ☗ L'urbanisme réglementaire

retour CR

Axe 2 _ Prospective et innovation

Se réfère à l'Axe n°2 « **approches innovantes, accompagnement des transitions et prospective** du protocole de coopération 2021-2027 signé entre l'état et la Fnau : « En partenariat avec l'État, les agences d'urbanisme contribuent à la capitalisation des expérimentations et à la mise en réseau des acteurs**. »**

Mots-clés : Expérimentation / Ecoquartier / Action cœur de ville / Petites villes de demain / Sujets émergeants / Transitions / Recherches actions….

Axe 2 _ Missions 2021 (par thème)						Livrable (Chef projet)
Économie & Emploi						
⇥ Chaine logistique locale : quelles mutations ? Croissance du e-commerce et l'internationalisation des échanges : Changements en cours et complexification des chaînes logistiques. Zoom sur la logistique urbaine locale.						Ouvrage (DT.SDr)
m2A **	État*		Mulhouse**		MEF Sud Als.** CMA* CCI*	X
⇥ Économie circulaire : retours d'expériences de démarches territoriales locales A partir de cas de « bonnes pratiques », examen des conditions du de développement de l'économie circulaire afin d'en favoriser le déploiement dans m2A.						Livret (DT)
m2A **	État*		Mulhouse**		MEF Sud Als.** CMA* CCI*	X
⇥ Budget climatique : guide méthodologique pour nos collectivités Présenter de manière simple la ou les méthodes qui permettent aux collectivités locales de procéder à une évaluation des effets sur le climat de leurs décisions financières.						Livret (DT)
m2A **	État*		Mulhouse**		Communes m2A*	X
⇥ Quartier Fonderie (Mulhouse) : impacts globaux de l'aménagement Outil de suivi de la requalification du secteur : évolution entreprises et emplois de la zone, éléments budgétaires et financiers, données qualitatives (notoriété….)						Livret (DT)
m2A **	État*		Mulhouse**		CCI Citivia*	X
Foncier & Aménagement du territoire						
⇥ Foncier économique m2a : gisement ZAE existante et plan guide de mobilisation Identification du potentiel de densification de zones d'activités économiques (ZAE) de m2a. Définition des enjeux d'aménagement : usages souhaités, emprises mobilisables, …						Livret (CH)
m2A**	État**				CCI* Citivia*	X
⇥ Urbanisme circulaire appliqué aux zones d'activités du Grand est Analyse d'expériences de sites économiques pour identifier les freins et les leviers d'action locale. Propositions de solutions pour accélérer la transition. *(Mission pilotée par 7'Est)*						Expertises (CH)
M2a*	État*	Région**		CC Doller*	CCI* 7'Est*	
Habitat & Patrimoine résidentiel						
⇥ Réhabilitation "atypique" dans l'existant : zoom quartier Fonderie (Mulhouse) Réflexion sur les programmes de logements rénovés adaptés aux besoins futurs (dont QPPV Fonderie). Participation à un atelier « d'experts ». Recherche d'exemples similaires.						Livret (PMA)
m2A *	État*		Mulhouse**		Citivia**	X
Milieux naturels & Développement durable & Transition						
⇥ Opportunité© : Application pour des communes de l'agglomération mulhousienne Déploiement concret de l'outil OPPORTUNITEE dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme d'Illzach et du Cadastre solaire de Brunstatt-Didenheim						Expertises (CH)
m2A**	État*				Communes m2a*	X

retour CR

Axe 2 _ Missions 2021 (par thème) *SUITE*						Livrable (Chef projet)
Projet urbain						
⇥ Guebwiller : théâtralisation entrées & adaptation schéma circulation Orientations pour « théâtraliser » les entrées de ville. Synthèse des réflexions sur le schéma de circulation et débats (cadre mise en œuvre ORT « action cœur de ville »). (Mission sous réserve et à préciser)						Livret (PMA)
	État*	Région*			Guebwiller**	X
⇥ Riedisheim : schéma prospectif et concerté des continuités vertes et douces Définition du cadre du déploiement des continuités vertes en direction et aux abords du centre urbain. Analyse des déplacements en mode actifs et élaboration d'un schéma prospectif d'aménagements.						Livret (CH)
m2A*	État*				Riedisheim**	X
⇥ Wittelsheim : diagnostic et orientations d'aménagement Hohmatten Orientations programmatiques et urbaines du site d'extension au nord-est du centre-ville, en partenariat avec CITIVIA. (Mission sous réserve et à préciser)						Livret (PMA)
m2A*	État*				Wittelsheim ** Citivia**	X
⇥ Zillisheim : sch. directeur espaces publics pour une commune « Nature & Bien-être » Plan-guide pour améliorer le cadre de vie dans la commune : le réseau de circulation « modes doux » et des espaces publics renouvelés, tout en intégrant des questions de nature en ville.						Livret (CCW)
m2Ae	État e				Zillisheim**	X
Services & Équipements & Cohésion Sociale						
⇥ Séniors : mode d'emploi du territoire accueillant (Espaces publics, mobilité, services…) Territoires permettant aux séniors de continuer à y résider, de s'y déplacer et d'accéder aux services de manière simple, conviviale et adaptée à leurs besoins : Analyse et préconisations locales.						Ouvrage (CCW
m2A*	État*	Région	Mulhouse*	CC Doller*	Communes membres*	X
⇥ Altkirch : Appui à la définition des besoins en équipements scolaires Évaluation des besoins en équipements scolaires compte tenu de la démographie comme de la programmation immobilière envisagée dans la commune.						Livret (JK)
	État*				Altkirch**	X
⇥ Bollwiller "amie des Ainés" : enquête séniors (méthode, traitement, expertise) Appui à l'élaboration d'un questionnaire à l'attention des plus de 60 ans (place et besoins des seniors de la commune). Traitement et expertise des réponses obtenues.						Livret (JK)
	État*				Bollwiller**	X
Transports & Mobilités & Réseaux						
⇥ Système Express Métropolitain (SEM) : explication et perspectives Sud Alsace Définition, enjeux et préconisations pour l'étoile ferroviaire mulhousienne à la lumière des projets en cours (modernisation des infrastructures en gare de Mulhouse etc. ...).						Livret (SDr)
m2A**	État*	Région**	Mulhouse*		EAP*	X
⇥ Solutions mobilités dans la Doller : approfondissements Analyse multicritère de solutions de transports « lourds ». Montage d'une enquête sur les déplacements des habitants. Analyse de la place du piéton. (Missions sous réserve et à préciser)						Livret (SDr)
m2A*	État*	Région*		CC Doller**		X
Pluridisplinaire & Transversal						
⇥ Urbanisme favorable à la santé : guide Grand Est Santé appliquée à l'urbanisme et à l'aménagement : analyse d'expériences pour une acculturation réciproque entre les différents acteurs locaux. (mission 7'Est avec copilotage Aurm))						Ouvrage (CH)
m2A*	État*	Région**	Mulhouse*	CC Doller*	7'Est*	X
⇥ La frugalité (foncier, énergie, consommation…) : quid de l'acceptabilité "positive" ! Face aux injonctions à plus de frugalité, l'argumentaire dans un sens constructif et positif pour les élus du territoire et les services déconcentrés de l'État : acceptation des enjeux par leurs habitants.						Livret (PMA)
Missions en continue intéressant potentiellement tous les partenaires de l'Agence						X

Balises 2021=> Le piéton Le sénior L'usager Le végétal Le sensoriel L'urbanisme réglementaire

retour CR

Axe 3 _ Observatoire

Se réfère à l'axe n°3 « **observation urbaine et territoriale »** du protocole de coopération 2021-2027 signé entre l'état et la Fnau : « Les agences d'urbanisme en réseau, produisent et partagent des connaissances dans le cadre de politiques territoriales. »
Mots-clés : Veille / Tour d'horizons thématiques / Observatoire….

Axe 3 _ Missions 2021 (par thème)						Livrable (Chef projet)
Économie & Emploi						
→ La finance verte : vers un fonds local ? Possibilités pour les collectivités locales d'obtenir des co-financements, de la part d'acteurs privés, pour certains de leurs projets d'intérêt général.						Livret (DT)
m2A **			Mulhouse**		Communes m2A*	X
→ Fiscalité locale : chiffres clefs Explication de la variation de la dotation globale fonctionnement (DGF) des communes de m2A, y compris au sein d'une même strate de population.						Livret (DT)
m2A **			Mulhouse*		Communes m2A*	X
→ Tissu commercial : état des lieux et tendances (Haut-Rhin, Région Mulhousienne) Connaître les grandes évolutions du commerce, leurs manifestations dans m2A et les conséquences, en termes de friches commerciales par exemple.						Ouvrage (DT)
m2A **	État*		Mulhouse**		CCI* Com. m2A* CMA* MEF*	X
→ Filière Hydrogène Sud-Alsace : état des lieux, enjeux, cadre institutionnel Portrait des instances, de la stratégie et des enjeux de la filière hydrogène de l'échelle locale à européenne. Zoom sur les projets et les enjeux spécifiques Sud Alsace.						Livret (SDr)
m2A**	État*	Région*		CC Doller*	CCI* CMA*	X
→ Entreprises et emplois : évolutions chiffrées dans les territoires du sud-alsace Suivi trimestriellement les évolutions des entreprises, des emplois, de la masse salariale versée dans m2A et le Sud Alsace (dont impacts de la crise sanitaire).						Livrets (2) (DT)
M2a*	État*	Région*	Mulhouse*	CC Doller*	CCI* CMA* MEF*	X X
Foncier & Aménagement du territoire						
→ Patrimoine résidentiel ouvrier : cadre de préservation dans le PLUi de m2a Recensement des ensembles résidentiels ouvriers de l'agglomération (hors Mulhouse). Enjeux communs. Pistes d'actions dans le PLUi. (+Focus : observatoire photographique).						Ouvrage (PMA)
m2A **	État*		Mulhouse*		Communes m2a*	X
→ Quartier Fonderie (Mulhouse) : Valeurs foncières Diagnostic de la valorisation foncière de ce quartier NPNRU avant achèvement des aménagements. Base pour évaluer l'évolution des prix de quartier à moyen terme : spatialisation, analyse contextuelle.						Livret (LC)
m2A**	État*		Mulhouse*		Citivia**	X
Habitat & Patrimoine résidentiel						
→ Observatoire départemental des loyers (volet région mulhousienne) Enquête sur les niveaux de loyers des logements privés (en partenariat avec l'ADIL 68)						Livret (JK)
m2A**	État*				Citivia*	X
→ Valeur du logement neuf dans m2a : valorisation observatoire Citivia Observatoire du logement neuf piloté par Citivia et alimenté par les rapports du cabinet Adéquation : rédaction d'une synthèse annuelle et territorialisée des résultats.						Livret (JK)
m2A**			Mulhouse*		Citivia**	X
Milieux naturels & Développement durable & Transition						
→ Indice de canopée, indice de naturalité : le couvert végétal de l'agglomération Cartographie et quantification de la surface de l'agglomération bénéficiant de l'impact positif des arbres. Documents mis en lien avec la publication « archipels climatiques » (Aurm 2020).						Livret (LC)
m2A**	État*		Mulhouse*		Communes m2A*	X
→ Atlas de la Biodiversité Intercommunale (ABI) m2A : Appui à la collectivité Lien avec les documents de planification, appui à l'élaboration d'un cahier les charges d'appel d'offre pour la valorisation des données sous forme d'Atlas.						Expertises (CCW)
m2A**	État*	Région*				

retour CR

Axe 3 _ Missions 2021 (par thème) *SUITE*						Livrable (Chef projet)
Services & Équipements & Cohésion Sociale						
⇥ Socio-démographie des communes et quartiers de m2a (dont NPNRU) Indicateurs sociodémographiques pour analyser l'évolution de la situation sociale et économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de m2A.						Ouvrage (JK)
m2A**	**État****		Mulhouse*			X
⇥ Illectronisme à Mulhouse (zoom NPNRU) : actions et enjeux Actions locales, retours d'expériences, et pistes d'actions pour lutter contre la fracture et l'exclusion numérique des habitants de Mulhouse.						Ouvrage (JK)
m2A*	État*	Région*	Mulhouse**	CC Doller*	Communes m2A*	X
⇥ La ville du 1/4 d'heure : de quoi parle-t-on ? Approfondissement du concept de manière synthétique et didactique. Élargissement à la notion de la ville et territoires des proximités.						Livret (PMA)
m2A *	État*		Mulhouse**		Communes m2A*	X
⇥ Les 6 quartiers conseil citoyens Mulhouse : chiffres clefs Mise à jour des cartes d'identité des quartiers établis en 2015 : différents volets socio-économiques permettant de qualifier les conseils de quartiers et leur évolution.						Livret (JK)
m2A*	État*		Mulhouse**			X
⇥ Copropriétés dégradées m2a : méthode pour un "tableau de bord réhabilitations" Note méthodologique pour la création d'une plateforme numérique de suivi des programmes opérationnels traitant des copropriétés dégradées dans m2A.						Livret (LC)
m2A **	État**		Mulhouse*		Communes m2A*	X
⇥ Observatoire genré : chiffres clés Homme/Femme dans la région mulhousienne Compiler les informations disponibles sous différents angles (démo, emploi, accès service …) sur ce thème à l'échelle de la ville de Mulhouse et de l'Agglomération puis les valoriser.						Livret (MoS)
m2A**	État*		Mulhouse**			X
⇥ Portrait de l'Action sociale à Mulhouse (répertoire des services et des implantations) Synthèse de l'offre sociale et de ses caractéristiques à Mulhouse, sur la base des travaux réalisés en 2020 par les étudiants de l'INET.						Livret (JK)
	État**		Mulhouse**			X
⇥ Santé et offre territoriale : 3 zooms (Transfrontalier, urbanisme, télémédecine) Les zooms s'inscrivant dans la continuité de l'observatoire départemental de la santé publié en 2020 (3 axes spécifiques).						Livret (3) (JK)
Missions en continue intéressant potentiellement tous les partenaires de l'Agence						X
Pluridisplinaire & Transversal						
⇥ Piéton, trottoir, marche à pied : analyse et enjeux pour nos territoires Diagnostic région mulhousienne ; leviers d'action pour amplifier la pratique ; retours d'expériences ; approche sensible et ambiance (Focus espaces publics et trottoirs).						Ouvrage (SDr.CCW)
m2A**	État*		Mulhouse*			X

Balises 2021=> Le piéton Le sénior L'usager Le végétal Le sensoriel L'urbanisme réglementaire

retour CR

Axe 4 _ Animation et Partenariat

Se réfère à l'axe n°4 « ingénierie territoriale » et l'axe n° 5 « coopérations transfrontalières, européennes et internationales » du protocole de coopération 2021-2027 signé entre l'état et la Fnau : « Les agences d'urbanisme contribuent à la mise en réseau et à la coopération des acteurs de l'ingénierie territoriale au service de tous les territoires. » & « Les agences d'urbanisme en réseau contribuent à diffuser l'expertise française sur les villes et les territoires durables. »
Mots-clés : Réseau / Animation territoriale / Transfrontalier / Acculturation / Débats.

Axe 4 _ Missions 2021						Livrable (Chef projet)
Expertises ponctuelles et groupe projet						
⇥ **Observatoire territorial du logement étudiant OTLE d'Alsace** Besoins en logement des étudiants (typologie, localisation …) en partenariat avec l'ADEUS						Expertises (JK)
m2A **	État *		Mulhouse *		UHA * CROUS *	X
⇥ **Marché immobilier résidentiel : réunion de conjoncture locale** Réunion des professionnels locaux : situation et perspectives selon des éléments chiffrés						Expertises (JK)
m2A **	État *		Mulhouse*		Communes m2A *	X
⇥ **PCAET m2a : suivi jusque approbation et valorisation** Appui à la rédaction des documents, accompagnement dans la démarche de concertation						Expertises (CH)
m2A **	État *	Région *	Mulhouse*		Communes m2A*	
⇥ **Santé : séminaire de l'Observatoire Local de la Santé de Mulhouse** Présentation de la publication de l'Agence (2020) lors du séminaire organisé par l'OLS.						Com. (JK)
m2A *	État *		Mulhouse **			
⇥ **Politique de la ville de m2a : Évaluation** (sujet à préciser) Préparation l'évaluation finale (prévue pour 2022 ou 2023 selon la conjoncture)						Livret (DT)
m2A **	État **		Mulhouse *			X
⇥ **Autres expertises connues** (de moindre ampleur) : Wittelsheim Centre-Ville / OLVA (Mulhouse) / Guide ADEME_GRDF / Archipels climatiques (m2a) / Sch. directeur plantation (Mulhouse) /						Expertises (tous)
Animation_Réseau partenarial élargi						
Missions en continue intéressant potentiellement tous les partenaires de l'Agence						
⇥ **Dialogue Sud Alsace** : économie, déplacement, toile alimentaire….						Expertises
⇥ **Zest** : réseau des 7 agences Urba du grand Est						Expertises
⇥ **État** : Club PLUi, Club Ecoquartier, Plateforme foncier….						Expertises
Animation_Évènements et organisation de manifestations						
Missions en continue intéressant potentiellement tous les partenaires de l'Agence						
⇥ **4 Matinales** : logistique urbaine par drone / Renaturation spontanée en milieu urbain / Psychologie environnementale et du bien-être / La frugalité dans nos vies citoyennes.						Com. (Tous)
⇥ **4 Avant-midi** : présentation par thématique des missions récentes, auprès d'un auditoire élargi.						Com.(Tous)
⇥ **Scènes de dialogue public** : 6 "RV Citoyens" (Agence Participation Citoyenne de Mulhouse)						Com.(Tous)
Animation_Document de communication et valorisation missions						
Missions en continue intéressant potentiellement tous les partenaires de l'Agence						
⇥ « **On Rembobine** » (revue presse hebdo.) & **Veille transfrontalière** & **Réseaux sociaux**						Com (RHB)
⇥ « **On décrypte pour vous** » (4 numéros)						Livret (LC)
⇥ « **Panoramas** » : les dernières publications de l'Agence (5 n° papier + 5 n° électronique)						Com (RHB)
⇥ « **Bloc-notes** » (expertises d'actualités, retours colloques et formations…)						Com

retour CR

Les missions 2020 à finaliser début 2021

Certaines missions inscrites au programme 2020 n'ont pas pu être finalisée (ajournement de décision, accord de partenariat tardif, délai dans la mission, notamment au regard de la crise sanitaire…). Elles devraient l'être au 1er trimestre 2021. La liste en est la suivante :

Axe 1 _ Planification et Programmation	
Services & Équipements & Cohésion Sociale	
Centres Socioculturels (CSC) Mulhouse : appui à mise en cohérence des contrats de projet.	Expertise (JK)
CSC Région Mulhousienne : volet quantitatif des contrats de projet.	Livret (JK)
CSC Wittelsheim : appui formalisation du contrat de projet.	Ouvrage (JK)
Axe 2 _ Prospective & Innovation	
Économie & Emploi	
Artisanat de production (enquête) : comment les intéresser à l'industrie du futur ?	Livret (DT)
Filière bois : forêt : enjeux, évolution... (GEPC Mef du Grand Est).	Ouvrage (DT)
Foncier & Aménagement du territoire	
Mulhouse : Répertoire de fonciers disponibles commercialisables.	Livret (CH)
Milieux naturels & Développement durable & Transition	
Le foncier agricole intra-urbain.	Livret (CH)
Projet urbain	
Battenheim : préfiguration du centre-village renouvelé.	Livret (CCW)
Transports & Mobilités & Réseaux	
Les pôles d'échanges multimodaux (PEM) : guide régional.	Ouvrage (SDr)
Borne rechargement électrique véhicules : vers un déploiement.	Livret (SDr)
Axe 3 _ Observatoire	
Milieux naturels & Développement durable & Transition	
Demain les arbres : pratiques et stratégie Région Mulhousienne.	Livret (CCW)
Énergie et territoires : potentiel intégration.	Expertise (CH)
Services & Équipements & Cohésion Sociale	
Offre culturelle à Mulhouse : diagnostic et enjeux.	Ouvrage (JK)

retour CR

AURM / Agence d'Urbanisme de la région Mulhousienne
33 avenue de Colmar *(Bâtiment Grand'Rex)* – 68200 MULHOUSE
Tél. : 03 69 77 60 70 - www.aurm.org

retour CR

CONVENTION 2021

entre Mulhouse Alsace Agglomération

et l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération représentée par son Conseiller Communautaire délégué, Monsieur Rémy NEUMANN, dûment habilité par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 31 mai 2021, ci-après dénommée « la Communauté » ou « m2A »,

et

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne, représentée par son Président Monsieur Jean ROTTNER, ci-après dénommée "l'Agence" ou "l'AURM",

exposent ce qui suit :

PRÉAMBULE

L'aménagement durable et équilibré de son territoire constitue l'un des objectifs majeurs de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération.
L'Agence réalise pour sa part, études et expertises au service de l'aménagement et du développement de la région mulhousienne, principalement sur les champs de la cohérence territoriale, de l'environnement, de l'habitat, de l'économie et des déplacements.

Constatant la convergence de leurs objectifs, la Communauté d'Agglomération et l'Agence sont engagées, avec plusieurs autres acteurs du territoire (notamment l'Etat, la Région Grand Est), dans un partenariat au travers du programme d'actions mutualisé de l'Agence.

La présente convention est destinée à préciser les modalités de ce partenariat pour l'année 2021 et à soutenir financièrement la réalisation de ce programme d'actions. Elle est conclue en application de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 complétée par le décret n°2001-495 du 6 juin 2001.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les actions mises en œuvre dans le cadre du programme partenarial 2021 de l'Agence ainsi que les modalités de leur exécution et du soutien financier accordé par m2A pour leur réalisation.

Article 2 – Missions de l'Agence

L'Agence assume les fonctions et missions permanentes suivantes :

- collecte de données urbaines et observation des dynamiques territoriales,
- contribution à l'élaboration d'une stratégie de développement pour la région mulhousienne,
- aide à la conception de politiques d'agglomération,
- évaluation des effets des politiques publiques,
- contribution à l'élaboration de projets urbains
- appui technique aux collectivités membres.

Le contenu de ces missions est précisé dans le programme annuel 2021, qui a fait l'objet d'une approbation du Conseil d'Administration de l'AURM du 8 février 2021 et prévue au vote de l'Assemblée Générale de l'AURM du 25 mai 2021.

retour CR

Les 4 axes du programme partenarial et les principaux thèmes sont les suivants :

- ***Axe 1 : Planification et programmation***
- *(SRADDET / SCoT / PLUi / PLH / PdM / PCAET / NPNRU...)*

- ***Axe 2 : Prospective et innovation*** *(Expérimentation / Ecoquartier / Action cœur de ville / Petites villes de demain / Sujets émergeants / Transitions / Recherches actions…)*

- ***Axe 3 : Observatoire*** *(Veille / Tour d'horizons thématiques / Observatoire…)*

- ***Axe 4 : Animation et partenariat*** *(Réseau / Animation territoriale / Transfrontalier / Acculturation / Débats).*

La Communauté, comme l'ensemble des partenaires de l'Agence, participe à la totalité de ce programme et à son suivi. A ce titre, elle est associée au pilotage des différentes études et l'Agence lui communique les résultats des travaux menés au titre du programme mutualisé avec transmission d'exemplaires (nombre défini au cas par cas) papier et d'un exemplaire sous format numérique. Elle a accès à l'espace membre du site Internet.
Le Programme Annuel 2021 de l'AURM *(annexe 1)* précise l'ensemble des missions effectuées en 2021 par l'Agence. Ce même Programme Partenarial 2021 définit également les différents partenaires impliqués dans le pilotage des différentes études.
Elles porteront notamment sur la poursuite de l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal, l'engagement des actions relatives au PLUi ainsi que d'observation et d'accompagnement des mutations engagées en matière économique, de mobilité et de transition énergétique et écologique.

Article 2bis – Missions de l'Agence conduites à l'initiative de la m2A
Les missions conduites à l'initiative et/ou en association étroite de/avec m2A, en qualité de « partenaire pilote » sont précisées dans le **programme partenarial annexé**.

L'Agence tient compte des objectifs exprimés par la Communauté pour la mise au point des différents observatoires territoriaux et pour le traitement des missions pour lesquelles m2A est mentionnée comme partenaire. La Communauté est associée au pilotage de ces travaux et à la mise au point de la note de cadrage.
L'Agence met gratuitement à disposition de la Communauté les informations et données ressortant de ses missions de documentation et d'observation du territoire.

m2A contribue également, à hauteur de son engagement financier, au bon déroulement des missions inscrites à l'axe 4 du programme partenarial de l'agence d'urbanisme. Il s'agit notamment de la publication des observatoires, le traitement de données à la demande, l'alimentation du centre de documentation et les actions de communication et de valorisation des études (Newsletter de l'AURM ; la revue de presse ; le Panorama …)

Article 2ter – Autres missions de l'Agence répondant à des objectifs de m2A
L'Agence intègre les objectifs exprimés par la Communauté pour la mise au point des différents observatoires territoriaux et pour le traitement des thèmes définis à l'article 2 bis ou figurant au programme partenarial (annexe I), en qualité de « partenaire associé » La Communauté est associée au pilotage de ces travaux et à la mise au point de la note de cadrage.

L'Agence met gratuitement à disposition de la Communauté les informations et données ressortant de ses missions de documentation et d'observation du territoire, dans le respect de l'open data, de nos conventions d'échanges de données et du RGPD.

Au titre de l'assistance à ses membres, l'Agence peut assurer une mission à la demande et dans l'intérêt d'une commune de m2A (notamment en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la finalisation de plusieurs PLU communaux), après accord de m2A. Dans ce cadre et à sa demande, la Communauté est associée au pilotage de ce travail dans la mesure ou la nature de la mission le justifie, notamment parce qu'elle est en rapport avec la mise en œuvre d'une politique ou d'une compétence communautaire sur le territoire communal.
Cette association est organisée selon des modalités convenues avec la commune conformément à la charte de coopération et de proximité conclue entre la Communauté et ses communes membres.

Article 3 – Conditions financières

Pour assurer la mise en œuvre des missions prévues par la présente convention, la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à subventionner l'agence à concurrence d'une somme qui fait, chaque année, l'objet d'une concertation préalablement à l'assemblée générale de l'AURM.
Au titre de l'année 2021, la subvention accordée s'élève à 713 000 € dont 6 000 € de subvention d'investissement.
Cette subvention de 713 000 € se décompose de la manière suivante :

- 6 000 € au titre de l'investissement (mobilier et matériel informatique) ;
- 707 000 € au titre du fonctionnement et des actions listées ci-dessus (article 2).

Les versements de la subvention de fonctionnement seront effectués sur appels de fonds de la part de l'AURM :

- 6 000 € en juillet 2021 au titre de la subvention annuelle d'investissement ;
- 357 000 € en juillet 2021 au titre du fonctionnement du premier semestre ;
- 175 000 € en septembre 2021 au titre du troisième trimestre ;
- 175 000 € en décembre 2021 au titre du dernier trimestre.

La subvention sera créditée au compte de l'Agence selon les procédures et délais comptables en vigueur.

L'utilisation de tout ou partie de la subvention à des fins autres que celles définies par la présente convention entraîne l'annulation et le remboursement de la subvention accordée. Le remboursement des sommes versées est effectué dans le délai d'un mois à compter de la réception du titre de recettes par l'agence.

Conformément à la réglementation en vigueur, et notamment l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 complétée par le décret 2001-495 du 6 juin 2001, l'Agence est soumise au contrôle de la Communauté : l'Agence lui adresse tous ses documents comptables et de gestion relatifs aux périodes couvertes par la présente convention. L'Agence présente à la Communauté, sur première demande de sa part, les comptes certifiés par son commissaire aux comptes.

Article 4 – Contrôle de l'utilisation de la subvention

A cette fin, l'Agence s'engage à adresser à la Communauté :

- un compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 dans les six mois suivant la fin de l'exercice 2021 ; ce document est accompagné d'un compte-rendu qualitatif du programme d'actions ;
- une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ainsi que tous ses documents comptables et de gestion relatifs à la période couverte par la présente convention,
- sur première demande de la Communauté, les comptes certifiés par son commissaire aux comptes,

Elle s'engage également à faire mention de la participation de la Communauté sur tout support de communication et dans ses relations avec les médias pour les missions conduites en association étroite avec m2A mentionnées à l'article 2 bis.

L'Agence s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la Communauté de la réalisation des actions énumérées ci-avant, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Article 5 – Suivi et reporting

Une revue semestrielle (octobre 2021, février 2022) de l'ensemble des opérations mentionnées à l'article 2 bis sera effectuée par les deux signataires.
Par ailleurs, avant le 15 février 2022, l'Agence transmettra à la Communauté un compte rendu annuel synthétique de ses activités (Etat de la réalisation du programme d'activités 2021 de l'Agence avant approbation du rapport d'activités à l'assemblée générale).
Ces revues de projets et ce compte-rendu serviront de base à l'établissement de la convention et du programme d'actions 2022.

Article 6 – Modification du programme ou de l'échéancier

Si la charge de travail de l'Agence la conduit à envisager de différer l'engagement ou l'achèvement d'une action visée aux articles 2, 2bis ou 2 ter, l'Agence et m2A arrêtent d'un commun accord un nouvel échéancier ou redéfinissent les objectifs ou la consistance de l'action. Il en est de même, en concertation avec les partenaires concernés, pour les autres actions du programme partenarial au pilotage desquelles la Communauté est associée.

Article 7 – Responsabilité

La présente convention est conclue pour l'année 2021.
Si l'une des parties souhaite y mettre fin, elle doit avertir l'autre partie trois mois avant l'expiration de la période annuelle en cours.
Les modalités de remboursement de la fraction de subvention non utilisée sont fixées d'un commun accord entre les parties, ou, à défaut d'accord, à dire d'expert.

Article 8 – Modification de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 9 – Règlement des litiges

En cas de litige ou de conflit, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention sera soumis à la compétence du tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Mulhouse, en deux exemplaires, le

Pour la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération	Pour l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne
Le Vice-Président Rémy NEUMANN	Le Président Jean ROTTNER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-347C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

78 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

PLU DE LA COMMUNE DE DIETWILLER : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 (532/2.1.2/347C)

Par un arrêté en date du 23 octobre 2020, le Président de m2A a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Dietwiller dont les objectifs sont de faire évoluer :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la zone AU pour introduire une densité de plantation d'arbres d'alignement et aux secteurs AUa1 et AUa2 pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble tout en maintenant un phasage dans leur ouverture à l'urbanisation et adapter le principe de maillage de voirie ;
- le règlement pour le mettre en cohérence avec le contenu des OAP telles que modifiées.

Le dossier de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 17 décembre 2020. La Collectivité Européenne d'Alsace a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée à l'instar de la Chambre d'Agriculture qui souhaite néanmoins que le phasage de l'ouverture à l'urbanisation soit maintenu sur les secteurs AUa1 et AUa2. En la matière le projet répond aux attentes de la Chambre. En effet s'il est exact que le projet définit de nouvelles modalités d'ouverture à l'urbanisation, il n'en reste pas moins que le principe d'une urbanisation progressive reste inchangé car le projet intègre une ouverture par tranche.

Le dossier a également été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) dans le cadre d'une saisine au cas par cas le 17 décembre 2020. Par décision en date du 4 février 2021, la MRAe a dispensé le

retour CR

projet de modification simplifiée de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par délibération du Bureau en date du 23 novembre 2020, les modalités de mise à disposition du public ont été définies comme suit :

- mise en ligne des pièces du dossier sur le site de Mulhouse Alsace Agglomération *(*https://www.mulhouse-alsace.fr/*)* afin qu'elles soient consultables à distance ;
- mise à disposition du projet de modification simplifiée, de l'exposé des motifs et, le cas échéant, des avis émis par les Personnes Publiques Associées, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations, pendant un mois, à la Mairie de Dietwiller, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition par :

- la publication d'un avis dans le journal l'Alsace le 12 mars 2021 ;
- l'affichage du même avis à la mairie de Dietwiller et au siège de m2A ainsi que sa mise en ligne sur le site internet de m2A.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée a été mis à la disposition du public du 22 mars au 22 avril 2021. Sur cette période, seule une personne s'est manifestée pour solliciter par courrier électronique la modification des normes de stationnement sur les secteurs AUa1 et AUa2.
Les dispositions concernées sont très contraignantes à l'heure actuelle notamment dans le cas de construction de logements collectifs et intermédiaires. Le secteur ayant pour vocation d'accueillir une opération d'ensemble qualitative, notamment d'un point de vue paysager, la multiplication des places de stationnement ne contribuera pas à la réalisation de cet objectif. Aussi et compte tenu de l'importance de cet enjeu, il est proposé, à la demande de la commune, de réserver une suite favorable à cette observation en redéfinissant, les normes de stationnement notamment pour les logements intermédiaires.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45 à L153-48 et R153-20 et R153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dietwiller approuvé le 11 avril 2019 ;

Vu la délibération du 18 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil d'Agglomération au Bureau ;

Vu l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 donnant délégation de fonction au Vice-Président Rémy Neumann dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel ;

Vu l'arrêté du Président de m2A en date du 23 octobre 2020 prescrivant la procédure de modification simplifiée du PLU de Dietwiller ;

retour CR

Vu la délibération du Bureau de m2A en date du 23 novembre 2020 définissant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU de Dietwiller ;

Vu la décision de la MRAe en date du 4 février 2021 de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu le bilan de la mise à disposition ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de Dietwiller est prêt à être approuvé ;

Au vu de ces éléments, après en avoir délibéré le Conseil d'Agglomération :

- prend acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Dietwiller ;
- approuve les modifications apportées au dossier de modification simplifiée ;
- approuve le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Dietwiller tel qu'il est annexé à la présente ;
- autorise le Président de m2A ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Dietwiller et dans les locaux de m2A aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de m2A et à la mairie de Dietwiller durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
Enfin, cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du CGCT.

PJ : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Dietwiller

Abstention (1) : Didier RIFF.
Ne prend pas part au vote (1) : Christelle RITZ.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



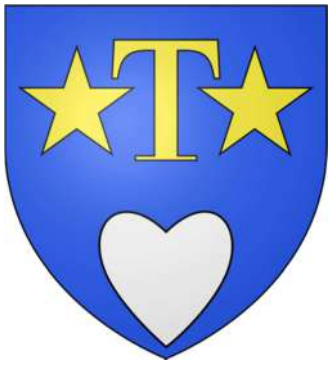
Fabian JORDAN

retour CR

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée



DIETWILLER

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Maire — Le Vice-Président

Christian FRANTZ — Rémy NEUMANN

Mai 2021

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée

DIETWILLER

1. Note de présentation
Complément au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président

Rémy NEUMANN

Mai 2021

Table des matières

I. Contexte et objet de la modification 3
A. Chronologie 3
B. Choix de la procédure 3
C. Situation administrative 4
D. Situation géographique 4
E. Le réseau hydrographique 5
F. Risque inondation 5
G. Milieux remarquables – la forêt de la Hardt 7
II. Exposé des motifs 10
A. OAP Rue du Général De Gaulle - Modification du schéma des voiries et cheminements doux 10
B. Ouverture à l'urbanisation 11
C. La végétalisation de l'espace public 11
D. Largeur de la voirie 12
E. Normes de stationnement 12
III. Compatibilité avec le SCOT de la Région Mulhousienne 13
IV. Incidences sur l'environnement 14

I. Contexte et objet de la modification

A. Chronologie

Par délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil Municipal de Dietwiller approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.
Dans le cadre de ce PLU, les grands axes du développement futur de la commune ont été définis à travers des objectifs traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ils ont été, par la suite, transposés dans les documents réglementaires dont le zonage est la traduction la plus concrète.

Après un peu plus d'un an d'application, un projet de lotissement a fait apparaitre des difficultés d'instruction notamment au regard des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le règlement sera également modifié pour prendre en compte les évolutions des OAP.

En parallèle une procédure de révision allégée est en cours afin de rectifier une erreur matérielle de zonage sur un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) ainsi qu'une procédure de modification afin de procéder à des ajustements du règlement.

La présente note constitue un additif au rapport de présentation approuvé de Dietwiller.

B. Choix de la procédure

Les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme sont codifiées aux articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'article L153-31 précise : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

L'article L153-36 complète : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

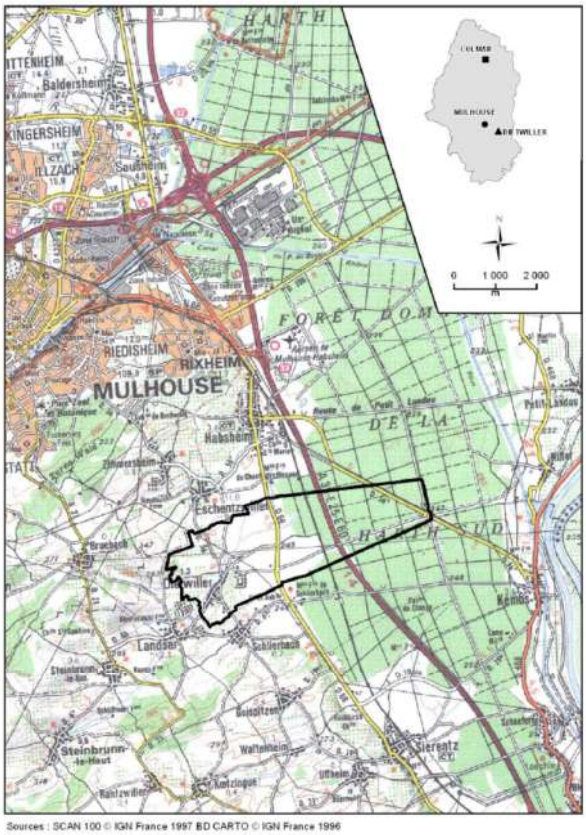
L'Article L153-41 ajoute : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Enfin, Article L153-45 stipule : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

C. Situation administrative

Au plan administratif, la commune de Dietwiller est située dans l'arrondissement de Mulhouse et dans le canton de Brunstatt. La commune est rattachée à la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) qui regroupe 39 communes et 267 759 habitants, soit plus d'un tiers de la population du Haut-Rhin. Au recensement de 2017, DIETWILLER comptait une population de 1 447 habitants.

D. Situation géographique



Installé au cœur des collines du Bas-Sundgau au contact de la Plaine d'Alsace, le village présente le caractère de commune périurbaine de la métropole haut-rhinoise, bénéficiant d'un cadre de vie de qualité associé à une situation attractive entre les agglomérations de Mulhouse et de Bâle.
La commune se situe également à proximité des bourgs-centre d'Habsheim et de Sierentz, dotés d'un bon niveau d'équipements et de commerces et de la desserte cadencée par le T.E.R.

Les 1106 ha du ban communal recouvrent d'Ouest en Est le domaine des collines du Bas-Sundgau oriental, caractérisé par un relief de formes douces, et la Plaine d'Alsace qui se rétrécit ici dans sa partie Sud. Les altitudes s'échelonnent ainsi entre 300 et 242 mètres. Un dénivelé total de l'ordre de 58 mètres marque le territoire communal.
La topographie locale est marquée par deux vallonnements : le vallon du Bruebacherbächlein qui rejoint le vallon principal du Weiherbachgraben avant que celui-ci ne s'ouvre sur la plaine. C'est à leur confluence, à l'altitude de 250 mètres, que le village s'est implanté à l'origine, au pied de la colline du Schoren qui domine la topographie locale.

E. Le réseau hydrographique

Les collines du Sundgau oriental sont drainées par un réseau dense de ruisseaux à faible débit qui s'écoulent en direction de la plaine, puis s'infiltrent dans la nappe d'alluvions très filtrante de la basse terrasse rhénane. Dans ce secteur de collines, le caractère imperméable du socle marneux explique la densité du réseau hydrographique.

Ce réseau se structure à DIETWILLER autour du Weiherbachgraben appelé aussi Muehlbach, ruisseau qui prend sa source sur la commune de Steinbrunn-le-Haut alimenté par le Bruebacherbächlein en rive gauche. Il s'infiltre dans la basse terrasse rhénane à la faveur d'une ancienne gravière située entre l'autoroute et la voie ferrée.

Le réseau hydrographique

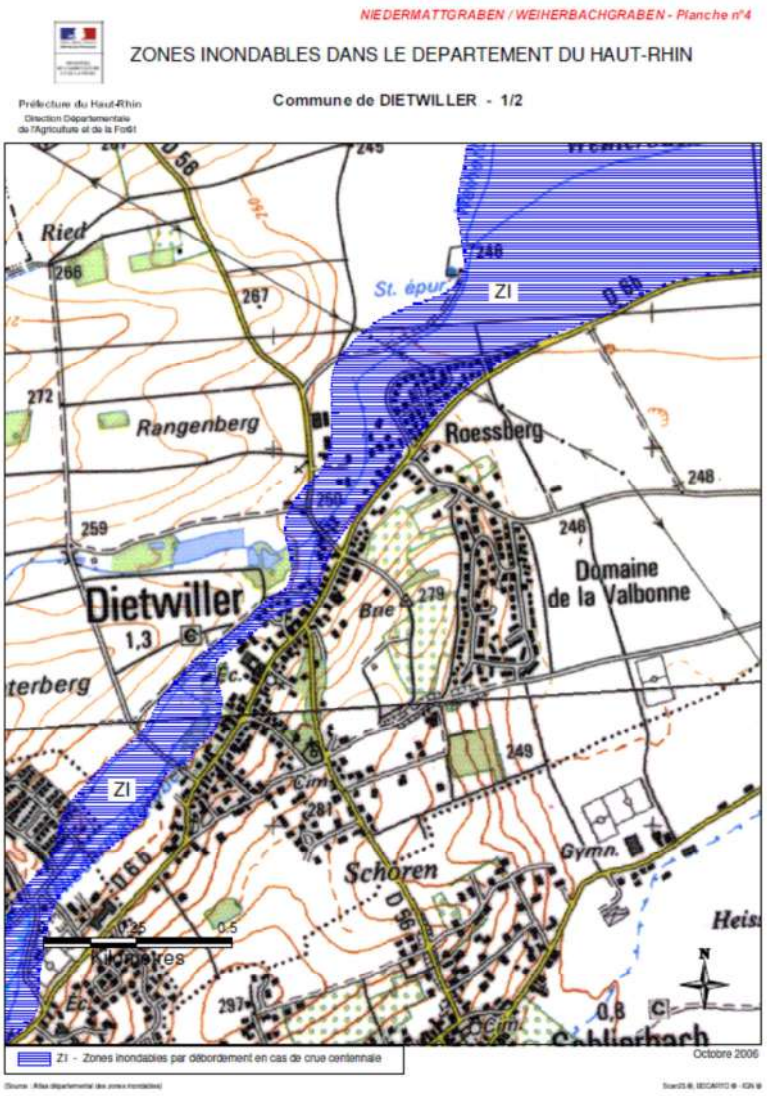


Source : Géoportail

F. Risque inondation

Compte tenu de la traversée du territoire communal par le cours d'eau dit Weiherbachgraben, un risque d'inondation local a été recensé depuis de nombreuses années.

Une étude menée en 2005 à l'initiative de la DDAF sur le secteur avait permis de définir une zone bleue foncée inconstructible étant donné le risque élevé.

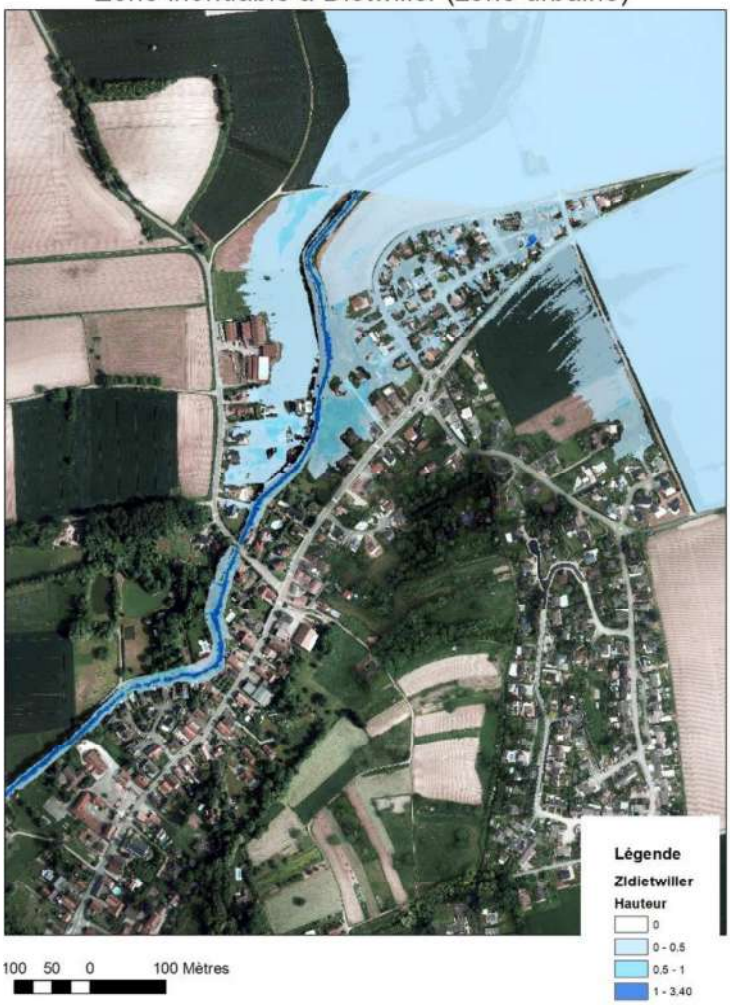


Une étude complémentaire, réalisée à la demande du Syndicat Intercommunal des cours d'eau de la Hardt Sud, avait été menée par le service compétent du Conseil Départemental du Haut-Rhin (2009) et actualisée en 2017. Cette étude a contribué à redéfinir la connaissance locale du risque.

Elle a permis de délimiter deux types de zones à risque, sur la base des hauteurs d'eau potentielles en cas de crue centennale :
– inférieure à 50 cm : le risque est considéré comme faible ;
– entre 50 cm et 90 cm : le risque est considéré comme modéré.

A noter qu'il n'y a pas sur le territoire communal de périmètre concerné par une hauteur d'eau supérieure à un mètre (hors cours d'eau).

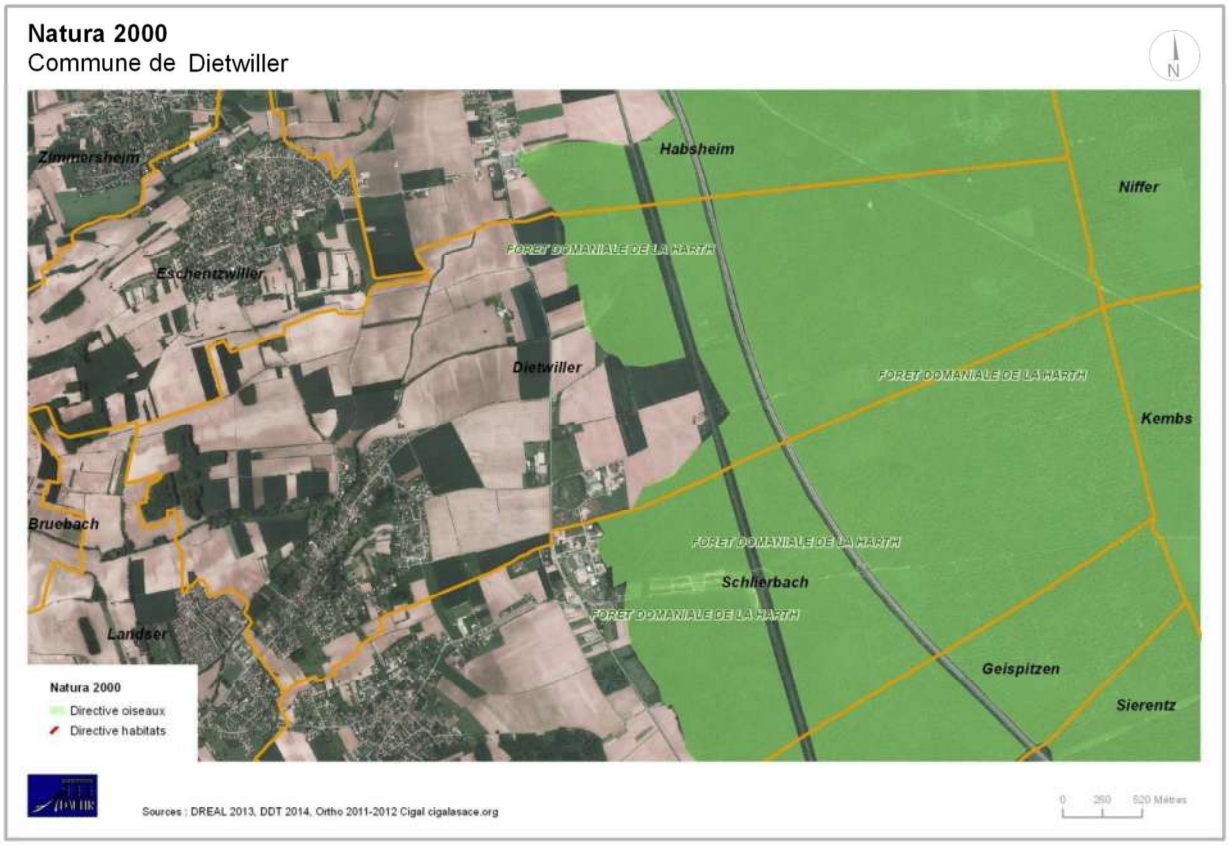
Zone inondable à Dietwiller (zone urbaine)



G. Milieux remarquables – la forêt de la Hardt

Dietwiller est couvert dans la partie Est de son territoire par ce vaste massif forestier qui occupe globalement une superficie de l'ordre de 130 km2 et représente la deuxième forêt de plaine d'Alsace.

Il s'agit pour l'essentiel d'une chênaie-charmaie qui se développe sur le substratum sec et filtrant de la basse terrasse. L'abaissement de la nappe phréatique suite aux travaux de correction du Rhin, allié à la relative sécheresse du climat, explique le développement modeste de la strate arborée. Le peuplement d'origine est une chênaie-charmaie accompagné d'essences ligneuses tolérantes à la sècheresse estivale et appréciant les sols calcaires





La Hardt constitue un vaste réservoir pour la faune abritant 9 espèces de la directive Natura 2000. La richesse faunistique est complétée par un nombre important d'espèces de passereaux et rapaces nocturnes.

Les espèces d'oiseaux ayant justifié la création du site «Forêt domaniale de la Harth» au titre de la directive «Oiseaux» sont :

- La bondrée apivore
- Le milan noir
- Le milan royal
- Le busard Saint-Martin
- L'engoulevent d'Europe
- Le pic cendré
- Le pic noir
- Le pic mar
- La pie-grièche écorcheur

Compte tenu de sa richesse ornithologique, l'ensemble de la forêt domaniale de la Harth a été classé parmi les sites Natura 2000 en **Zone de Protection Spéciale** (Z.P.S. FR4211809) par arrêté ministériel en date du 18 janvier 2005. La directive européenne Natura 2000 vise à garantir la biodiversité à l'échelle du continent européen en constituant un réseau écologique cohérent d'espaces au niveau continental. En ce qui concerne les oiseaux sauvages rares ou menacés, l'objectif de la directive consiste à préserver les habitats permettant d'assurer leur survie et leur reproduction. En effet, l'avenir des espèces suppose également la préservation de l'environnement physique, de l'habitat qui les abrite.
La forêt de la Hardt au droit de Dietwiller est également classée **ZNIEFF de type II,** correspondant à un grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes.
Il est à noter que le site Natura 2000 se situe n'est pas impacté par les zones d'extension destinées à l'habitat inscrites dans le PLU de Dietwiller. La zone la plus proche AUa1 et AUa2- rue du Général De Gaulle est éloignée de plus 1.3km à vol d'oiseau de la lisière de la forêt domaniale de la Hardt.

II. Exposé des motifs

A. OAP Rue du Général De Gaulle - Modification du schéma des voiries et cheminements doux

Suite aux élections municipales, la nouvelle équipe en place a souhaité ajouter des orientations complémentaires au projet politique communal. Les déplacements doux sont venus au centre des préoccupations de la municipalité. La volonté est de faciliter les déplacements, notamment par la marche, en utilisant des cheminements sécurisés et les plus directs possibles.
Cette disposition est plus facile à mettre en œuvre lors de la création d'un nouveau quartier que dans un quartier existant où il n'y a pas toujours de foncier disponible pour réaliser des cheminements sécurisés. Aussi, il convient de l'intégrer dès à présent dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Au nord est de la commune se situe un secteur d'urbanisation future de 2.6 ha de la rue du Général De Gaulle qui est scindé en 2 sous-secteurs afin de phaser l'ouverture à l'urbanisation.

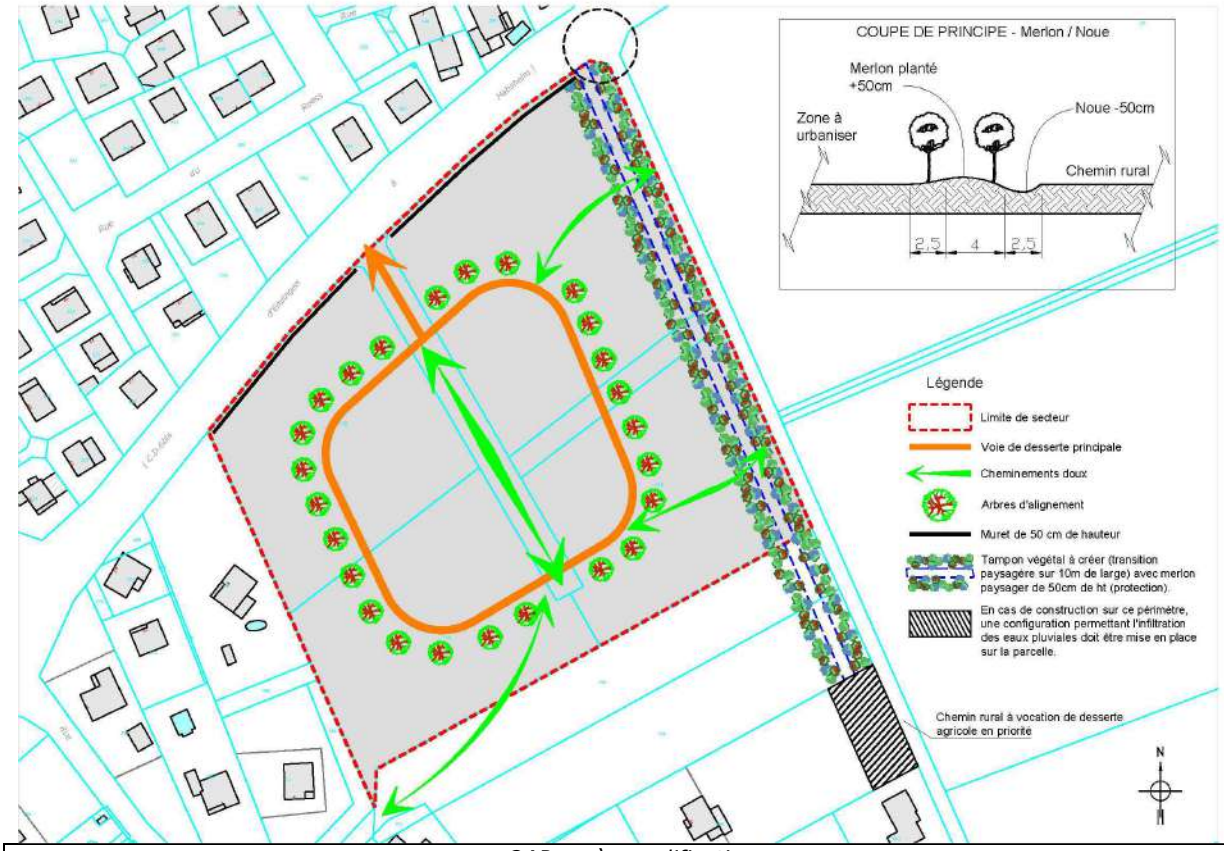


OAP avant modification

Ce principe de cheminement doux est bien intégré, cependant la sécurisation du cheminement n'est pas optimum. De plus, le principe de maillage de la voirie ne permet pas une économie du foncier avec une multiplication des espaces publics. Une réflexion globale a été engagée sur ce site pour promouvoir les déplacements doux tout en économisant le foncier.

Ainsi un cheminement doux central est instauré pour répondre à la volonté communale de promouvoir les déplacements doux par les trajets les plus courts. La circulation interne des

véhicules de la future zone se fera sous la forme d'une boucle unique. Les espaces publics sont également redéfinis. Le cheminement doux central pourra également servir de support à un espace public à but récréatif et de rencontre au sein du futur quartier.



OAP après modification

B. Ouverture à l'urbanisation

La nouvelle OAP rue du Général De Gaulle permet également, en cas de projet d'aménagement portant sur les deux sous-secteurs, la réalisation en une seule fois des réseaux et de la voirie. Cependant, l'urbanisation des lots du sous-secteur AUa2 ne pourra intervenir que lorsque le sous-secteur AUa1 sera rempli à 70% afin permettre une arrivée progressive de nouveaux habitants dans le village. Ainsi, il ne sera pas nécessaire de redimensionner les équipements publics tels que les écoles ou le périscolaire pour faire face à un afflux soudain et important de nouveaux élèves. Cela pourra se traduire par la mise en œuvre par tranches lors de la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble portant sur les sous-secteurs AUa1 et AUa2. Le règlement est aussi modifié afin de tenir compte de cette évolution et de rester en cohérence avec les OAP.

C. La végétalisation de l'espace public

L'adaptation au changement climatique et l'atténuation de ses effets imposent une nouvelle manière de penser et de fabriquer la ville en s'appuyant sur le végétal. Ainsi, même en milieu péri-urbain, la végétalisation de l'espace public permet de lutter contre les ilots de chaleur dans un contexte où la période estivale est de plus en plus chaude.



Par ailleurs, la végétalisation de l'espace public contribue à la qualité du cadre de vie des futurs habitants et apporte des éléments de biodiversité bénéfiques notamment pour l'avifaune. Pour répondre à ces enjeux, il est apparu nécessaire de mettre en place une densité de plantation d'arbre d'alignement sur l'ensemble du secteur AU :

- Secteur AUa - rue des beaux Prés, il sera demandé un arbre d'alignement par 20 ml de voirie
- Secteur AUa1 et AUa2 – rue du Général De Gaulle, il sera demandé un arbre d'alignement par 25ml de voirie.

D. Largeur de la voirie

L'article AU 3.1 du règlement contient une erreur rédactionnelle pour les dispositions relatives à la largeur de la voirie qu'il convient de corriger.
L'article AU 3.1 prévoit que les voies doivent avoir au minimum une largueur de plateforme de 8 mètres de long. Il convient de corriger cet article en les voies doivent avoir au minimum une largueur de 8 mètres.

E. Normes de stationnement

Les secteurs d'extensions en zone AU se veulent vertueux en matière de développement durable. Il est apparu au cours de la mise à disposition du dossier que les normes de stationnement étaient très contraignantes notamment pour les logements intermédiaires et collectifs en imposant la création d'un important nombre de place de stationnement au détriment des espaces verts. Afin de réduire l'impact paysager, les normes de stationnement pour le secteur AUa1 et AUa2 – rue du Général De Gaulle sont ainsi redéfinies :
Habitation : logements individuels et intermédiaire : une place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
Habitation : logements collectifs : une place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher.

De plus, la rédaction des normes de stationnement pose des difficultés d'instruction car elle impose une place de stationnement par tranche de surface de plancher. Il n'est pas précisé si cela s'impose dès lors que la tranche est entamée ou si cela s'applique aux tranches complètes de surfaces de plancher. Afin de lever cette ambiguïté, il a été décidé de préciser que toute place sera due pour chaque tranche de surface de plancher entamée.

III. Compatibilité avec le SCOT de la Région Mulhousienne

Le SCOT, par définition, fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale. Il donne un cadrage général : il exprime des principes, des orientations et des objectifs. Il permet une répartition équilibrée de l'habitat, transports, équipements et voiries

Bien que les études d'élaboration du PLU et du SCOT aient été menées de manière concomitantes, le PLU de Dietwiller avait déjà tenu compte des orientations fixées par le Document d'Objectifs et d'Orientation du SCOT de la Région Mulhousienne qui a été approuvé le 25 mars 2019 et est de fait compatible avec ce dernier.

Ainsi, alors même que la présente modification simplifiée vise à faire évoluer les OAP, elle n'est pas de nature à compromettre les orientations du SCOT relatives à la commune de Dietwiller.

IV. Incidences sur l'environnement

Les changements apportés par la présente procédure demeurent de portée très limitée et ne concernent en rien la protection :
- des espaces naturels et agricoles ;
- des continuités écologiques ;
- des zones humides ;
- des milieux naturels remarquables ou non.

Enjeux	Incidences positives	Incidences négatives	Commentaires
Cheminements doux et maillage de voirie	*Faible* Economie du foncier permettant d'augmenter la densité des constructions sur le site		
Redéfinition du phasage			Aucune incidence, le secteur ayant vocation à être urbanisé depuis l'approbation du PLU
Densité des plantations	Faible Renforce l'amélioration du cadre de vie et permet de lutter dans une moindre mesure contre les îlots de chaleur		
Règlement			
Dispositions générales et article AU 2.2 - phasage			Aucune incidence car il s'agit d'imposer une urbanisation par tranche en cas de projet d'aménagement d'ensemble.
Article AU 3.1 - voirie			Aucune incidence s'agissant de rectifier une erreur de rédaction du règlement.

Il est à noter que le site Natura 2000 présent sur la commune de Dietwiller se situe au plus proche à 1.3km de la zone à urbaniser AUa1 et 2 – rue de Général De Gaulle. Les modifications apportées aux dispositions règlementaires et aux OAP de ce secteur ne sont pas de nature à compromettre le bon fonctionnement du site Natura 2000.

PLAN LOCAL d'URBANISME

Dietwiller

3e. Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2020

Le Vice-Président

Rémy NEUMANN

Mai2021

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES..... 3

CHAPITRE I - ZONE UA..... 9

CHAPITRE II - ZONE UB..... 19

CHAPITRE III - ZONE UE..... 29

CHAPITRE IV - ZONE AU..... 35

CHAPITRE V - ZONE A..... 43

CHAPITRE VI - ZONE N..... 49

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de DIETWILLER tel que délimité sur les différents plans de zonage.

2. PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du P.O.S. de DIETWILLER, en vigueur jusqu'au 27 mars 2017.

S'y ajoutent les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous :

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.111-26 : 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 de 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.111-27 : 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 publique transcrites aux plans des servitudes joints au dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 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 RD 201. Les documents correspondants sont joints en annexe du dossier de P.L.U.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Le Plan Local d'Urbanisme définit :

- la zone **UA** à dominante d'habitat comporte, en outre, des constructions à usage agricole ainsi que des constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'équipements collectifs. Cette zone s'inscrit dans le centre ancien de la commune.

- la zone **UB** d'habitat essentiellement pavillonnaire est susceptible d'accueillir des activités compatibles avec sa vocation principale.
  Cette zone intègre un secteur UBt destiné à l'accueil d'un projet de construction. Sa localisation à proximité du site de la vieille tour suppose la définition de certaines dispositions particulières.

- la zone **UE** correspond à la partie communale de la zone d'activités intercommunale de Dietwiller/Schlierbach.

- Le secteur **AUa** d'urbanisation future, situé au sud/ouest du village. met en avant une destination principale d'habitat. L'urbanisation de ce site permettra le moment venu de compléter la trame urbaine dans ce quartier.
  Un site AUa au nord/est, en entrée de village, présente une vocation similaire au quartier précédent.
  Dans les sous-secteurs 1AUa1 et 1AUa2, en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la réalisation des réseaux et voirie pourra s'effectuer en une seule fois. Cependant, l'urbanisation des lots se fera obligatoirement en 2 tranches. La seconde ne pourra débuter que lorsque 70% des autorisations de la première tranche seront délivrés.

  Le secteur d'urbanisation future AUe aura vocation à accueillir des activités économiques sur le long terme. Il s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités UE existante en bordure de la RD 20. Ce secteur n'est pas urbanisable dans le cadre du PLU. Il s'agit d'une réserve foncière.

- La zone agricole **A** est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles. Elle pourra accueillir, sous conditions, des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
  Elle comprend le secteur agricole à constructibilité très limitée Aa qui doit être protégé, notamment en raison de la nécessité de préserver le potentiel paysager des sites, d'éviter de nouvelles constructions à proximité de la RD 201,…

- La zone naturelle **N** est protégée en raison de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt notamment du point de vie esthétique ou écologique.

  Sont également présentés les secteurs suivants :

  Le secteur **Nh** présente un intérêt environnemental particulier compte tenu de son caractère de zone humide,

  Le secteur **Nvt** englobe les abords de la vieille tour et du cimetière de manière à protéger le site de toute nouvelle urbanisation non liée à l'existant,

Le secteur **Nu** est destiné à permettre le maintien des différentes activités non agricoles, existantes sur trois sites différents situés dans la zone agricole. Ce secteur est ainsi composé :

- le sous-secteur **Nu1** intègre une salle de reception/banquets ainsi qu'une maison d'habitation et des annexes ;

- le sous-secteur **Nu2** accueille une activité commerciale et une maison d'habitation ;

- le sous-secteur **Nu3** délimite l'emprise accueillant les constructions liées au centre équestre en activité.

Le secteur **Ng** intègre 3 sites correspondant à d'anciennes gravières dont l'intérêt environnemental doit être mis en valeur,

Le secteur **Ns** destiné à la réalisation de projets de sport/loisirs.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les différents plans de zonage du P.L.U.

4. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 14 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 A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUITS PAR SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme "la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement".
A DIETWILLER, le Plan Local d'Urbanisme autorise en toutes zones, dans un délai de 5 ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre à condition que :

- le bâtiment ne revête pas un caractère dangereux pour la sécurité de la circulation.

- l'aspect architectural de la nouvelle construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante ;

- le bâtiment à reconstruire n'excède pas le gabarit de la construction préexistante.

6. REGLES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque lot.

7. DISPOSITIONS DIVERSES

7.1. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2007.

7.2. La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à l'obtention d'un permis de démolir conformément à la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2007.

8. GLOSSAIRE

Abris de pâture :
Construction ouverte sur le devant destinée à l'abri des animaux, d'une emprise au sol maximale de 40 m².

Abris de pêche :
Construction destinée à accompagner la pratique de la pêche, d'une emprise au sol maximale de 20 m².

Acrotère :
Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps
Le point le plus élevé de l'acrotère, garde-corps inclus, sert de référence pour la détermination des hauteurs maximales des bâtiments présentant une toiture plate.

Affouillement :
Creusement, dont le but premier n'est pas l'extraction de matériaux, mais la réalisation d'une excavation pour un usage particulier.

Alignement de la voie :
Limite commune entre un fonds privé et la voie.

Carport :
Abri couvert totalement ouvert sur les côtés destiné à mettre les voitures à l'abri des intempéries**.**

Construction annexe :
Sont considérées comme annexes, les locaux secondaires, d'une surface maximale de 40 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres, attenants ou non au bâtiment principal, constituant des dépendances, tels que garages, abris de jardins, remises….

Egout du toit :
Limite ou ligne basse d'un pan de couverture. Ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.

Exhaussement :
Ajout ponctuels de matériaux afin d'élever le niveau du sol dans le cadre d'un aménagement.

Extension mesurée :
L'extension d'un bâtiment sera considérée comme mesurée si elle n'est pas supérieure à plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment principal. Cette notion implique également une seule extension possible par bâtiment.

Faîtage :
Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées. Il s'agit du point le plus haut de la construction.

Installation :
Construction, aménagement ou équipement destiné à un usage particulier.

Limites séparatives
Limites de l'unité foncière autres que celles contiguës au domaine public.

Premier rang (implantation de constructions)
Un bâtiment est considéré être implanté au premier rang d'un terrain, le long de la rue du Général de Gaulle, lorsqu'il est situé en front de rue et non à l'arrière d'un bâtiment existant. Dans ce cas, le bâtiment est généralement situé à proximité de la voie et s'inscrit dans la continuité visuelle des volumes bâtis existants en périphérie.
Tout bâtiment réalisé sur une parcelle libre, en retrait de plus de 18 m de l'alignement de la rue du Général de Gaulle est considéré comme située en deuxième rang.

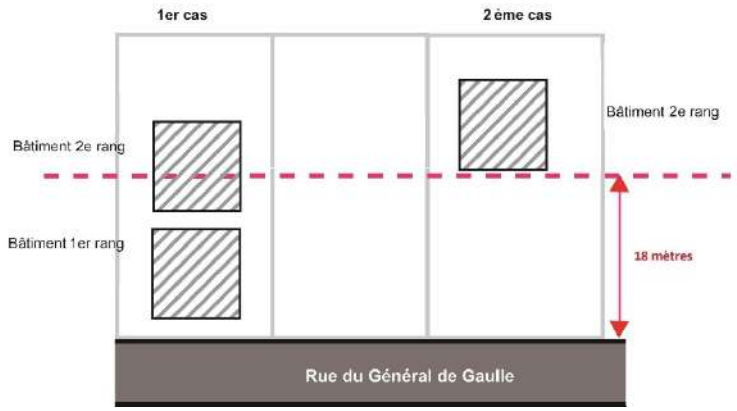


Illustration graphique présentée à titre indicatif

Risque d'inondation :
Suite à la consultation des services compétents, deux types de risques différents sont définis, sur la base de l'étude Hydraulique du Conseil Départemental du Haut-Rhin (2016), présentant les hauteurs d'eau attendues, en cas de crue centennale :

- risque faible : hauteur d'eau inférieures à 0,50 mètre ;

- risque modéré : hauteur d'eau entre 0,50 mètres et 0,90 mètres.

Surface de plancher :
Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,…

Tuiles plates traditionnelles :
Tuiles traditionnellement utilisées dans les centres anciens alsaciens, à écailles, également connues sous l'appellation « queue de castor » ou sous le terme germanique « Biberschwanz ».

Tuiles à emboitement :
Désigne les tuiles mécaniques à pureau plat ainsi que les tuiles mécaniques à reliefs.

CHAPITRE I - ZONE UA

« *La zone **UA** à dominante d'habitat comporte, en outre, des constructions à usage agricole ainsi que des constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'équipements collectifs. Cette zone s'inscrit dans le centre ancien de la commune.*
Elle comprend un périmètre localisé dans les parties basses du village proche du ruisseau «Le Muhlbach», concerné par un risque d'inondation faible. En conséquence des prescriptions particulières, de nature à intégrer la prise en compte du risque identifié, sont définies». (**Extrait du rapport de présentation**).

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2. Les établissements industriels.

1.3. La création de nouvelles exploitations agricoles.

1.4. L'agrandissement et/ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le milieu environnant ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

1.5. La démolition des bâtiments ou éléments architecturaux préservés, à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, matérialisés au plan de zonage.

1.6. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes isolées ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les place collectives non couvertes de caravanes ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs et bungalows ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets de toute nature et de véhicules hors d'usage;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure ou aux activités autorisées dans la zone ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création et l'aménagement d'étangs.
- toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

1.7. Dans les périmètres de la zone UA concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, sont interdits :

1.7.1. Concernant les occupations et utilisations des sols existantes :

Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activités, des sous-sols existants.

1.7.2. Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles :

- La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote du terrain naturel augmentée de 50 cm,
- La réalisation de sous-sols,
- Les remblais autres que ceux nécessaires à la mise hors d'eau des constructions autorisées.

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

2.1. L'aménagement, l'extension et les annexes des constructions à destination agricole existantes sont admis sous réserve qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones d'habitation et qu'ils n'entraînent aucune aggravation des nuisances.

2.2. Les bâtiments à conserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, matérialisés sur le plan de zonage, pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement d'affectation si ces travaux ne portent pas atteinte aux caractère architectural et patrimonial de l'édifice.

2.3. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants sont soumis à autorisation préalable :

- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles d'accueillir au moins 10 véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises.
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

2.4. Après démolition d'un immeuble menaçant ruine ou sinistré, dans un délai maximum de 5 ans, la nouvelle construction pourra, si elle ne change pas de destination s'inscrire dans le gabarit de la construction détruite ou sinistrée, et à l'emplacement du bâtiment initial, nonobstant les articles UA6 à UA14 à condition que l'aspect architectural de la construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique.

2.5. La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à obtention d'un permis de démolir.

2.6. L'édification et la transformation de clôtures, sous réserve du respect des dispositions de l'article UA 11, sont soumises à déclaration préalable.

2.7. Dans les périmètres de la zone UA concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, sont admis sous condition :

2.7.1. Concernant les occupations et utilisations des sols existantes, à condition de ne pas aggraver le risque existant :

- Les extensions des bâtiments existants sont autorisées à condition que la cote de plancher soit à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

- La réfection et le réaménagement, ainsi que les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des bâtiments existants.

2.7.2. Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles :

– Les constructions non interdites par le présent règlement à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée de celles-ci soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation existant ;

- Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;

- Les citernes doivent être lestées.

Il est noté de façon générale que les notions de non agravation ou de réduction du risque d'inondation existant s'apprécient globalement, au niveau d'un site donné, et non pas sur une parcelle seule. Ainsi, tout aménagement justifiant de la protection d'une propriété, ne pourra être autorisé si celui-ci est de nature à engendrer un accroissement de la vulnérabilité générale du site.

Article UA 3 : 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

3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.1.2. Lorsque ces voies ont vocation à desservir plus de 2 logements, leur largeur minimale est fixée à 6 mètres.

3.1.3. Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour.

Dans la mesure du possible, en cas de création d'une voie en impasse, d'une longueur supérieure à 50 mètres, la possibilité de connecter cette voie à d'éventuels sentiers, rues ou passages existants à proximité, devra être étudiée.

De plus, toute impasse devra prévoir dans sa partie terminale, une possibilité d'accès piéton ou cyclable vers les zones périphériques.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

3.2.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès.

3.2.2. Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables à une même voie sont limitées à un seul accès par tranche de 30 mètres de façade, sauf nécessités techniques découlant de l'utilisation des lieux.

3.2.3. Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

4.1. Adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. La desserte en eau potable à partir du réseau public se fera par un dispositif et des équipements adaptés aux besoins et au volume de la zone.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Les évacuations d'eaux usées doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

4.2.2. Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs destinés à ralentir l'écoulement des eaux pluviales, et adaptés aux opérations et aux terrains.
De façon générale, toute nouvelle construction devra intégrer la séparation des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales à l'intérieur de la parcelle.
Les aménagements réalisés devront ainsi permettre un raccordement aisé au réseau pluvial public lors de sa future mise en place.

4.3. Electricité et télécommunication

Les réseaux de branchement d'électricité de basse tension, de téléphone et de télédistribution devront être souterrains.

Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les installations électriques doivent être situées à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

Article UA 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

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

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées. Toutefois le long des rues ou sections de rues où il existe un alignement architectural, les constructions nouvelles devront être implantées sur cet alignement.

Concernant les constructions prévues en premier rang le long de la rue du Général de Gaulle, celles-ci devront être positionnées de façon à présenter un pignon sur rue et le faitage principal perpendiculaire à la voie.

6.2. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.3. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...), ainsi que les bâtiments publics, sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, sauf en cas de gêne pour la visibilité des usagers.

6.4. Les constructions et installations devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Article UA 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 1 mètre.

7.2. Toutefois les constructions pourront être édifiées sur limite séparative dans les conditions suivantes :

- en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur limite sans pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite ;

- dans le cadre d'un projet architectural commun à plusieurs propriétés ;

- en cas d'institution d'une servitude de cour commune entraînant l'application de l'article UA 8.

– dans les autres cas, si leur hauteur sur limite n'excède pas 3 mètres et leur longueur totale, 30 % de la limite séparative sur laquelle s'implante le bâtiment, avec un maximum autorisé de 9 mètres mesurés sur un seul côté de la parcelle ou 12 mètres sur deux côtés consécutifs.

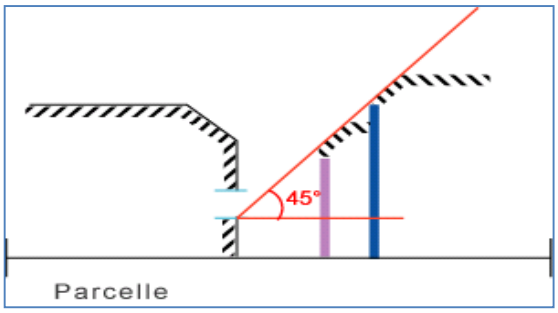
7.3. En cas de bâtiment existant édifié régulièrement, implanté sur limite séparative ou en recul des limites séparatives, la réhabilitation, la transformation et la reconstruction sont autorisées quelle que soit la longueur du bâtiment concerné toutefois sans augmentation des dimensions initiales de la construction (longueur, hauteur, largeur).

7.4. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...), ainsi que les bâtiments publics, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

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

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux bâtiments situés sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres, sauf pour les piscines et annexe du type abri de jardin, garage...

8.2. De plus, 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.



Les illustrations graphiques intégrées au règlement ne sont présentées qu'à titre indicatif et ne présentent pas une portée règlementaire. Elles sont destinées à faciliter la compréhension des différentes dispositions écrites définies dans le cadre des articles du règlement. Tous les cas de figures possibles générés par les dispositions réglementaires correspondantes ne sont pas forcément représentés graphiquement.

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain. L'emprise au sol de chaque construction est limitée à 250 m^2, exception faite pour les équipements publics et en cas de réhabilitation, transformation de bâtiments existants édifiés régulièrement sans dépassement de l'emprise au sol initiale.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Le nombre de niveaux, quelle qu'en soit l'affectation ne pourra excéder 2 à l'égout du toit et 3 au total y compris les sous-sols et les combles aménageables.

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau du terrain naturel sera de 7 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.
La hauteur du faîtage est limitée à 12 mètres sauf contraintes techniques (cheminées, saillies, ...)

Pour les constructions situées sur des terrains en pente, la hauteur est mesurée en tout point de la construction, en projection verticale jusqu'au terrain naturel.

10.2. Dans les périmètres de la zone UA concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, la hauteur maximale des constructions par rapport au niveau du terrain naturel sera de 8 m à l'acrotère ou à l'égout du toit, et 13 mètres au faitage (sauf contraintes techniques telles que cheminées, saillies,…) ;

10.3. En cas de bâtiment existant édifié régulièrement d'une hauteur supérieure à 12 mètres, les travaux de réhabilitation, de transformation et de reconstruction sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale de la construction.

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

11.1. L'implantation et les volumes des constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles et en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des constructions avoisinantes, des sites et des paysages naturels ou urbains.

11.2. Le long de la rue du Général de Gaulle, la longueur de façade de tout bâtiment est limitée à un maximum de 20 mètres, exception faite pour les équipements publics et les bâtiments à usage agricole et artisanal et en cas de réhabilitation, de transformation et de reconstruction de bâtiments existants édifiés régulièrement d'une longueur supérieure à 20 mètres et sans dépassement de la longueur initiale de la construction.

Concernant les constructions implantées à l'arrière des bâtiments d'habitation existants le long de la rue du Général de Gaulle, ou le long des autres voies de la zone UA, leur longueur sur façade est limitée à un maximum de 25 mètres.
De plus, les exceptions prévues à l'article UA11.2. (équipements publics, bâtiments agricoles,…). sont également applicables dans le cadre de ce chapitre

11.3. Les toitures doivent être édifiées avec une pente comprise entre 45° et 55° par rapport à l'horizontale.
La disposition précédente ne concerne pas les cas de réhabilitation d'une toiture existante ne respectant pas initialement ces limites.
Les toits plats sont cependant autorisés, sauf pour les constructions implantées au premier rang, le long de la rue du Général de Gaulle.

La nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine de la commune.

Sauf pour les toits plats, les couvertures devront être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou de tuiles plates à emboitement, de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli. Ces dernières auront une densité supérieure ou égale à 12,5 tuiles au mètre carré.

11.4. Les lucarnes (chiens assis, lucarnes rampantes, ...) ne peuvent occuper plus du tiers du linéaire de chaque façade.

11.5. L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les constructions présentant des décors en pierre et en pan de bois, dont la qualité architecturale justifie la préservation. La liste des bâtiments concernés est reportée en annexe n°2.

L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments précédents sera cependant autorisée, de façon ponctuelle, en l'absence d'atteinte à la qualité architecturale de la construction.

11.6. Les clôtures sur rues ne devront pas avoir une hauteur excédant 1,50 mètre.

Elles seront constituées soit par des haies vives ou par une clôture en bois ajourée, soit par des murs bahuts surmontés ou non de grilles, grillages ou lattes de bois verticales ajourées (Lattazühn). La hauteur du mur bahut ne pourra excéder 0,60 mètre.
De plus, à l'intersection de deux voies (publiques ou privées), les clôtures ne devront pas, par leur nature ou leur hauteur, gêner la visibilité des usagers de la route.

11.7. La hauteur des clôtures le long des limites séparatives est limitée à 2 mètres.
Elles seront constituées soit par des haies vives, de préférence selon la liste fournie en annexe n° 3 du règlement, par un grillage ou une clôture en bois, soit par des murs bahuts surmontés ou non de grilles, grillages ou lattes de bois verticales ajourées (Lattazühn), soit par un mur plein.

La hauteur des murs pleins ou du mur bahut ne devra pas excéder 0,80 mètre.

11.8. Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les clôtures doivent être conçues de façon à permettre l'évacuation totale des eaux en cas de débordement (pas de clôtures pleines ni de murets).

11.9. Le remblaiement ou le décaissement du terrain naturel est interdit à moins de 2 mètres de toute limite de propriété. Toutefois, le décaissement est autorisé à moins de 2 mètres de toute limite de propriété pour la construction d'une piscine enterrée ayant fait l'objet d'une autorisation préalable.

11.10. Sur terrain en pente, les constructions devront s'adapter au profil du terrain.

11.11. Les remblais ou terrassements qui bouleversent le profil du terrain sont interdits.

11.12. Dans les périmètres de la zone UA concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, l'emprise des remblais sera strictement limitée à l'emprise de constructions autorisées.

Article UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors de voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.

La possibilité d'accéder directement à toute place de stationnement créée devra être privilégiée.

Article UA 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les espaces libres non dévolus au stationnement ou aux circulations doivent comporter des espaces plantés à raison de 30% au moins de la superficie libre.

Article UA 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée.

CHAPITRE II - ZONE UB

« *La zone UB d'habitat essentiellement pavillonnaire est susceptible d'accueillir des activités compatibles avec sa vocation principale.*
Cette zone intègre un secteur UBt destiné à l'accueil d'un projet de construction. Sa localisation à proximité du site de la vieille tour suppose la définition de certaines dispositions particulières.
La zone UB comprend deux périmètres à risque d'inondation, situés sur les parties basses proche du ruisseau «Le Muhlbach».
Un premier périmètre, assez étendu, est concerné par un risque d'inondation faible, constructible sous conditions. En conséquence des prescriptions particulières, de nature à intégrer la prise en compte du risque identifié, sont définies.
Un second périmètre, beaucoup plus restreint spatialement, est concerné par un risque d'inondation modéré. A ce titre, la constructibilité de ces espaces est fortement limitée». (**Extrait du rapport de présentation**).

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2. La création de nouvelles exploitations agricoles.

1.3. Les établissements industriels.

1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- 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 ferrailles, de déchets de toute nature et de véhicules hors d'usage;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure ou aux activités autorisées dans la zone ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création et l'aménagement d'étangs ;
- toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

1.5. Les travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des « Elément de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme» figurant aux plans de zonage, et ne respectant pas les dispositions présentées à l'article UB 2.7.

1.6. Dans les périmètres de la zone UB concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, sont interdits :

1.6.1. Concernant les occupations et utilisations des sols existantes :

Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activités, des sous-sols existants.

1.6.2. Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles :

- La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote du terrain naturel augmentée de 50 cm,
- La réalisation de sous-sols.
- Les remblais autres que ceux nécessaires à la mise hors d'eau des constructions autorisées.

1.7. Dans le périmètre de la zone UB reporté aux plans de zonage, au titre du site à risque d'inondation modéré, sont interdits :

1.7.1. Concernant les occupations et utilisations des sols existantes :

- toute extension de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation ;
- tout nouvel aménagement des sous-sols existants à usage d'habitation ou d'activités.

1.7.2. Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles :

Toute nouvelle construction ainsi que tous travaux sauf ceux prévus à l'article UB 2.9.2., et notamment :

- La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote du terrain naturel augmentée de 90 cm,
- La réalisation de sous-sols,
- Les remblais autres que ceux nécessaires à la mise hors d'eau des constructions autorisées.

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

2.1. Dans le secteur **UBt**, toute opération devra être compatible avec les «Orientation d'Aménagement et de Programmation» présentées dans le paragraphe correspondant du document n°2.b ;

2.2. L'aménagement ou la transformation des établissements agricoles existants sont admis sous réserve qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones d'habitation et qu'ils n'entraînent aucune aggravation des nuisances.

2.3. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants sont soumis à autorisation préalable :

- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles d'accueillir au moins 10 véhicules,

- les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises.

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

2.4. Après démolition d'un immeuble menaçant ruine ou sinistré, dans un délai maximum de 5 ans, la nouvelle construction pourra, si elle ne change pas de destination s'inscrire dans le gabarit de la construction détruite ou sinistrée nonobstant les articles UB 6 à UB 14 à condition que l'aspect architectural de la construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique.

2.5. La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à obtention d'un permis de démolir.

2.6. L'édification et la transformation de clôtures, sous réserve du respect des dispositions de l'article UB 11, sont soumises à déclaration préalable.

2.7. Toute opération d'abattage ou de défrichement concernant les arbres et chemins creux identifiés aux plans de zonage comme « élément de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme», devra être accompagnée de mesures de compensation visant à assurer notamment le maintien des continuités végétales existantes, la présence de boisements,…

2.8. Dans les périmètres de la zone UB concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, sont admis sous condition :

2.8.1. Concernant les occupations et utilisations des sols existantes, à condition de ne pas aggraver le risque existant :

- Les extensions des bâtiments existants sont autorisées à condition que la cote de plancher soit à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

- La réfection et le réaménagement, ainsi que les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des bâtiments, activités et équipements existants.

2.8.2. Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles :

- Les constructions non interdites par le présent règlement à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée de celles-ci soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation existant ;

- Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;

- Les citernes doivent être lestées.

Il est noté de façon générale que les notions de non agravation ou de réduction du risque d'inondation existant s'apprécient globalement, au niveau d'un site donné, et non pas sur une parcelle seule. Ainsi, tout aménagement justifiant de la protection d'une propriété, ne pourra être autorisé si celui-ci est de nature à engendrer un accroissement de la vulnérabilité générale du site.

2.9. Dans le périmètre de la zone UB reporté aux plans de zonage, au titre du site à risque d'inondation modéré, sont admis sous conditions :

2.9.1. Concernant les occupations et utilisations des sols existantes, à condition de ne pas aggraver le risque existant :

- L'extension limitée, inférieure à 20 m², des bâtiments existants, à condition que la cote de plancher soit supérieure à la côte du terrain naturel augmenté de 90 cm.

- Les travaux usuels d'entretien des constructions existantes ;

- Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure.

2.9.2. Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles :

- Les constructions non interdites par le présent règlement à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée de celles-ci soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 90 cm.

- les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation des nouvelles infrastructures publiques si aucune solution alternative n'est réalisable ;

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation existant sur le site.

Il est noté de façon générale que les notions de non agravation ou de réduction du risque d'inondation existant s'apprécient globalement, au niveau d'un site donné, et non pas sur une parcelle seule. Ainsi, tout aménagement justifiant de la protection d'une propriété, ne pourra être autorisé si celui-ci est de nature à engendrer un accroissement de la vulnérabilité générale du site.

Article UB 3 : 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

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

3.1.2. Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour.

Dans la mesure du possible, en cas de création d'une voie en impasse, d'une longueur supérieure à 50 mètres, la possibilité de connecter cette voie à d'éventuels sentiers, rues ou passages existants à proximité, devra être étudiée.

De plus, toute impasse devra prévoir dans sa partie terminale, une possibilité d'accès piéton ou cyclable vers les zones périphériques.

3.2.3 Aucune voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 4 mètres.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

3.2.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique et privée.

3.2.2. Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables à une même voie sont limitées à un seul accès par tranche de 30 mètres de façade, sauf nécessités techniques découlant de l'utilisation des lieux.

3.2.3. Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

4.1. Adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. La desserte en eau potable à partir du réseau public se fera par un dispositif et des équipements adaptés aux besoins et au volume de la zone

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.
En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Les évacuations d'eaux usées doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

4.2.2. Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs destinés à ralentir l'écoulement des eaux pluviales, et adaptés aux opérations et aux terrains.

Concernant le secteur du Rosberg, situé entre la RD6b et la rue du pâturage, l'infiltration à la parcelle sera la règle.

De façon générale, toute nouvelle construction devra intégrer la séparation des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales à l'intérieur de la parcelle.
Les aménagements réalisés devront ainsi permettre un raccordement aisé au réseau pluvial public lors de sa future mise en place.

4.3. Electricité et télécommunication

Les réseaux de branchement d'électricité de basse tension, de téléphone et de télédistribution devront être souterrains.
Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les installations électriques doivent être situées à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

Article UB 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

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

6.1. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies, sauf les bâtiments annexes qui pourront être implantés jusqu'à une distance minimale de 1,50 mètre par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Dans le secteur **UBt**, les constructions pourront être implantées à l'alignement de la voie de desserte. Dans le cas contraire, une distance minimale de 4 mètres par rapport à cet alignement sera demandée, sauf pour les bâtiments annexes qui pourront être implantés jusqu'à une distance minimale de 1,50 mètre.

6.3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé devra être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Concernant les constructions prévues en premier rang le long de la rue du Général de Gaulle, celles-ci devront être positionnées de façon à présenter un pignon sur rue.

6.4. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...), ainsi que les bâtiments publics, sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, sauf en cas de gêne pour la visibilité des usagers.

6.5. Les constructions et installations devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Article UB 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 1 mètre.

7.2. Toutefois les constructions pourront être édifiées sur limite séparative dans les conditions suivantes :

- en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur limite sans pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite ;

- dans le cadre d'un projet architectural commun à plusieurs propriétés ;

- en cas d'institution d'une servitude de cour commune entraînant l'application de l'article UB 8.

- si leur hauteur sur limite n'excède pas 4 mètres et leur longueur totale 7 mètres mesurés sur un seul côté de la parcelle ou 10 mètres sur deux côtés consécutifs.

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

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux bâtiments situés sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les piscines et annexe du type abri de jardin, garage...

8.2. De plus, 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.

Article UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain. L'emprise au sol de chaque construction est limitée à 250 m^2, exception faite pour les équipements publics et en cas de réalisation de projets architecturaux communs..

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Le nombre de niveaux, quelle qu'en soit l'affectation ne pourra excéder 2 à l'égout du toit et 3 au total y compris les sous-sols et les combles aménageables.
La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau du terrain naturel sera de 7 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.
La hauteur du faîtage est limitée à 12 mètres sauf contraintes techniques (cheminées, saillies,).

10.2. Dans le secteur **UBt**, le nombre de niveau ne pourra excéder un à l'égout du toit et 2 au total y compris les sous-sols et les combles aménageables.

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau du terrain naturel sera de 3 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.
La hauteur du faîtage est limitée à 7 mètres sauf contraintes techniques (cheminées, saillies,).

10.3. Pour les constructions situées sur des terrains en pente, la hauteur est mesurée en tout point de la construction, en projection verticale jusqu'au terrain naturel.

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

11.1. L'implantation et les volumes des constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles et en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des constructions avoisinantes, des sites et des paysages naturels ou urbains.

11.2. La longueur de façade de tout bâtiment est limitée à un maximum de 20 mètres, exception faite pour les équipements publics. Toutefois, cette longueur pourra être portée à 24 mètres en cas de réalisation d'habitat individuel groupé, sous réserve que la construction ne comprenne pas plus de deux logements.

11.3. Les façades latérales ou postérieures des constructions doivent être traitées dans le même aspect que les façades principales.

11.4. Les toitures doivent être édifiées avec une pente comprise entre 45° et 55° par rapport à l'horizontale. Les toits plats sont cependant autorisés, sauf en secteur UBt.

Il n’est pas fixé de dispositions particulières concernant la pente de toiture des bâtiments annexes.

11.5. Les lucarnes (chiens assis, lucarnes rampantes, ...) ne peuvent occuper plus du tiers du linéaire de chaque façade.

11.6. Les clôtures sur rues ne devront pas avoir une hauteur excédant 1,50 mètre.

Elles seront constituées soit par des haies vives, de préférence selon la liste des végétaux en annexe, ou par une clôture en bois ajourée, soit par des murs bahuts surmontés ou non de grilles, grillages ou lattes de bois verticales ajourées (Lattazühn).

Les murs bahuts ne devront pas excéder 0,60 mètre.

Toutefois, à l'intersection de deux voies (publiques ou privées), les clôtures ne devront pas, par leur nature ou leur hauteur, gêner la visibilité des usagers de la route.

11.7. La hauteur des clôtures le long des limites séparatives est limitée à 2 mètres.
Elles seront constituées soit par des haies vives, par un grillage ou une clôture en bois, soit par des murs bahuts surmontés ou non de grilles, grillages ou lattes de bois verticales ajourées (Lattazühn), soit par un mur plein.
La hauteur des murs pleins ou du mur bahut ne devra pas excéder 0,80 mètre.

11.8. Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les clôtures doivent être conçues de façon à permettre l'évacuation totale des eaux en cas de débordement (pas de clôtures pleines ni de murets).

11.9. Le remblaiement ou le décaissement du terrain naturel est interdit à moins de 2 mètres de toute limite de propriété. Toutefois, le décaissement est autorisé à moins de 2 mètres de toute limite de propriété pour la construction d'une piscine enterrée ayant fait l'objet d'une autorisation préalable.

11.10. Sur terrain en pente, les constructions devront s'adapter au profil du terrain.

11.11. Les remblais ou terrassements qui bouleversent le profil du terrain sont interdits.

11.12. Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation, identifiés aux plans de zonage, l'emprise des remblais sera strictement limitée à l'emprise des constructions autorisées.

Article UB 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors de voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.

Article UB 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les espaces libres non dévolus au stationnement ou aux circulations doivent comporter des espaces plantés à raison de 35 % au moins de la superficie libre.

Article UB 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée.

CHAPITRE III - ZONE UE

« La zone UE correspond à la partie communale de la zone d'activités intercommunale de Dietwiller/Schlierbach. A noter que sont implantés à l'intérieur de cette zone : un centre équestre et une plateforme de traitement des déchets verts.
*La zone UE a vocation à accueillir de nouvelles activités économiques. Des disponibilités foncières sont encore présentes pour l'implantation de nouveaux projets».***(Extrait du rapport de présentation**).

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article UE 2 et notamment :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières et la création d'étangs,
- les parcs d'attraction,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article UE 2,
- les établissements comportant des activités exclusivement commerciales.
- la création de nouvelles structures à usage agricole,
- les installations classées dont l'activité principale est la fabrication des substances toxiques, explosives, inflammables, combustibles, corrosives et radioactives.
- toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles

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

Sont admis, à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique :

2.1. Les constructions et installations à usage industriel, artisanal et tertiaire.

2.2. Les constructions et installations à usage commercial, d'une surface maximale de 300 m², si elles sont le complément indispensable à une activité de production implantée dans la zone.

2.3. Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs éventuelles annexes, dans la limite d'un logement maximum par établissement sous réserve des dispositions suivantes :

- qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;

- que le logement soit incorporé ou contigu au bâtiment d'activités, sauf si des règles de sécurité s'y opposent. Sa construction sera obligatoirement postérieure ou simultanée à celle du bâtiment principal d'activités ;

- que la surface de plancher du logement n'excède pas 100 m².

2.4. L'aménagement ou l'extension mesurée des établissements ou des bâtiment d'habitation existants à condition qu'il n'en résulte pas de création de nouveaux logements.

2.5. Les nouvelles constructions ou installations nécessaires aux activités existantes dans la zone.

2.6. Les équipements d'intérêt général linéaires ou d'infrastructure et leurs annexes techniques.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités et constructions admises.

2.8. L'édification et la transformation de clôtures, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UE 11.6, sont soumises à déclaration préalable.

Article UE 3 : 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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent avoir une largeur de plate-forme de 8 mètres de long.

Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'effectuer aisément un demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs sur la RD 201 sont interdits.

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

4.1. Adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.2.2. Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés aux opérations et aux terrains.

Les eaux de ruissellement des parkings transiteront par un bac débourbeur, séparateur d'hydrocarbure, avant évacuation.

4.3. Electricité et télécommunication

Les réseaux de branchement d'électricité et de télécommunication devront être souterrains.

Article UE 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

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

6.1. Les constructions de toute nature seront implantées :

- à une distance au moins égale à 6 m par rapport à l'alignement des voies,
- à 25 m au moins de l'axe de la RD 201. Cette distance est portée à 50 m pour les bâtiments d'habitation.

6.2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, sauf en cas de gêne pour la visibilité des usagers.

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

7.1. Toute construction devra être implantée à 30 m au moins de la lisière de la forêt.

7.2. En sus des dispositions visées à l'article UE 7.1, la construction sur limites séparatives est autorisée, sauf si des raisons de sécurité s'y opposent.
Sinon, 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 les deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

7.3. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

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

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un bâtiment voisin ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé tout en restant au moins égale à 4 m.

Article UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage ou à défaut à l'acrotère, sauf contraintes techniques (cheminées, saillies, ...).

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

11.1. L'architecture des constructions doit être conçue en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.2. L'implantation et les volumes des constructions et les matériaux utilisés doivent s'intégrer dans le paysage.

11.3. Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense, de préférence selon la liste fournie en annexe du règlement.

11.4. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.

11.5. Des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute opération de construction afin d'assurer son intégration à l'espace ou au tissu environnant.

11.6. La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. Dans Le cas de réalisation de mur bahut leur hauteur est limitée à 0,50 m.

11.7. Les panneaux ajourés en béton moulés dit «décoratifs», les panneaux plastifiés pleins ou ajourés, de même que les compositions de panneaux par tubes horizontaux, sont strictement interdits.

Article UE 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 devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.

Article UE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les espaces libres doivent être plantés. En aucun cas ces surfaces plantées ne pourront être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle.

Les aires de stationnement devront être plantées d’arbres à haute tige à raison d’un arbre pour 5 emplacements.

Article UE 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée.

CHAPITRE IV - ZONE AU

« Il s'agit de différents secteurs, présentant pour certains une destination principale d'habitat, et pour d'autres une vocation d'activités. Ces espaces sont destinés à être ouverts, sous conditions, à l'urbanisation à plus ou moins long terme dans le cadre du PLU approuvé.

Ils sont définis comme suit :

*Le secteur **AUa** met en avant une destination principale d'habitat. Deux sites différents sont localement concernés par ce type de secteur :*

- *Un site au sud/ouest du village. L'urbanisation de ce site permettra le moment venu de compléter la trame urbaine dans ce quartier.*

- *Un site au nord/est, en entrée de village. L'urbanisation de ce secteur, dans le cadre de plusieurs opérations d'aménagement permettra à terme de proposer une façade urbaine cohérente et une sécurisation des déplacements pour cette entrée de village.* Dans les secteurs 1AUa1 et 1AUa2, en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la réalisation des réseaux et voirie pourra s'effectuer en une seule fois. Cependant, l'urbanisation des lots se fera obligatoirement en 2 tranches. La seconde ne pourra débuter que lorsque 70% des autorisations de la première tranche seront délivrés.

  Le secteur AUa (AUa1 et AUa2) est concerné par un risque d'inondation faible. En conséquence des prescription particulières, de nature à intégrer la prise en compte du risque identifié, sont définies …»

Le secteur d'urbanisation future AUe aura vocation à accueillir à plus long termes une éventuelle extension d'une activité économique en place dans la zone UE, en impactant le moins possible les autres activités existantes du fait de son éloignement par rapport à ces dernières. Le secteur AUe s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités UE existante en bordure de la RD 201. Il n'est pas urbanisable dans le cadre du PLU. Il s'agit d'une réserve foncière». **(Extrait du rapport de présentation).**

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AU 2 et en particulier :

- le stationnement de caravanes isolées ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- la création de tout bâtiment à usage agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création et l'aménagement d'étangs ;
- les dépôts (véhicules hors d'usage, ferraille, déchets de toute nature...).

1.2. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles

1.3. Dans les périmètres de sous-secteurs AUa 1 et AUa 2 concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, sont interdits :

- La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote du point de référence[1] augmentée de 50 cm,
- La réalisation de sous-sols,
- Les remblais autres que ceux nécessaires à la mise hors d'eau des constructions autorisées et des infrastructures publiques, ou à l'aménagement de la topographie locale dans le cadre d'une amélioration de la protection contre le risque existant.

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

Sont admis :

2.1. Dans l'ensemble de la zone AU :

2.1.1. Les occupations et utilisations du sol autorisées aux articles suivants, à condition qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement des établissements situés à proximité et qu'elles ne compromettent pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones limitrophes et qu'elles s'intègrent dans le site et le paysage environnant.

2.1.2. Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, l'entretien ou le fonctionnement des réseaux et équipements d'intérêt général.

2.1.3. L'édification et la transformation de clôtures, sous réserve du respect des dispositions de l'article AU 11., sont soumises à déclaration préalable.

2.1.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'infrastructures publiques ou à la réalisation des opérations visées aux paragraphes suivants, à condition que ces travaux ne soient pas de nature à aggraver le risque d'inondation existant.

2.2. Dans le secteur AUa et sous-secteurs AUa1 et AUa2 :

2.2.1. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UB, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de chaque secteur, dans le respect des conditions particulières suivantes :

- le terrain d'opération doit être contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés ;
- pour le secteur **AUa**, l'opération doit porter sur l'ensemble d'un secteur;
- pour les sous-secteurs **AUa1** et **AUa2**, l'opération doit porter soit :
  - sur l'ensemble d'un secteur,
  - sur une superficie minimale de 0,5 ha,

[1] Le point de référence général est localisé au niveau de la voie, à l'intersection de la rue du Général De Gaulle et de la rue du Pâturage (altitude 246,10m)

- sur l'ensemble des terrains contigus d'un même ensemble qui reste à urbaniser (surface résiduelle de moins de 0,5 ha).

- toute opération devra être compatible avec les «Orientations d'Aménagement et de Programmation» présentées dans le document n°2.b ;
- Les équipements de viabilité doivent être conformés de façon à assurer, en cas d'opération ne portant que sur une partie du secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur.

Dans ce cas, s'appliquent les dispositions correspondantes, présentées aux articles AU 3 à AU 14.

Concernant les sous-secteurs AUa1 et AUa2, un phasage obligatoire par tranche devra être respecté : obligation de débuter l'urbanisation du site par le sous-secteur AUa1, sur la base des dispositions générales présentées dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » correspondantes. Ce n'est que lorsque 70% des autorisations de construire des lots auront été délivrés que le sous-secteur AUa2 pourra être urbanisé. Cependant, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, les voiries et réseaux pourront être réalisés en une seule fois.

2.2.2. Dans les périmètres de sous-secteurs AUa 1 et AUa 2 concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, sont admis sous condition :

<u>Concernant les occupations et utilisations des sols existantes, à condition de ne pas aggraver le risque existant dans les sous-secteurs</u> :

- Les extensions des bâtiments existants sont autorisées à condition que la cote de plancher soit à un niveau supérieur à l'altitude du point de référence augmenté de 50 cm ;

- La réfection et le réaménagement, ainsi que les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des bâtiments existants.

<u>Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles</u> :

– Les constructions non interdites par le présent règlement à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée de celles-ci soit fixée à un niveau supérieur à l'altitude du point de référence augmenté de 50 cm ;

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation existant dans les sous-secteurs ;

- Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;

- Les citernes doivent être lestées.

Il est noté de façon générale que les notions de non agravation ou de réduction du risque d'inondation existant s'apprécient globalement, au niveau d'un site donné, et non pas sur une parcelle seule. Ainsi, tout aménagement justifiant de la protection d'une propriété, ne pourra être autorisé si celui-ci est de nature à engendrer un accroissement de la vulnérabilité générale du site.

2.3. L’ouverture à l’urbanisation du secteur **AUe** est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d’Urbanisme.

Article AU 3 : 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 voies publiques ou privées devront avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent avoir au minimum une largeur de plate-forme de 8 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour.

De plus, toute impasse devra prévoir dans sa partie terminale, une possibilité d’accès piéton ou cyclable vers les zones périphériques.

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 définies par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

4.1. Adduction d’eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. La desserte en eau potable à partir du réseau public se fera par un dispositif et des équipements adaptés aux besoins et au volume de la zone.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Les évacuations d’eaux usées doivent être munies d’un dispositif anti-refoulement.

4.2.2. Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
Dans les secteurs AUa et AUa1 et AUa2, les eaux pluviales devront être retenues sur l'ensemble du site par un système collectif, avant écoulement dans le réseau séparatif ou vers le milieu récepteur.
Les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les systèmes de rétention précédents.

De façon générale, toute nouvelle construction devra intégrer la séparation des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales à l'intérieur de la parcelle.

Dans le secteur AUe, les eaux de ruissellement des parkings transiteront par un bac débourbeur, séparateur d'hydrocarbure, avant infiltration qui devra être assurée par la parcelle d'implantation.

4.3. Dans le secteur AUa, les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales seront obligatoirement connectés aux réseaux existants via la rue des Beaux Prés (pas de connexion possible via la rue des Sept Clochers).

4.4. Electricité et télécommunication

Les réseaux de branchement d'électricité de basse tension, de téléphone et de télédistribution devront être souterrains.

Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les installations électriques doivent être situées à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

Article AU 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

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

6.1. **Dans le secteur AUa et les sous-secteurs AUa1 et AUa2,** les constructions devront être implantées conformément aux dispositions suivantes, sauf pour les bâtiments annexes (garages) qui pourront être implantés jusqu'à une distance minimale de 1,50 mètre par rapport à l'alignement des voies :

- L'implantation sur limite séparative est autorisée pour les constructions ; Dans la cas contraire, une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie sera demandée ;

- d'autres implantations par rapport aux voies et emprises publiques seront admises en cas de projet architectural commun à plusieurs propriétés ;

- dans le secteur AUa1, le long de la RD 6 b : un distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie devra être respectée dans tous les cas ;

6.2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

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

7.1. **Dans le secteur AUa et sous-secteurs AUa1 et AUa2, l**a 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 1 mètre.

7.2. Toutefois les constructions pourront être édifiées sur limite séparative dans les conditions suivantes :

- si leur hauteur sur limite n'excède pas 4 mètres et leur longueur totale 7 mètres mesurés sur un seul côté de la parcelle ou 10 mètres sur deux côtés consécutifs ;

- dans le cadre d'un projet architectural commun à plusieurs propriétés ;

- en cas d'institution d'une servitude de cour commune entraînant l'application de l'article AU 8.

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

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux bâtiments situés sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les piscines et annexe du type abri de jardin, garage...

8.2. De plus, 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.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans le secteur **AUa et sous-secteurs AUa1 et AUa2**, le nombre de niveaux, quelle qu'en soit l'affectation ne pourra excéder 2 à l'égout du toit et 3 au total y compris les sous-sols et les combles aménageables.
La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau du terrain naturel sera de 7 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.
La hauteur du faîtage est limitée à 12 mètres sauf contraintes techniques (cheminées, saillies,)
Pour les constructions situées sur des terrains en pente, la hauteur est mesurée en tout point de la construction, en projection verticale jusqu'au terrain naturel.

10.2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF,...) sont exemptées des règles de hauteur.

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

11.1. L'implantation et les volumes des constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles et en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des constructions avoisinantes, des sites et des paysages naturels ou urbains.

11.2. Les façades latérales ou postérieures des constructions doivent être traitées dans le même aspect que les façades principales.

Dans le secteur AUa et sous-secteurs AUa1 et AUa2 :

11.3. Les clôtures sur rues ne devront pas avoir une hauteur excédant 1,50 mètre. Elles seront constituées soit par des haies vives, de préférence selon la liste présentée en annexe n°3 du règlement ou par une clôture en bois ajourée, soit par des murs bahuts surmontés ou non de grilles, grillages ou lattes de bois verticales ajourées (Lattazühn). Les murs bahuts ne devront pas excéder 0,60 mètre.

Toutefois, à l'intersection de deux voies (publiques ou privées), les clôtures ne devront pas, par leur nature ou leur hauteur, gêner la visibilité des usagers de la route.

11.4. La hauteur des clôtures le long des limites séparatives est limitée à 2 mètres.
Elles seront constituées soit par des haies vives, par un grillage ou une clôture en bois, soit par des murs bahuts surmontés ou non de grilles, grillages ou lattes de bois verticales ajourées (Lattazühn), soit par un mur plein.
La hauteur des murs pleins ou du mur bahut ne devra pas excéder 0,80 mètre.

11.5. Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les clôtures doivent être conçues de façon à permettre l'évacuation totale des eaux en cas de débordement (pas de clôtures pleines ni de murets).

11.6. Le remblaiement ou le décaissement du terrain naturel est interdit à moins de 2 mètres de toute limite de propriété. Toutefois, le décaissement est autorisé à moins de 2 mètres de toute limite de propriété pour la construction d'une piscine enterrée ayant fait l'objet d'une autorisation préalable.

11.7. Sur terrain en pente, les constructions devront s'adapter au profil du terrain. Les remblais ou terrassements qui bouleversent le profil du terrain sont interdits.

Article AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors de voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

Dans les sous-secteurs AUa1 et AUa2

12.2. Pour les constructions à usage d'habitation, il devra être réalisé une place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface plancher pour les logements individuels et intermédiaires et par tranche entamée de 45 m² pour les logements collectifs.

Article AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans le secteur **AUa et sous-secteurs AUa1 et AUa2,** les espaces libres non dévolus au stationnement ou aux circulations doivent comporter des espaces plantés à raison de 35 % au moins de la superficie libre.

Article AU 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée.

CHAPITRE V - Zone A

« *La zone agricole **A** est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles. Elle pourra accueillir, sous conditions, des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.*
*Elle comprend le secteur agricole à constructibilité très limitée **Aa** qui doit être protégé, notamment en raison de la nécessité de préserver le potentiel paysager des sites, d'éviter de nouvelles constructions à proximité de la RD 201,…*

Il est noté que certains espaces de la zone A et du secteur Aa sont concernés par des risques d'inondation faible ou modéré. En conséquence des prescriptions particulières, de nature à intégrer la prise en compte des risque identifiés, sont définies» **(*Extrait du rapport de présentation).***

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2. sont interdites et notamment :

- La création d'étangs,
- L'ouverture de carrières,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,

1.2. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

1.3. Dans le secteur Aa, les nouvelles implantations d'exploitations agricoles.

1.4. Dans les emprises concernées par les périmètres de protection de captage des eaux potables, reportées au plan de zonage n° 3c, toute occupation et utilisation du sol susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.

1.5. Dans les périmètres agricoles concernés par un risque d'inondation modéré, identifiés au plans de zonage, sont interdits toute nouvelle construction ainsi que tous travaux sauf ceux prévus à l'article A 2.6.

1.6. Dans les périmètres agricole concernés par un risque d'inondation faible, identifiés au plans de zonage, sont interdits :

1.6.1. <u>Concernant les occupations et utilisations des sols existantes :</u>

Tout nouvel aménagement des sous-sols existants.

1.6.2. <u>Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles</u> :

- La construction de tout niveau en dessous de la cote du terrain naturel augmentée de 50 cm,

– La réalisation de sous-sols,

– Les remblais autres que ceux nécessaires à la mise hors d'eau des constructions autorisées.

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

2.1. Dans l'ensemble de la zone **A** et du secteur **Aa**, sont admis, sous réserve du respect des prescriptions concernant les risques d'inondation :

- Les travaux d'aménagement ou d'extension des bâtiments agricoles existants à condition que la vocation initiale agricole soit maintenue ;

- Les travaux et installations liés à la réalisation d'équipements publics d'infrastructures ;

- Les abris d'irrigation ;

- Les abris de pâture de conception légère, d'une superficie maximale de 20 m2. Ces derniers sont autorisés à raison d'un abri par pâture et doivent être ouverts sur le grand côté ;

- les opérations figurant en emplacement réservé aux plans de zonage.

2.2. Dans la zone **A**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à condition que :

- ces constructions ou installations soient exclusivement destinées à la conduite de productions animales ou végétales ou au stockage, à la transformation et à la commercialisation des produits de l'exploitation ;

- le pétitionnaire justifie de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone ;

- les nouvelles unités agricoles soient implantées au delà d'une distance de 100 m des zones U et AU.

En outre, sont autorisées, dans les exploitations agricoles existantes, ou à créer, les constructions à usage d'habitation respectant les conditions suivantes :

- le pétitionnaire doit justifier de la nécessité pour des raisons de service et de sécurité, d'une présence constante sur le lieu de l'exploitation ;

- sauf contraintes particulières, les constructions à usage d'habitation sont édifiées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dont la construction devra obligatoirement être antérieure ou concomitante si le logement est intégré au bâtiment d'exploitation, et ne pourront pas comporter au total plus de deux logements et 200 m² de surface totale de plancher.

- les bâtiments principaux sont regroupés sur un même site ;

Sont également admis dans la zone A :

- les serres démontables,

- les cribs à maïs. Dans le cadre des secteurs concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, la structure au sol des cribs ne devra pas être de nature à faire obstacle au libre écoulement des eaux.

2.3. Dans le secteur **Aa**, l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes liées à une exploitation agricole, à condition de ne pas créer de nouveau logement et de ne pas excéder une surface de plancher totale de 250 m^2.

2.4. Concernant les constructions à destination d'habitation identifiées au plan de zonage n° 3a, sans lien avec une activité agricole mais pouvant faire l'objet d'une extension ou de la réalisation d'une annexe, sont prévues les dispositions suivantes, sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'activité agricole présente sur la zone :

- une seule possibilité d'extension par construction, sans création de nouveau logement, limitée à 20% de l'emprise du bâtiment principal, sera possible. Dans tous les cas, cette extension ne pourra dépasser 30 m² ;

- la création d'une annexe sera autorisée par construction principale existante. Cette annexe sera obligatoirement située à moins de 10 mètres de la construction principale.

2.5. Dans les périmètres de la zone agricole concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, sont admis sous condition :

2.5.1. <u>Concernant les occupations et utilisations des sols existantes, à condition de ne pas aggraver le risque existant :</u>

- Les extensions des bâtiments existants sont autorisées à condition que la cote de plancher soit à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm ;

- La réfection et le réaménagement, ainsi que les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des bâtiments, activités et équipements existants.

2.5.2. <u>Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles</u> :

– Les constructions non interdites par le présent règlement de zone à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée de celles-ci soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm ;

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation existant ;

- Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;

- Les citernes doivent être lestées.

2.6. Dans les périmètres agricoles concernés par un risque d'inondation modéré, identifiés aux plans de zonage, sont admis :

- Les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation ;

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation des nouvelles infrastructures publiques si aucune solution alternative n'est réalisable ;

- Les réseaux et matériels d'irrigation et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau.

2.7. Dans une bande de terrain de 100 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée de la RD 201, les constructions à usage d'habitation devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions des arrêtés en vigueur.

Article A 3 : 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 et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie.

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dispositions règlementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables

Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les installations électriques doivent être situées à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

Article A 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

6.2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, sauf en cas de gêne pour la visibilité des usagers.

6.3. Les constructions et installations devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et du fossé localisé au Nord du territoire, présenté sur la carte en annexe (fossé divergent).

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 4 mètres.

7.2. Les ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

7.3. Toute construction devra s'implanter à 30 m au moins des lisières forestières.

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux bâtiments situés sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel, sauf nécessité de dépassement de cette hauteur pour des motifs techniques (saillies, cheminées, ...).

10.2. Concernant les opérations prévues à l'article A2.4. :

- la hauteur des extensions ne peut dépasser la hauteur maximale des constructions initiales concernées ;
- la hauteur maximale pour les annexes est fixée à 3 mètres.

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

11.1. L'implantation, le volume et l'aspect extérieur (matériaux, teintes) des constructions et installations devront être conçus de façon à permettre une insertion satisfaisante au site et au paysage.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2. Les prescriptions minimales suivantes devront être respectées :

- les couleurs vives seront évitées,
- les teintes choisies rappelleront celles des éléments naturels environnants,
- une rangée au moins d'arbres fruitiers sera plantée autour des nouveaux bâtiments agricoles.

11.3. Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou un rideau végétal dense.

11.4. Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les clôtures doivent être conçues de façon à permettre l'évacuation totale des eaux en cas de débordement (pas de clôtures pleines ni de murets).

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors de voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Néant.

Article A 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

CHAPITRE VI - Zone N

La zone naturelle **N** est protégée en raison de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt notamment du point de vie esthétique ou écologique.

Sont également présentés les secteurs suivants :

- *Le secteur **Nh** présente un intérêt environnemental particulier compte tenu de son caractère de zone humide,*

- *Le secteur **Nvt** englobe les abords de la vieille tour et du cimetière de manière à protéger le site de toute nouvelle urbanisation non liée à l'existant,*

- *Le secteur **Nu** est destiné à permettre le maintien des différentes activités non agricoles, existantes sur trois sites différents situés dans la zone agricole. Ce secteur est ainsi composé :*

    - *le sous-secteur **Nu1** intègre une salle de reception/banquets ainsi qu'une maison d'habitation et des annexes ;*

    - *le sous-secteur **Nu2** accueille une activité commerciale et une maison d'habitation ;*

    - *le sous-secteur **Nu3** délimite l'emprise accueillant les constructions liées au centre équestre en activité.*

- *Le secteur **Ng** intègre 3 sites correspondant à d'anciennes gravières dont l'intérêt environnemental doit être mis en valeur,*

- *Le secteur **Ns** destiné à la réalisation de projets de sport/loisirs.*

Il est noté que certains espaces sont concernés par des risques d'inondation faible. En conséquence des prescriptions particulières, de nature à intégrer la prise en compte des risque identifiés, sont définies». ***(Extrait du rapport de présentation).***

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 et notamment :

- les logements ou locaux d'exploitation et d'activités,

- les abris de pêche quelle que soit leur surface ou leur hauteur sauf dans le secteur Nh,

- la création de nouveaux étangs,

- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

1.2. Tous travaux et aménagements de nature à porter atteinte à la conservation des sites Natura 2000.

1.3. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles, ou à perturber le fonctionnement des zones à dominante humide identifiées sur le territoire communal[1].

1.4. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans de zonage.

1.5. Les travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des « Elément de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme» figurant aux plans de zonage, et ne respectant pas les dispositions présentées à l'article N 2.10.

1.6. Les travaux et occupations du sol (comblement, affouillement, drainage..) de nature à détruire les milieux existants dans le périmètre de la zone humide remarquable protégée et identifiée au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

1.7. Dans les emprises concernées par les périmètres de protection de captage des eaux potables, reportées au plan de zonage n° 3c, toute occupation et utilisation du sol susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.

1.8. Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation faible, identifié aux plans de zonage, sont interdits

1.8.1. Concernant les occupations et utilisations des sols existantes :

Tout nouvel aménagement des sous-sols existants.

1.8.2. Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles :

- La construction de tout niveau en dessous de la cote du terrain naturel augmentée de 50 cm,
- La réalisation de sous-sols,
- Les remblais autres que ceux nécessaires à la mise hors d'eau des constructions autorisées.

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

Sont admis :

2.1. Dans la zone N et l'ensemble des secteurs et sous-secteurs :

2.1.1. Les constructions, installations et travaux nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt.

[1] *Les informations correspondantes apparaissent en pages 30 et 31 du rapport de présentation du PLU.*

2.1.2. Les travaux et installations liés à la réalisation ou au fonctionnement d'équipements publics d'infrastructure (notamment les installations et constructions nécessaires à la sécurité et à l'exploitation du chemin de fer), à la protection contre les inondations ou à l'entretien des cours d'eau, s'ils sont compatibles avec la préservation de la zone.

2.1.3. Sauf en Nh, les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables.

2.1.4. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre ou menaçant ruine, nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve que les travaux débutent dans un délai de 5 ans à compter de la destruction, sans changement de destination

2.1.5. Concernant les constructions à destination d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU et identifiées aux plans de zonage, sans lien avec une activité naturelle mais pouvant faire l'objet d'une extension, sont prévues les dispositions suivantes :

- une seule possibilité d'extension par construction, sans création de nouveau logement, limitée à 20% de l'emprise du bâtiment principal, sera possible. Dans tous les cas, cette extension ne pourra dépasser 30 m².

2.1.6. les opérations figurant en emplacement réservé aux plans de zonage.

2.2. Dans la zone **N,** à l'exception de l'ensemble des secteurs et sous secteurs présentés dans l'introduction du chapitre n°6 :

La construction d'un seul abri de chasse par lot de chasse existant à la date d'approbation du PLU. Il sera réalisé sans fondation. Son emprise au sol sera limitée à 16 m^2.

2.3. Dans le secteur **Nh,** à condition que soient respectées les contraintes liées au risque d'inondation existant, un abri de pêche par étang et par lot de propriété si cet étang est existant à la date de publication du PLU, selon les plans de zonage n°3a et n°3b. Son emprise au sol est limitée à 20 $m^{2.}$

2.4. Dans le secteur **Nvt**, les travaux et installations liés à l'extension du cimetière et à la mise en valeur de la vieille Tour.

2.5. Dans les sous-secteurs **Nu1** et **Nu2,** à condition que soient respectées les contraintes liées au risque d'inondation existant, l'extension des constructions liées aux activités existantes sur les sites respectifs. Une extension mesurée des maisons d'habitation existantes sera également autorisée à condition de ne pas créer de nouveau logement.

2.6. Dans le sous-secteur **Nu3**, l'extension des constructions du centre équestre, ainsi que de la maison d'habitation existante à condition de ne pas créer de nouveau logement.

2.7. Dans le secteur **Ng**, les aménagements et installations destinés à la mise en valeur des espaces naturels existants.

2.8. Dans le secteur **Ns**, les constructions, installations et équipements nécessaires aux activités de sport et de loisirs, ainsi que les installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt général.

2.9. Les occupations du sol suivantes sont soumises à autorisation préalable :

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés identifiés aux plans de zonage n°3a et n°3b du PLU.

- l'édification de clôtures non liées à l'activité agricole ou forestière,

2.10. Toute opération d'abattage ou de défrichement concernant les vergers, arbres et chemins creux identifiés aux plans de zonage comme « élément de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme», devra être accompagnée de mesures de compensation visant à assurer notamment le maintien des continuités végétales existantes, la présence de boisements,…

2.11. Dans le périmètre de la zone humide remarquable identifiée au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

2.12. Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, sont admis sous condition :

2.12.1. Concernant les occupations et utilisations des sols existantes, à condition de ne pas aggraver le risque existant :

- Les extensions des bâtiments existants sont autorisées à condition que la cote de plancher soit à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm ;

- La réfection et le réaménagement, ainsi que les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des bâtiments, activités et équipements existants.

2.12.2. Concernant les occupations et utilisations des sols nouvelles :

– Les constructions non interdites par le présent règlement de zone à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée de celles-ci soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm ;

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation existant ;

- Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;

- Les citernes doivent être lestées.

Article N 3 : 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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Néant.

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

Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables

Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les installations électriques doivent être situées à un niveau supérieur au terrain naturel augmenté de 50 cm.

Article N 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

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

6.1. Les nouvelles constructions devront être implantées à 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

6.2. Les équipements publics d'intérêt général, ainsi que les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt général (EDF...) sont exemptés des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

6.3. Les constructions et installations devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Article N 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 différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Les équipements publics d'intérêt général, ainsi que les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt général (EDF...) sont exemptés des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

7.3. Toute construction devra s'implanter à 30 m au moins de la lisière de la forêt.

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

Sauf en cas de contiguïté, La distance séparant deux bâtiments situés sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel, sauf nécessité de dépassement de cette hauteur pour des motifs techniques (saillies, cheminées, ...).

10.2. Dans la zone **N,** la hauteur de faîtage des abris de chasse autorisés à l'article N 2.2.,ne pourra excéder 3,50 m au-dessus du niveau naturel du sol.

10.3. Dans le secteur **Nh**, la hauteur de faîtage des abris de pêche autorisés à l'article N 2.3., ne pourra excéder 3,50 m au-dessus du niveau naturel du sol.

10.4. Dans l'ensemble de la zone, des secteurs et des sous-secteurs, l'aménagement, la reconstruction ou l'extension des bâtiments existants ne pourront entraîner une augmentation de la hauteur des immeubles existants.

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

11.1. L'implantation, le volume et l'aspect extérieur (matériaux, teintes) des constructions et installations devront être conçus de façon à permettre leur intégration dans le site et à ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages.

11.2. Dans la zone **N**, les abris de chasse devront comprendre un seul niveau et une toiture à deux pans. Il présenteront un aspect bois.

11.3. Dans le secteur **Nh** les abris de pêche devront présenter un aspect bois. Ils présenteront une une toiture à 2 pans.

11.4. Dans les périmètres concernés par un risque d'inondation identifié aux plans de zonage, les clôtures doivent être conçues de façon à permettre l'évacuation totale des eaux en cas de débordement (pas de clôtures pleines ni de murets).

11. 5. Les clôtures hors lien avec les activités agricoles et forestières, devront justifier d'une spécificité adaptée aux besoins locaux.

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il ne devra être réalisé, en dehors de voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article N 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

L'ensemble des espaces boisés situés dans la zone N sont classés espaces boisés à conserver et soumis au régime des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme,

Article N 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ANNEXE 1 :

NORMES DE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	**Normes minimales**
<u>Normes établies selon la surface de plancher :</u> Habitation – logement individuel	Une place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
Habitation – logement collectif/intermédiaire	Une place par tranche entamée de 35 m^2 de surface de plancher.
Foyer de personnes âgées	Une place pour 3 chambres.
Hébergement hôtelier	Une place par chambre
Restaurant	Une place pour une capacité d'accueil de 3 personnes
Bureaux	60 % de surface de plancher
Commerces	Jusqu'à une surface de vente de 500 m² : 60 % de la surface de vente. Au-delà de 500 m² : 100 % de la surface de vente.
Artisanat – industrie	40 % de surface de plancher.
Ateliers, dépôts	10 % de la surface de plancher.
Cliniques- Hôpitaux	50 % de la surface de plancher.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Enseignement : 1 place/classe + les places exigées pour les bureaux Equipements sportifs et culturels : en fonction de la capacité d'accueil, soit 1 place / 3 personnes.

Il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

A titre d'information, concernant la superficie mobilisée pour le stationnement, il est estimé qu'une place = 25 m².

STATIONNEMENT DES VÉLOS

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	**Normes minimales**
Habitations collectives	Une place par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher.
Bureaux - Commerce	Une place par tranche entamée de 100 m^2 de surface de plancher
Bâtiments recevant du public,	Une place par tranche entamée de 100 m^2 de surface de plancher

A titre d'information, concernant la superficie mobilisée pour le stationnement, il est estimé qu'une place = 1,5 m².

STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	**Normes minimales**
Habitations collectives	Au moins 5 % du nombre total de places de stationnement prévues
Activités	Au moins une place de stationnement adaptée par tranche entamée de 50 places prévues.
Etablissements recevant du public ou installations ouvertes au public.	Au moins 2 % du nombre total de places de stationnement prévues

ANNEXE 2 :

LISTE DES BATIMENTS RÉPERTORIÉS

DIETWILLER– liste patrimoine remarquable
Tableau des sélectionnés et des repérés
(source Région Grand-Est / Service de l'Inventaire et du Patrimoine / 1993) UDAP68 - mars 2017

Bâtiments sélectionnés		
Adresse	**Dénomination**	**Siècle/Date**
Rue de l'église	Chapelle de l'église paroissiale St-Nicolas	4ème quart du 15è siècle
Rue du Général de Gaulle	Eglise paroissiale St-Nicolas	4ème quart du 19è siècle
38 rue du Général de Gaulle	Moulin à farine	4ème quart 16è et 18è siècle
42 rue du Général de Gaulle	Mairie - école	3ème quart 19è siècle
54 rue du Général de Gaulle	Ferme, mairie, école	1er quart 17è siècle
57 rue du Général de Gaulle	Ferme presbytère	1er quart 17è siècle
61 rue du Général de Gaulle	Ferme	2ème moitié 17è siècle / 19ème siècle
72 rue du Général de Gaulle	Maison	2ème moitié 17è siècle

Bâtiments repérés		
Adresse	**Dénomination**	**Siècle/Date**
15 rue du Général de Gaulle	Maison	18ème siècle
19 rue du Général de Gaulle	Ferme	18ème siècle
23 rue du Général de Gaulle	Ferme	18ème siècle
26 rue du Général de Gaulle	Maison	18ème siècle
28 rue du Général de Gaulle	Maison	17ème siècle
29 rue du Général de Gaulle	Ferme	17ème siècle
30 rue du Général de Gaulle	Ferme	18ème siècle
	-	
36 rue du Général de Gaulle	Ferme	18ème siècle
43 rue du Général de Gaulle	Ferme à l'origine puis maison	18ème siècle
48 rue du Général de Gaulle	Maison	17ème siècle
49 rue du Général de Gaulle	Maison	17ème siècle
50 rue du Général de Gaulle	Maison	17ème siècle
52 rue du Général de Gaulle	Ferme	17ème siècle
56 rue du Général de Gaulle	Maison (ancien presbytère)	1812
58 rue du Général de Gaulle	Ferme	16ème siècle + 18ème siècle
59 rue du Général de Gaulle	Maison	17ème siècle
62 rue du Général de Gaulle	Ferme	17ème siècle + 18ème siècle
66 rue du Général de Gaulle	Ferme	17ème siècle
68 rue du Général de Gaulle	Ferme	17ème siècle

UDAP du Haut-Rhin – 17 place de la cathédrale – CS 90051 - 68025 COLMAR Cedex
Tél. 03 89 20 26 00 – Courriel : udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

1/2

Plan de localisation des bâtiments présentés en annexe n°2



ANNEXE 3 :

LISTE DES PLANTATIONS RECOMMANDÉES

Les espèces recommandées pour les haies et les plantations sont les espèces locales.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences avec un rythme et une variation dans les plantations qui procurent un caractère champêtre et naturel.

Elles ne doivent pas comporter plus de 20% d'espèces à feuillage persistant (tels que lauriers, thuyas, ifs ou taxus).

Le choix des arbres ou arbustes et leur entretien devra être adapté à la taille de la parcelle et à son environnement. Il est conseillé de consulter les sites ou documentations spécialisés.

Arbres

Alisier blanc, alisier torminal, charme, chêne pédonculé, chêne rouvre ou sessile, cormier, érable champêtre, érable plane, érable sycomore, hêtre, merisier des oiseaux, saules, sorbier des oiseaux, tilleul,

Les espèces suivantes sont aussi adaptées à la taille en haie : charme, hêtre, hêtre pourpre,

Arbres fruitiers

Cognassiers, cerisier, noyer, mirabellier, néflier, pommier, poirier, prunier, quetsches,

Arbustes pour haie

Aubépine, argousier, baguenaudier, églantier, bois de st Lucie, cornouiller mêle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, houx, lilas, néflier, prunus myrobolan, pommier sauvage, prunelier, poirier sauvage, rosier rugueux, rosa canina, seringat, sureau noir, troène commun, viorne mancienne, viorne aubier,

Buissons bas à fleurs

coronille faux séné, potentilla fructosa, spirées,

Buissons bas à fruits

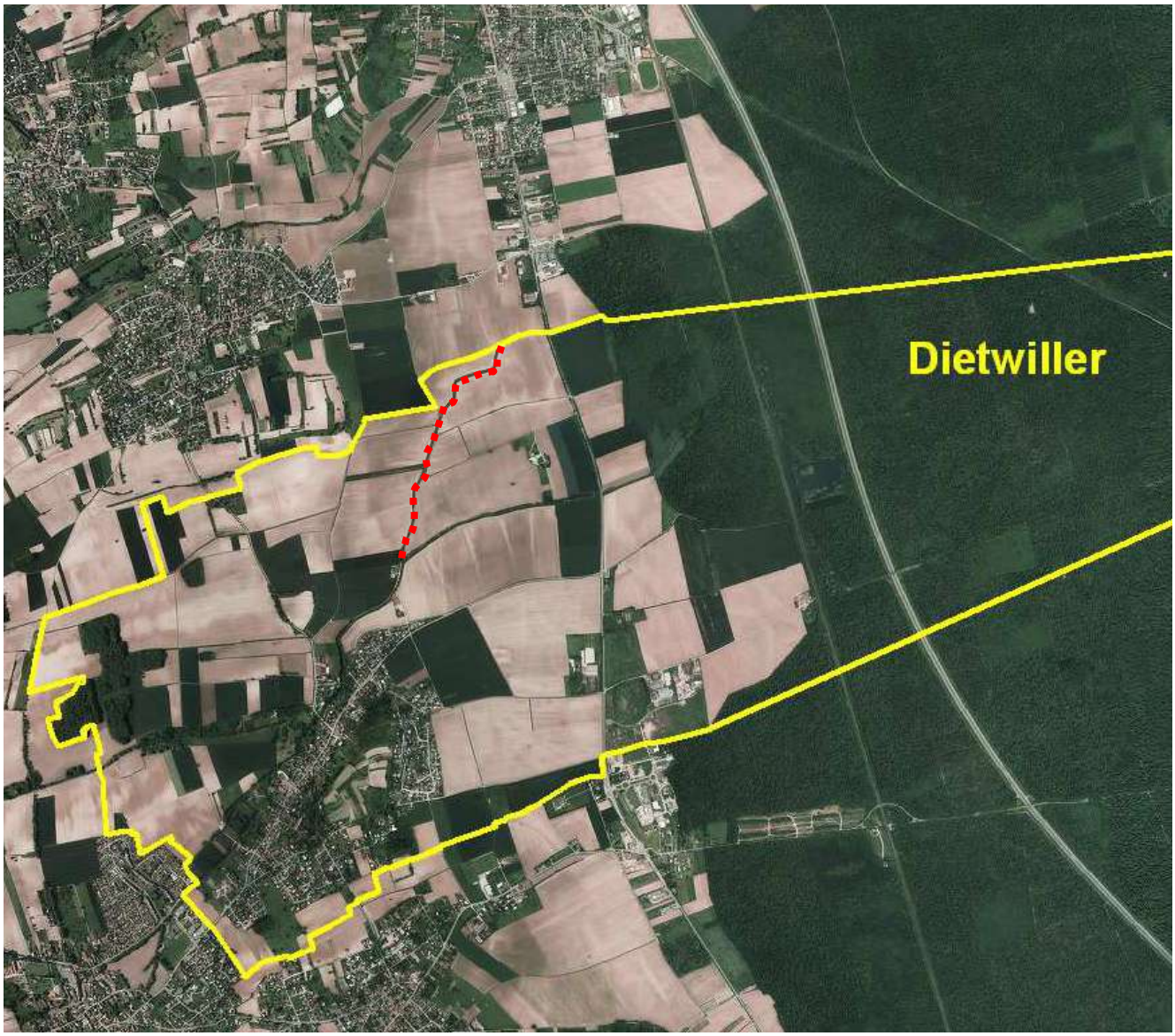
cassis, framboisier, groseilliers,

Arbustes à fleurs – adaptés mais non locaux

deutzia, forsythia, kolkwitzia, weigelia

ANNEXE 4 :

LOCALISATION DU FOSSÉ




DAUHR
ATD68

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée

Dietwiller

4b. Orientations d'Aménagement et de Programmation : Zones d'extension

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2020

Le Vice-Président

Rémy NEUMANN

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

ADAUHR ATD68

Mai 2021

Préambule

Extrait des **articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme** :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les **orientations d'aménagement et de programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. (...)

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Dans le droit fil du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **3 secteurs à enjeux** (dont 2 zones AUa et 1 zone UB), déterminants pour le fonctionnement, la physionomie et le cadre de vie futurs de la commune, ont été identifiés.

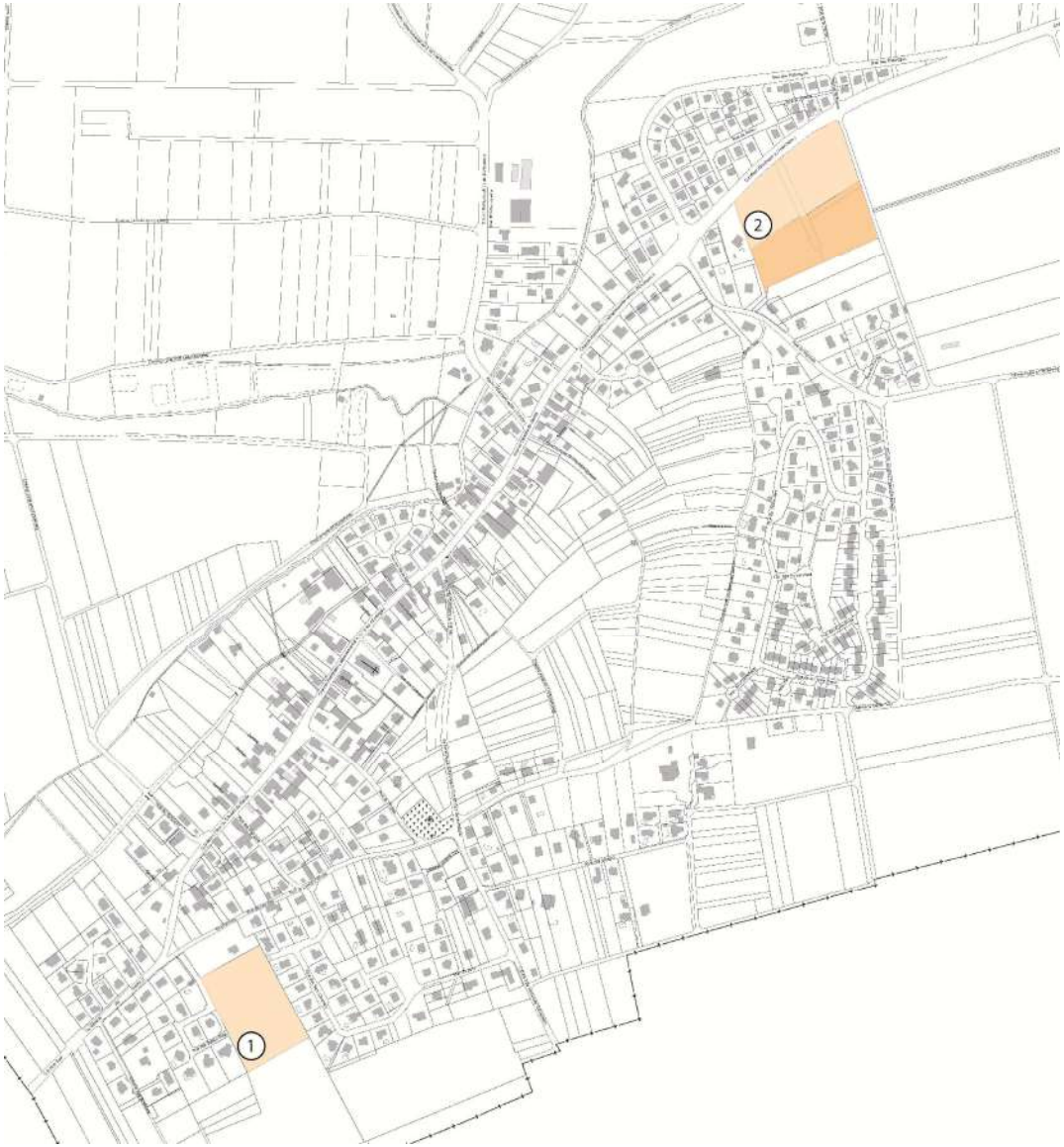
Ces secteurs font ainsi l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation destinées, en complément du règlement, à fixer des principes généraux d'organisation et de composition urbaine.

Les orientations visent, notamment dans les secteurs à vocation principale d'habitat, à garantir la prise en compte du développement durable dans les opérations d'aménagement futures, tout en assurant la qualité de vie des habitants.

Ces orientations indiquent des objectifs et des principes généraux et particuliers qui devront être traduits dans les projets à venir par les aménageurs qui disposent de toute latitude quant aux moyens nécessaires à leur mise en œuvre. Toutefois, le présent document distingue, parmi les principes d'aménagement, ceux qui ont valeur de ***prescriptions*** qui s'imposent de manière obligatoire dans un lien de compatibilité aux futurs aménageurs, de ceux qui correspondent à des ***préconisations*** qui n'ont pas de portée juridique, mais qui constituent des propositions à l'attention des porteurs de projet.
Le lien de compatibilité signifie que les opérations d'aménagement ou de construction doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Les éléments graphiques des OAP ont une valeur indicative et doivent guider les porteurs de projet.

Localisation des secteurs à projet



1 Zone AUa - rue des Beaux Prés

2 Zone AUa1et AUa2 - rue du Général de Gaulle

1 Principes généraux

1.1. Principe de qualité de l'insertion paysagère (prescription)

Toute opération à venir devra **réussir son inscription dans le paysage** en prenant en compte les caractéristiques du site et en contribuant à le mettre en valeur. L'insertion des projets s'appuiera sur le maintien d'éléments paysagers participant à l'identité des lieux, talus, trame arborée préexistante, chemins, préservation des vues,...

1.2. Principe de desserte et de raccordement à la trame viaire (prescription)

Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation exige des **conditions d'accès et de desserte suffisantes** et une **articulation satisfaisante avec la zone urbaine contiguë**. Tout nouveau projet devra ainsi contribuer à la continuité de la trame viaire permettant la création d'itinéraires nouveaux intégrés à la trame globale et au maillage des cheminements piétons et cyclables.

En parallèle, la mise en place de "zones 30" ou "zone de rencontre" contribuera à une circulation apaisée compatible avec une vie de village et dissuadera les circulations de transit.

A noter que tout raccordement à une RD doit faire l'objet d'une étude spécifique et d'une demande d'autorisation de voirie auprès du Conseil Départemental du Haut-Rhin.

1.3. Principe de qualité urbaine et architecturale (prescription)

Chaque opération devra être conçue comme une **contribution à l'amélioration du cadre de vie urbain de DIETWILLER**. Afin de conserver une lisibilité au paysage urbain, une certaine harmonie devra être recherchée par le biais de dispositifs architecturaux communs entre constructions portant, notamment, sur l'aspect des clôtures et l'orientation des toitures. Une attention particulière devra être portée au traitement de l'interface entre ces secteurs et l'espace naturel ou agricole nécessitant, selon les cas, l'aménagement d'un front végétalisé ou l'entretien d'une lisière préexistante, une logique d'organisation et d'orientation des constructions.

Le recul des constructions par rapport à la voie ne devra pas être recherché de façon systématique. Pour créer une forme urbaine structurante, les constructions pourront adopter une position avancée proche de la voie pour que celle-ci devienne une véritable rue.

1.4. Principe de qualité de l'espace public (prescription)

L'espace public doit faire l'objet d'un soin particulier par un choix adapté des matériaux, du mobilier et des plantations, en cohérence avec les choix déjà réalisés dans les secteurs urbanisés de la commune.

De façon générale, les futurs quartiers intègreront la nécessité de prévoir la réalisation d'espaces publics de qualité, ayant vocation à constituer l'armature structurante des sites, attrayant pour l'échelle piétonne…

1.5. Principe d'aménagement des stationnements (prescriptions)

Les stationnements privés sont à proposer sur chaque parcelle aménagée, en interface avec la voie d'accès.
Le nombre de place est précisé en annexe du PLU.

Les prescriptions sur les largeurs de voirie, de la largeur des trottoirs (règlementaire) et des voies partagées sont indiquées au règlement.

1.6. Principe d'une production minimale de constructions, avec diversification des formes d'habitat (prescriptions)

Pour assurer à la fois une offre en habitat attractive et équilibrée et optimiser le gisement foncier, chaque opération devra **respecter une production minimale de logements**. Les projets devront être mis en œuvre de manière à concilier densité et qualité urbaine. Les projets devront être mis en œuvre de manière à concilier densité et les orientations définies dans le PADD.

Il est rappelé que le SCoT de la Région Mulhousienne définit une densité moyenne à atteindre à l'échelle communale sur l'ensemble de la production de logements neufs (densifications et extension). Pour la commune de Dietwiller ("village"), la densité est de 20 logements/ha.

De façon à contribuer à la diversification du parc de logement existant, chaque opération devra intégrer la réalisation de différents types d'habitat (individuel, intermédiaire et collectif).

1.7. Principe de qualité environnementale et de développement durable

L'orientation et la conception des constructions tireront parti de l'exposition et de l'ensoleillement favorables des lieux selon les cas.

La question des nuisances sonores devra être intégrée aux projets d'aménagement afin d'anticiper tout conflit potentiel.

Au-delà du P.L.U., les **préconisations** ci après seront reprises dans un cahier des charges accompagnant un projet d'aménagement :

- Développer des formes d'habitat qui favorisent les économies d'énergie et encourager le déploiement des énergies renouvelables.

- Opter pour des revêtements de voirie écologique.

- Utilisation de matériaux sains dans la construction réduisant l'empreinte écologique des bâtiments : menuiseries en bois ou alu, isolants végétaux naturels, murs en ossature bois ou brique de terre cuite....

Au-delà du P.L.U., les **prescriptions** ci-après doivent être prises en compte dans le projet d'aménagement :

- Prévoir pour les projets de construction une aire de présentation des poubelles en limite avec la voie publique, qui ne doit pas gêner la circulation piétonne ou automobile (maintien de la visibilité aux carrefours et accès).
  Prévoir lorsque la desserte est privée ou ne permet pas l'accès au camion poubelle, une aire commune de présentation des poubelles.

- Installation de dispositifs de réutilisation des eaux de pluie (l'arrêté du 21 août 2008 fixe les prescriptions techniques adaptées – cf annexe de l'OAP).

- Limiter l'imperméabilisation des surfaces, notamment en matière d'aires de stationnement.

- Etudier la possibilité de réaliser des bassins de rétention des eaux pluviales associés à des aménagements paysagers.

- Eclairage des espaces publics devant s'effectuer en utilisant des procédés à faible consommation d'énergie et limitant la pollution lumineuse. En cohérence avec les équipements mis en place sur la commune.

- Plantations destinées, notamment, à la constitution de haies privilégiant les essences locales fruitières ou feuillues qui présentent un intérêt paysager et biologique supérieur aux résineux.

2 Principes d'aménagement particuliers des zones AUa

Le secteur 1 - AUa rue des Beaux Prés (1,05 ha)

Situation

Ce secteur, d'une superficie de 1,05 ha, se situe au sud-ouest de l'agglomération. Cette vaste parcelle est une prairie, qui est actuellement en activité avec un agriculteur qui y fait paitre son troupeau.
Son accès est possible par l'ouest en venant de la rue des Beaux Prés, ou par l'est en venant de la rue des Sept Clochers, et d'une parcelle réservée à l'époque du développement de la zone d'habitat.

La parcelle est pente du sud vers le nord.

Ce secteur est également en limite avec le front urbain donnant sur Schlierbach au nord, en bordure de terres agricoles.

Il subsiste des vergers et quelques massifs intéressants pour le secteur, qu'il est proposé de préserver et/ou de conforter.

Les réseaux sont existants dans les amorces de voies aux alentours.



Vue aérienne du secteur



Vue sur l'accès depuis la rue des Sept Clochers



Vue sur l'accès depuis la rue des Beaux Prés



Vue Google Maps

Principes d'aménagement

➢ **Organisation et desserte**

Prescriptions

- Assurer la desserte interne du secteur par un bouclage complet reliant la rue des Beaux Prés et la rue des Sept Clochers.
- Mise en souterrain de l'ensemble des réseaux. Pour les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, obligation de se connecter aux réseaux existants via la rue des Beaux Prés (pas de connexion possible via la rue des Sept Clochers).
- Les eaux pluviales devront être retenues sur l'ensemble du site par un système collectif, avant écoulement dans le réseau séparatif.
- Mise en place d'une voirie, sous forme d'une zone de rencontre, assurant les conditions d'une circulation apaisée et prenant en compte les circulations piétonnes et cyclables.
- Aménager le secteur dans le cadre d'une seule opération.
- Mutualisation des aires de stationnement : une place sur 5 sera à réaliser en mutualisation.

➢ **Production de logements**

Prescriptions

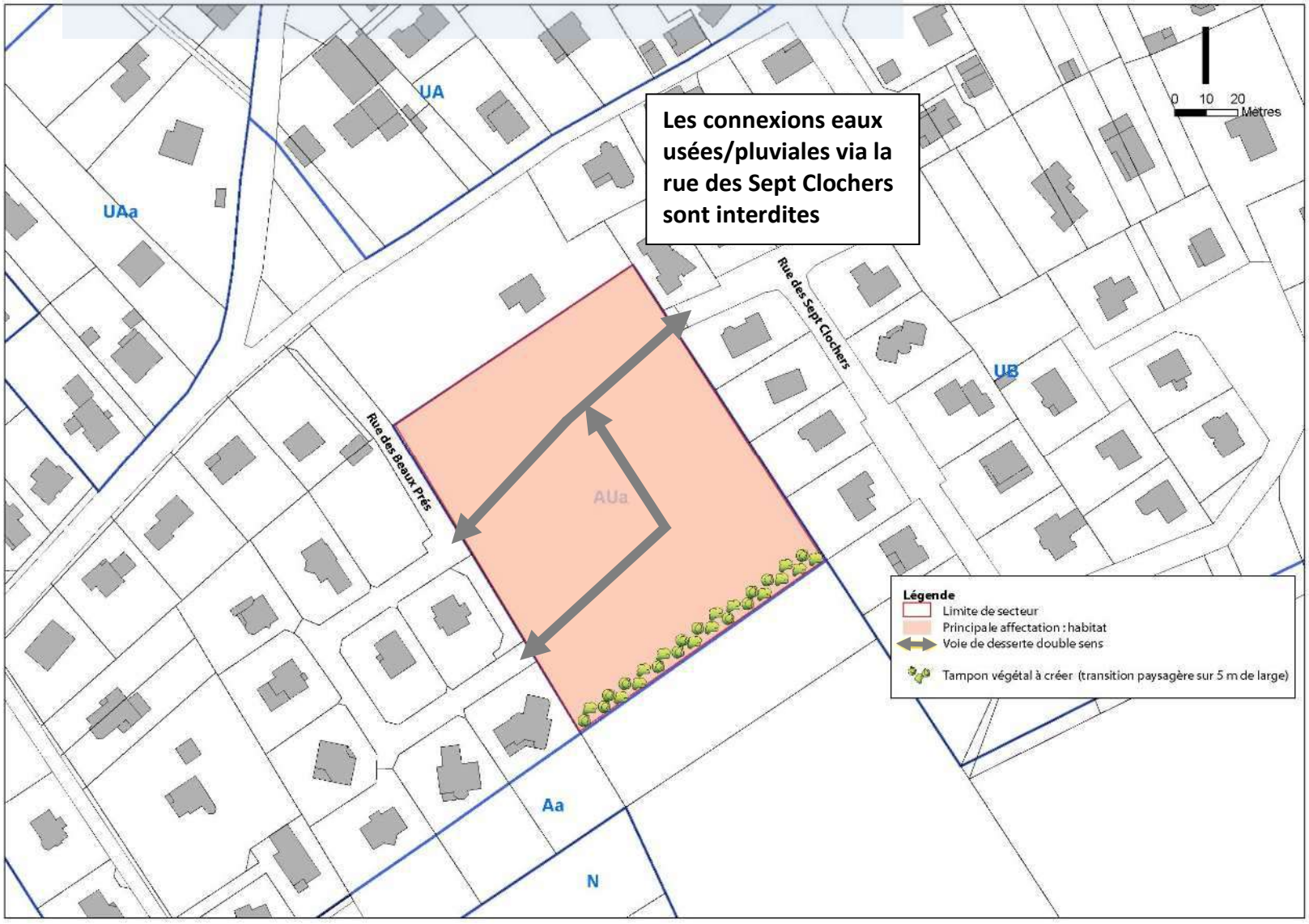
- Objectif de production minimale de 20 logements pour l'ensemble du secteur.
- Proposer au moins 15% de logements sous forme de logements collectifs et 20% de logements individuels groupés ou intermédiaires

➢ **Insertion environnementale et paysagère**

Prescriptions

- Privilégier les essences locales fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers. A noter que l'annexe n°3 du règlement du PLU présente une liste d'essences locales recommandées.
- Réaliser un front végétalisé d'une épaisseur suffisante (5 m) le long de la limite Sud (front urbain sud de la commune avec Schlierbach), assurant l'insertion paysagère du secteur et une transition avec l'espace agricole...
- Mise en place d'arbres d'alignement le long des voies du secteur à raison d'un arbre à haute tige tous les 20 mètres linéaires

DIETWILER -Secteur rue des Beaux Prés - 1,05 ha



Le secteur 2 - AUa1 et AUa2 rue du Général de Gaulle (2,6 ha)

Situation

Ce secteur se compose de deux zonages qui permettent d'envisager le développement de ce secteur en deux temps dans le cadre d 'une opération d'aménagement d'ensemble ou non:

- le secteur AUa1 se compose d'une superficie de 1,4 ha, et se situe en front de rue.

- le secteur AUa2 se compose d'une superficie de 1,2ha, et se développe entre le secteur AUa1 et le secteur UB.

Les terrains en question sont occupés par des champs agricoles et sont de topographie plutôt plane.

La principale contrainte sur ce secteur est l'intégration de prescriptions liées au risque d'inondation de la zone, en cas de crue centennale.



Vue aérienne du secteur



Vue sur l'accès depuis la rue du Général de Gaulle (RD6 bis)



Principes d'aménagement

➢ **Organisation et desserte**

Prescriptions

- Assurer la desserte par une voie reliant la rue du Général de Gaulle (RD 6 bis) et le centre du secteur. Mise en place d'une voie de retournement. Un accès unique sur la RD 6 bis sera prévu.
- Mise en place d'une voirie principale, sous forme d'une emprise composé d'une bande roulante, d'un trottoir et d'un alignement d'arbres assurant des conditions de circulation apaisée et prenant en compte les circulation piétonnes et cyclables
- Obligation de prévoir un accès permettant à terme, une liaison entre la zone AUa2 et la zone urbaine au sud.
- ~~Bouclage de part et d'autre de la voie principale.~~ Mise en place d'un cheminement doux central
- Mise en souterrain de l'ensemble des réseaux.
- ~~Mise en place d'une voirie secondaire, sous forme d'une zone de rencontre, assurant les conditions d'une circulation apaisée et prenant en compte les circulations piétonnes et cyclables~~.

- Mutualisation des aires de stationnement : une place sur 5 sera à réaliser en mutualisation.

➢ **Production de logements**

Prescriptions

- Respecter le principe d'une production minimale de 20 log/ha.
- Proposer au moins 15% de logements sous forme de logements collectifs et 20% de logements individuels groupés ou intermédiaires.
- Mise en œuvre de l'urbanisation du secteur dans le cadre d'une opération unique ou par tranche d'une superficie minimale de 50 ares (ce seuil ne s'applique pas en cas d'un éventuel reliquat en phase finale d'aménagement).

➢ **Insertion environnementale et paysagère**

Prescriptions

- Privilégier les essences locales fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers ou la constitution de haies (voir la liste des plantations recommandées en annexe n°3 du règlement).

- Réaliser un front végétalisé d'une largeur suffisante le long de la limite Est assurant l'insertion paysagère du secteur et une transition avec l'espace agricole, et intégrant une bute permettant de favoriser la protection contre le risque d'inondation.

- Plantation d'une haie le long de la rue du Général de Gaulle, destinée à protéger les habitations contre le bruit et la pollution (voir la liste des plantations recommandées en annexe n°3 du règlement).

- Mise en place de plantations (arbres d'alignement) le long des ~~la~~ des voies ~~principale de desserte~~ du secteur à raison d'un arbre à haute tige tous les 25 mètres linéaires.

➢ **Insertion : contraintes risque inondation**

Prescriptions

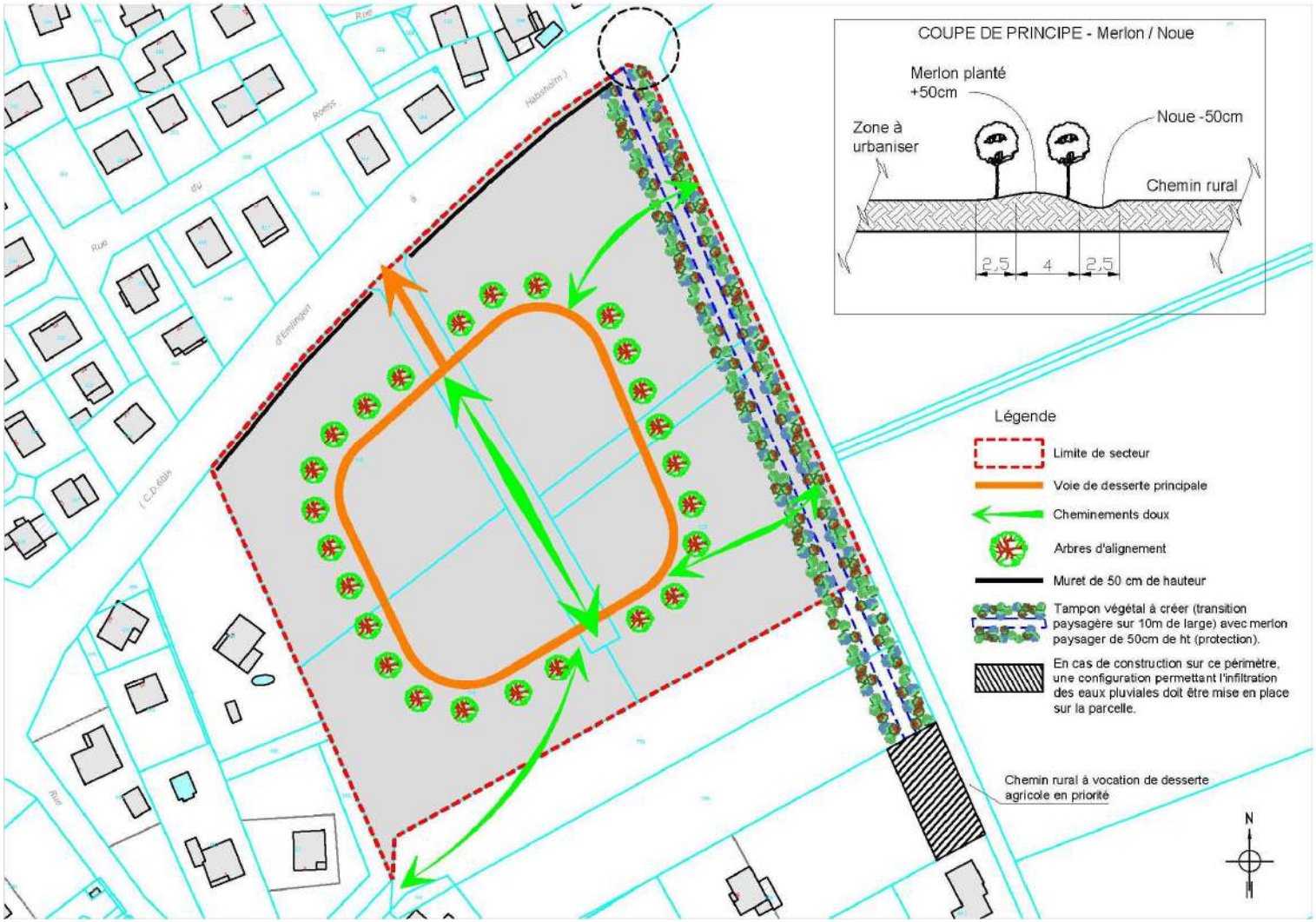
- Mise en place d'une réflexion globale sur le traitement des eaux pluviales et la rétention d'eau.

- Aménager une noue le long du chemin rural à l'est du projet. Compléter cet aménagement en créant un merlon paysager d'une hauteur de 50cm **sur l'ensemble du front nord et est**, sur les secteurs AUa1 et AUa2, et sur la partie UB le long du chemin rural. Les travaux d'urbanisation ne pourront pas démarrer avant réalisation complète de cet aménagement par secteur entamé. L'emprise de l'aménagement (noue et merlon) permettra de se prémunir contre le risque d'inondation et de proposer une solution visant à compenser l'artificialisation engendrée par l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés. Cette noue est destinée à être reversée dans le domaine public.

- des murets de 50 cm de haut (pleins) seront édifiés le long de la limite nord. Ayant vocation à prévenir le risque inondation pour la partie Est du site, le principe de continuité du muret est maintenu dans la partie Ouest de façon à proposer une cohérence générale des clôtures sur rue. Ces murets pourront être le support de clôture des terrains.

- les caves sont proscrites

DIETWILLER - Secteur rue du Général de Gaulle - 1,4 et 1,2 ha – AUa1 et AUa2



ANNEXE

Informations concernant l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments :

Cet arrêté fixe des prescriptions techniques, entre autre la séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie, ainsi que la signalisation visible et explicite du réseau d'eau de pluie et des points d'usage. De plus, afin de limiter tout risque d'interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau public de distribution d'eau potable, les usages intérieurs de l'eau de pluie sont limités à l'alimentation des chasses d'eau, au lavage des sols et, à titre expérimental et sous conditions, au lavage du linge.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-348C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

76 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE WITTENHEIM - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 (532/2.1.2/348C)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wittenheim a été approuvé par délibération de son Conseil Municipal en date du 30 juin 2014. Après une année d'application, il est apparu nécessaire à la commune de modifier son PLU afin d'ajuster certaines dispositions réglementaires. Ainsi par délibération du 30 septembre 2015, une procédure de modification a été engagée pour modifier :

- le document graphique et corriger les erreurs matérielles survenues lors de la révision en procédant notamment à des ajustements de zonage ;
- le règlement écrit pour une meilleure compréhension et utilisation des règles.

Jusqu'au 1er janvier 2020, date à laquelle m2A est devenue compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », la procédure de modification a été conduite par le Maire de Wittenheim conformément aux dispositions de l'article R153-1 du Code de l'urbanisme. Aussi et conformément aux exigences de l'article L153-9 I du Code de l'urbanisme, son Conseil Municipal a, par délibération en date du 31 janvier 2020, donné son accord à la poursuite et l'achèvement de cette procédure par Mulhouse Alsace Agglomération.

Depuis la procédure a été conduite, en étroite collaboration avec la commune de Wittenheim, par le président de m2A.

Le projet de modification du PLU transmis le 21 novembre 2019 à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est (MRAE), a été notifié, par

retour CR

courrier en date du 10 juin 2020, aux personnes publiques associées à la procédure (PPA).

Par décision du 16 janvier 2020, la MRAE a dispensé le projet de modification du PLU de Wittenheim de la réalisation d'une évaluation environnementale et par courrier du 27 juillet 2020, le Conseil Départemental du Haut-Rhin a émis un avis favorable au projet à l'instar de la Chambre d'Agriculture.

Par courrier en date du 17 août 2020, le Préfet du Haut Rhin a, quant à lui, fait part de ses observations portant notamment sur la nécessité de :

- joindre au dossier approuvé les orientations d'aménagement et de programmation modifiées ;
- produire le règlement graphique à une échelle plus lisible et y intégrer les dernières déclarations de projets approuvées par m2A.

Par arrêté n° 7/2021 en date du 2 février 2021, Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU laquelle s'est déroulée du 10 mars au 25 mars 2021.

Un registre d'observations, côté et paraphé, ainsi que le projet de modification ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Wittenheim, siège de l'enquête publique. Il a, par ailleurs, été publié sur les sites internet de m2A et de la Ville de Wittenheim. Enfin, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences. A cette occasion, il a rencontré 12 personnes. 7 observations ont été apposées directement sur le registre d'enquête et 3 courriers dont 2 électroniques ont été réceptionnés. La quasi-totalité des remarques formulées portent soit sur des problématiques qui ne sont pas concernées et/ou impactées par la présente procédure.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 21 avril 2021.

Il a émis un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Wittenheim.

Afin de répondre aux observations formulées par les PPA, le projet de modification a été modifié dans le respect des exigences de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme. Le tableau de synthèse joint à la présente délibération reprend l'ensemble des remarques émises et les modifications apportées au projet de modification pour en tenir compte.

Aussi, le projet tel que présenté au Conseil d'Agglomération est désormais prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019

VU le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Wittenheim en date du 30 juin 2014, mis en compatibilité par délibérations du Conseil Municipal de Wittenheim le 5 avril 2019 et du Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération les 2 mars et 23 novembre 2020

VU la délibération du Conseil Municipal de Wittenheim en date du 30 septembre 2015 engageant la procédure de modification du PLU

VU la délibération du Conseil Municipal de Wittenheim du 5 février 2020 approuvant la poursuite de la procédure de modification de son PLU par m2A

VU la délibération du Conseil d'Agglomération de m2A en date du 2 mars 2020 approuvant la poursuite et l'achèvement des procédures en cours au 31 décembre 2019 compte tenu de l'accord des communes concernées dont celui de la commune de Wittenheim

VU l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de Wittenheim à évaluation environnementale

Vu l'arrêté du Vice-Président de m2A n°7/2021 en date du 2 février 2021 soumettant à enquête publique le projet de modification qui s'est déroulée du 10 mars au 25 mars 2021 inclus

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 21 avril 2021

Considérant que le projet de modification a été complété pour tenir compte des observations formulées par les PPA à la procédure et qu'il est désormais prêt à être approuvé,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune modifié pour tenir compte des observations formulées par les PPA tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- autorise le Président de m2A ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

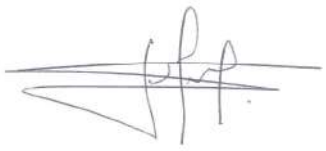
retour CR

- indique que conformément aux dispositions de l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Wittenheim et dans les locaux de m2A aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération sera :
    - notifiée au Préfet,
    - affichée pendant un mois à la Mairie de Wittenheim et au siège de m2A conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
    - sera publiée au recueil des actes administratifs de m2A.

PJ : Projet de modification n°4 du PLU de Wittenheim
Synthèse des observations et modifications apportées au projet

Abstention (1) : Didier RIFF.
Ne prend pas part au vote (1) : Christelle RITZ.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Maire : **Le Vice-Président :**

Antoine HOME

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55
www.ote.fr

MAI 2021

CONTENU DU DOSSIER

Localisation des modifications
1 Note de Présentation
2 Zonage (extraits)
Zonage planches 1à 6
3 Règlement
4 Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)
Parties modifiées

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim

Au coeur du Bassin Potassique

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Localisation des modifications

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président:

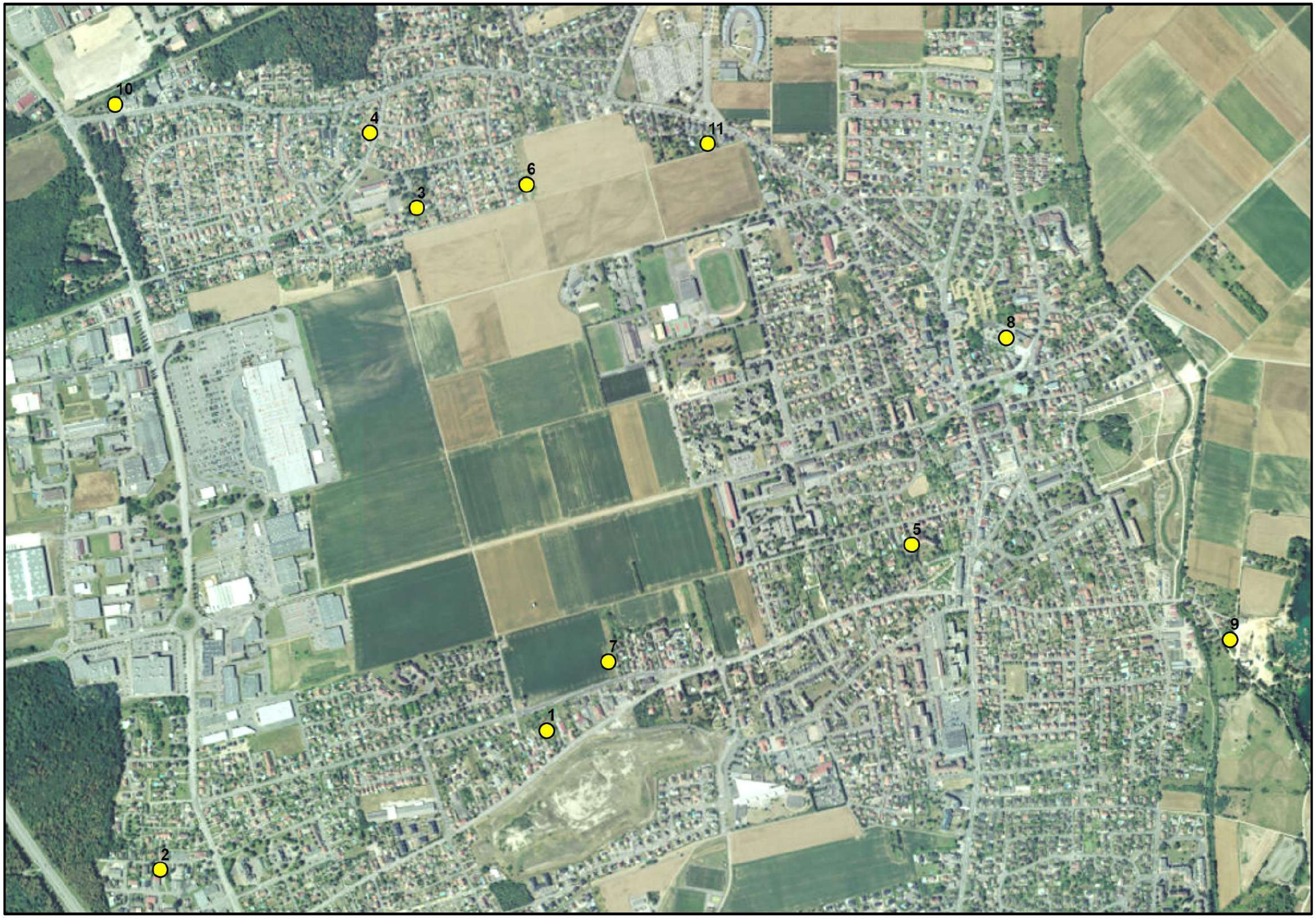
Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE

MAI 2021


10
4
11
6
3
8
5
9
7
1
2

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

1. Note de présentation

Complément au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

Mulhouse Alsace Agglomération 536

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

MAI 2021

Sommaire

1. Contexte et objet de la modification 2
2. Les modifications de zonage (règlement graphique) 12
Rue des Mines (Point N°1) 12
Rue de la Jonquille (Point N°2) 13
Rue de Bourgogne et rue d'Auvergne (Point N°3) 14
Rue de la Résistance (Point N°4) 16
Rue des Vosges (Point N°5) 18
Rue de la Savoie (Point N°6) 20
Rue du Millepertuis (Point N°7) 22
Rue d'Ensisheim (Point N°8) 24
Gravière rue d'Illzach (Point N°9) 26
Rue du Docteur Albert Schweitzer, entrée Ouest (Point N°10) 29
Rue du Docteur Albert Schweitzer, OAP et coulée verte (Point N°11) 31
3. Les modifications du règlement écrit 33
Autoriser des voies en impasse jusqu'à 150 m dans les différentes zones 33
Autoriser une hauteur totale de 13 m au lieu de 12m dans la zone 1AUX 34
Autoriser les logements en zone économique UXC 36
Modification rédactionnelle due à une omission en zone UM 36
4 Les modifications des orientations d'aménagement et de programmation 37
5. Incidences notables prévisibles sur le site et l'environnement et compensation des incidences négatives 39
6. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales 41
7. Procédure adoptée 45

1. Contexte et objet de la modification

Chronologie

Par délibération du 30 juin 2014, le Conseil Municipal de Wittenheim a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune.
Dans le cadre de ce PLU ont été définis les grands axes du développement futur de la Ville et des orientations d'aménagement et d'urbanisme traduites dans le projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U.(PADD).
Ces orientations ont été transposées dans les documents réglementaires, et le zonage en est la traduction la plus concrète.

Aujourd'hui, après 5 ans d'application du document d'urbanisme, il est nécessaire de procéder à certains ajustements du dossier, en particulier sur des points ponctuels du règlement graphique et quelques points du règlement écrit, afin de détailler ou compléter certaines dispositions, de corriger à la marge des limites du zonage, et localement de les revoir en fonction de l'évolution des projets d'aménagement.
Les changements proposés résultent d'une accumulation sur plusieurs années de points à traiter pour affiner le dossier.

La présente note constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé de Wittenheim.

Choix de la procédure

Il ressort de la combinaison des articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme que le PLU peut faire l'objet d'une évolution par voie de procédure de modification dès lors que les changements envisagés :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

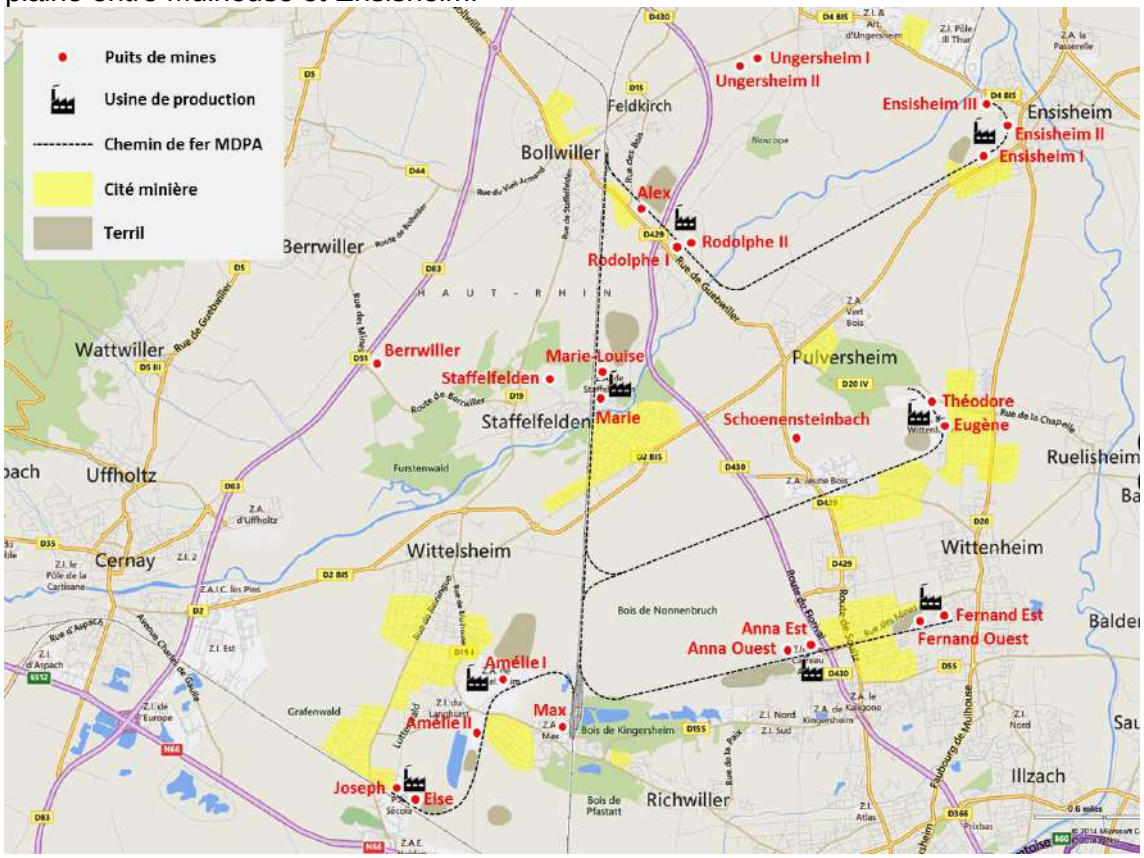
Les points qui font l'objet du présent dossier sont considérés comme entrant dans les conditions d'une procédure de modification, et respectent également les conditions apportées par la loi SRU : ne pas réduire une protection en faveur des espaces agricoles ou naturels.
Ils respectent aussi les dispositions mises en place par le Scot de la Région Mulhousienne.

Situation géographique

La commune de Wittenheim est située dans la plaine d'Alsace, à 230m d'altitude. Elle est incluse dans l'agglomération mulhousienne et son unité urbaine, la ville-centre de Mulhouse est à 8 km.



Elle est au cœur du Bassin Potassique, un territoire étendu sur un ensemble de communes longtemps concerné par l'économie liée à l'extraction de la potasse, dans la plaine entre Mulhouse et Ensisheim.



Situation administrative

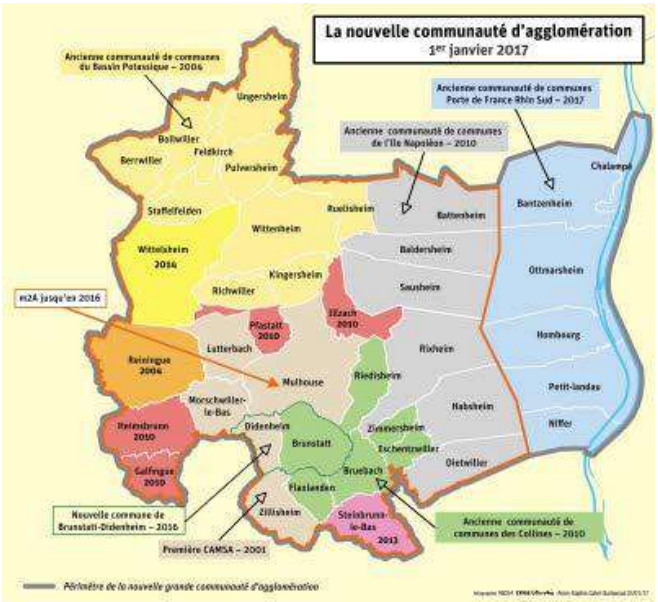
Mulhouse Alsace Agglomération se substitue à trois anciennes intercommunalités. La structure regroupe ainsi les 16 communes de l'ancienne communauté d'agglomération Mulhouse Sud-Alsace, les six communes de l'ancienne communauté de communes de l'Île Napoléon, les six communes de l'ancienne communauté de communes des Collines et les communes d'Illzach, Pfastatt, Galfingue et Heimsbrunn. En 2004, la communauté d'agglomération Mulhouse Sud-Alsace avait déjà intégré 10 communes de l'ancienne communauté de communes du Bassin Potassique. La communauté d'agglomération mulhousienne est passée de 5 à 32 membres entre 2004 et 2010. La commune de Wittelsheim avait, en 2004, choisi de ne pas intégrer la communauté d'agglomération Mulhouse Sud-Alsace lors de la dissolution de la communauté de communes du Bassin Potassique. Le 1er janvier 2014, Wittelsheim rejoint finalement la communauté d'agglomération Mulhouse Sud-Alsace.
Enfin, la fusion de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération et de la communauté de communes de la Porte de France - Rhin Sud (CCPFRS) porte le nombre de communes-membres à 39 au 1er janvier 2017.

Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) compte 273 000 habitants et est la deuxième intercommunalité la plus peuplée d'Alsace, derrière l'Eurométropole de Strasbourg et la troisième du Grand Est. Elle fait partie du pôle métropolitain d'Alsace qui fédère les grandes intercommunalités alsaciennes.

L'agglomération possède un SCoT, schéma de Cohérence territoriale approuvé en 2018, qui constitue le cadre dans lequel s'inscrivent les différentes actions sur le territoire.

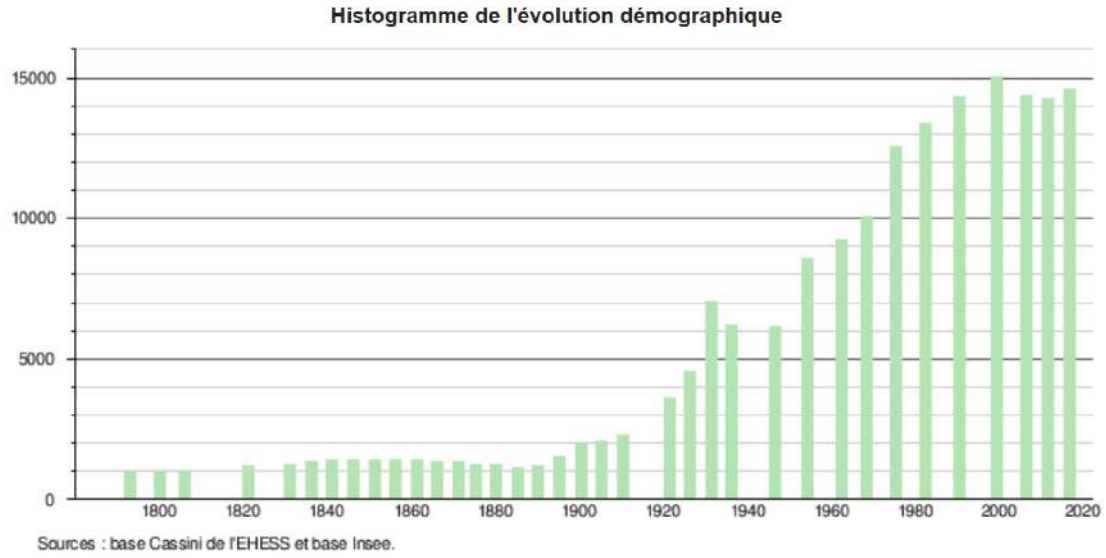
Le contexte socio-économique et urbain

Wittenheim possède un passé industriel et minier qui a fait sa prospérité : pendant la seconde moitié du 19ème siècle avec l'industrie textile, et ensuite pendant une grande partie du 20ème siècle par l'activité d'extraction de la potasse. Le village d'origine a subi durant ces périodes des apports massifs de main d'œuvre, et la nappe urbaine s'est développée rapidement, par les cités minières notamment. Sa situation aux portes de l'agglomération mulhousienne a ensuite favorisé d'autres implantations économiques et commerciales qui ont-elles aussi modifié la morphologie urbaine.



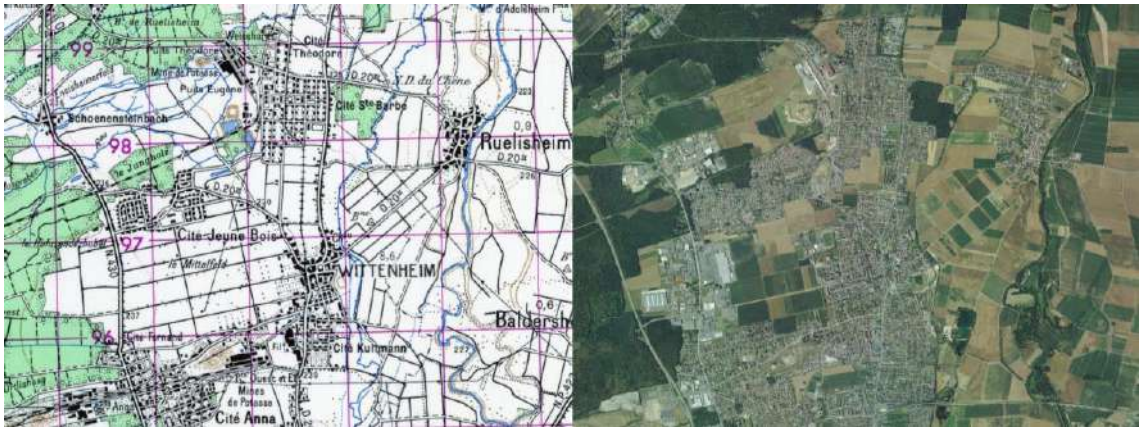
L’évolution de la commune

L’essor débute avec l’industrialisation textile, et se prolonge par les arrivées massives de main-d’œuvre au cours des décennies d’extraction minière. Les MDPA construisent plusieurs cités ouvrières minières sur le territoire.



Comparaison du scan historique de 1950 et de la photo aérienne actuelle

L’évolution urbaine :



Comparaison des photos aériennes de 1950 et de 2015

La mine, ses terrils et son triage laissent place aujourd'hui au site Décathlon :



L'espace agricole peu à peu conquis par les zones commerciales et le réseau routier structurant :



La cité minière Jeune Bois, intégrée aujourd'hui au tissu urbain global



Les composantes actuelles du territoire communal



Le tiers ouest de la commune est occupé par la **forêt de Nonnenbruch,** dont la partie wittenheimoise a été classée comme forêt de protection. C'est le principal massif forestier de l'ouest de la région mulhousienne en plein cœur de la plaine de l'Ochsenfeld. Le massif a été morcelé par l'activité minière sans que celle-ci ne parvienne à porter réellement atteinte à sa relative continuité. Les mines de potasse ont été exploitées pendant plus de 100 ans, de 1894 à 2004, et sont maintenant arrêtées. Le massif est aujourd'hui menacé par l'urbanisation de la région. Cette forêt est située sur le cône de déjection recouvert de lœss de la Doller et de la Thur. Le massif forestier est parsemé de clairières steppiques, de terrils et d'anciennes carrières qui forment des étangs.



Wittenheim-centre s'est développé à partir du village d'origine, organisé autour de la place de l'église rue d'Ensisheim et à proximité du Dollerbaechlein et de son moulin.



Le Mittelfeld, qui signifie littéralement en allemand « le champ du milieu », est avec les Marais de Bourges une des plus grandes étendues d'agriculture urbaine en France. Le Mittelfeld s'étend sur 90 hectares autour desquels s'articulent les différents quartiers de la ville issus de l'extension de plusieurs cités minières.



La cité minière Jeune-Bois est située au nord du Pôle 430. Elle a été construite pour loger les employés de la mine Théodore-Eugene (1912-1986), située au nord de la commune de Wittenheim après la seconde guerre mondiale. L'entreprise Savonitto de Kingersheim implanta une vingtaine de maisons doubles pour les employés ainsi que plus de 200 maisons préfabriquées pour le personnel ouvrier. Une série de petits immeubles à étage comprenant quatre à huit appartements complètent cet ensemble. Par la suite le quartier a été complété au Nord par une zone économique.



La cité Fernand-Anna est l'une des plus grandes cités minières du bassin potassique. Elle s'est développée entre les anciennes mines Anna à l'ouest (1923 - 1973) et Fernand à l'est (1913 - 1972).
La Cité s'étend sur le territoire des deux communes de Kingersheim et Wittenheim, avec une superficie de 58 hectares. Elle a été commencée en 1914. Plusieurs fois agrandie et reconstruite au cours des années 1950, la cité présente une certaine variété architecturale. Lors de l'inventaire précédant les ventes massives en 1975, elle comptait 11 maisons d'ingénieurs, 75 logements d'employés et 533 logements ouvriers, soit 619 logements appartenant aux Mines. Les rues portent des noms de fleurs.
Aujourd'hui, les seuls vestiges de ces installations minières sont les deux terrils. Une ligne de chemin de fer industrielle reliait les deux mines et dont l'emplacement a été remplacé depuis par une promenade de type « coulée verte ». Le carreau Anna accueille aujourd'hui un complexe commercial Décathlon et le carreau Fernand un collège et de nouvelles habitations qui permettent d'assurer désormais une continuité urbaine avec Wittenheim centre.



L'ensemble de la cité **Sainte-Barbe**, à cheval sur les deux communes de Wittenheim et Ruelisheim, s'étend sur 61 hectares, ce qui en fait la deuxième en superficie dans le Bassin, après la cité Rossalmend à Staffelfelden (77 hectares). Elle a été construite à partir de 1912 pendant la période allemande et dans un deuxième temps après l'Armistice, à partir de 1925 sur de nouveaux modèles de maisons. Au total, avec les constructions effectuées après la Seconde Guerre Mondiale, elle compte 597 logements de 24 types différents (488 logements à Wittenheim et 109 à Ruelisheim).



La cité Kullmann

En 1890, la société Kullmann qui exploitait déjà un tissage à Mulhouse ainsi qu'une usine de filature et de tissage à Wildenstein, entreprend la construction d'un nouvel établissement textile à Wittenheim. Sur une emprise d'environ 19 hectares, en plein champ, émergent des bâtiments industriels accompagnés des premières maisons ouvrières destinées au personnel. De jeunes familles ouvrières affluèrent alors de toute part pour s'établir à Wittenheim et un nouveau quartier se développe en face de l'usine. Il ne reste aujourd'hui que la Halle au Coton après la démolition de l'usine dans les années 80.



Schoenensteinbach, situé le long de la rue de Soultz (D 429), reliant la Cité Jeune Bois à la commune de Pulversheim, est un petit hameau excentré situé au nord-ouest de la commune et en lisière de la forêt de Nonnenbruch. Il est construit autour d'un ancien couvent, dont il ne subsiste aujourd'hui que quelques bâtiments dont une ferme. En 1920, cette ferme a été rachetée par les Mines de Potasse d'Alsace afin d'accueillir une éventuelle nouvelle exploitation minière. La ferme cultivera de l'avoine et fournira du fourrage destiné à l'alimentation des chevaux employés par les mines.



Le Pôle 430 est un quartier composé presque exclusivement d'activités commerciales. Ce pôle s'est progressivement développé autour de l'hypermarché **Cora**, installé en 1980. Il forme aujourd'hui, avec la ZAC du carreau Anna et le Kaligone à Kingersheim, l'une des plus vastes zones commerciales d'Alsace.



La nappe urbaine actuelle de Wittenheim, qui s'est structurée autour du village et des cités, se répartit aujourd'hui autour du Mittelfeld et atteint les limites de son développement et de ses équilibres. Il s'agira de la faire évoluer afin qu'elle tienne son rang dans l'armature de l'agglomération, en stabilisant sa démographie, en stabilisant l'emploi par une mutation progressive du tissu économique et en préservant le cadre de vie, la nature et l'agriculture.

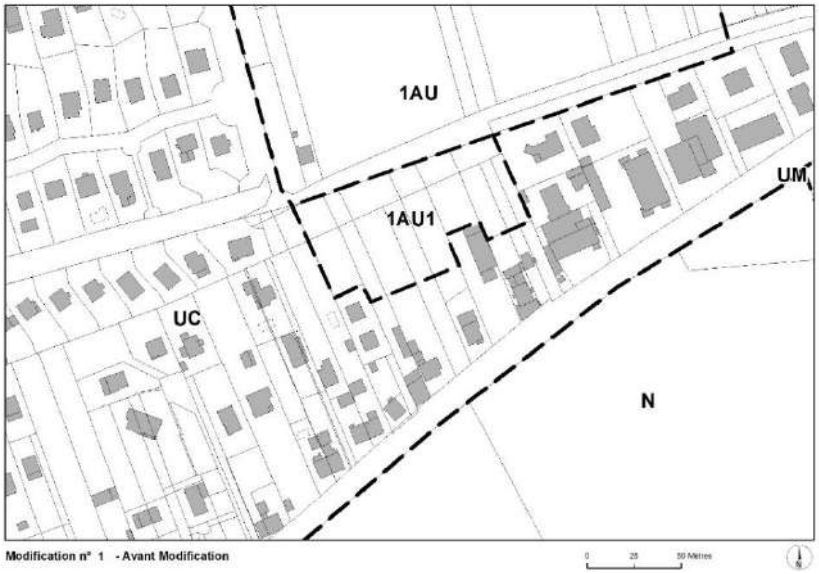
Dans le cadre de ces grands objectifs, encadrés par le SCoT de la région mulhousienne, Wittenheim peut, par petites touches à travers la modification de son PLU, préparer l'avenir et poursuivre ses actions ponctuelles pour améliorer le quotidien de ses habitants.

2. Les modifications de zonage (règlement graphique)

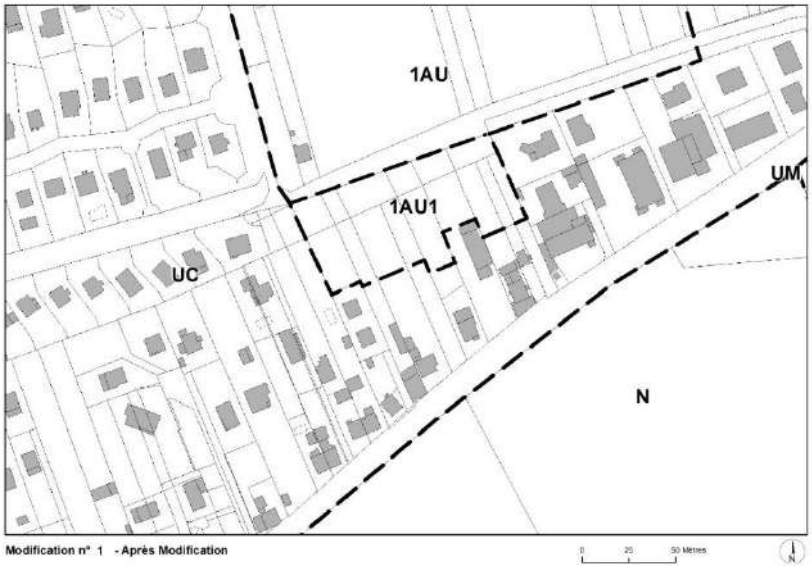
Rue des Mines (Point N°1)
Rectification d'une erreur de délimitation (rétablissement de la limite UC/1AU1 du PLU précédent)

La modification du zonage qui est proposée permet de rétablir les limites entre la zone UC et le secteur 1-AU1 sur lequel a été réalisé un aménagement à usage d'habitation. Les fonds de parcelles qui ne font pas partie de cette opération peuvent ainsi être utilisées par les habitants qui sont deservis par la rue des Mines, au sud.

Etat avant la modification



Etat après la modification

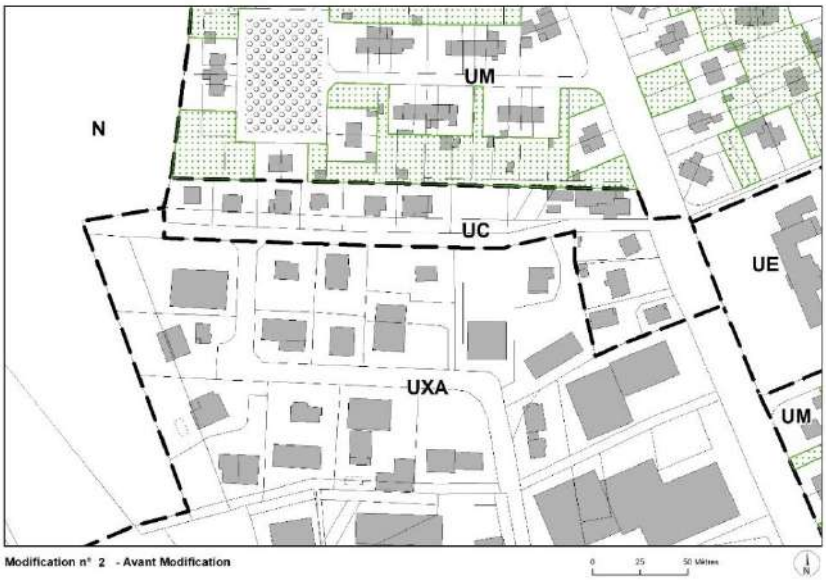


Incidences
Ce changement de faible emprise entre deux zones bâties n'a aucune incidence sur les milieux naturels ou agricoles, sur la biodiversité, le paysage ou les ressources.

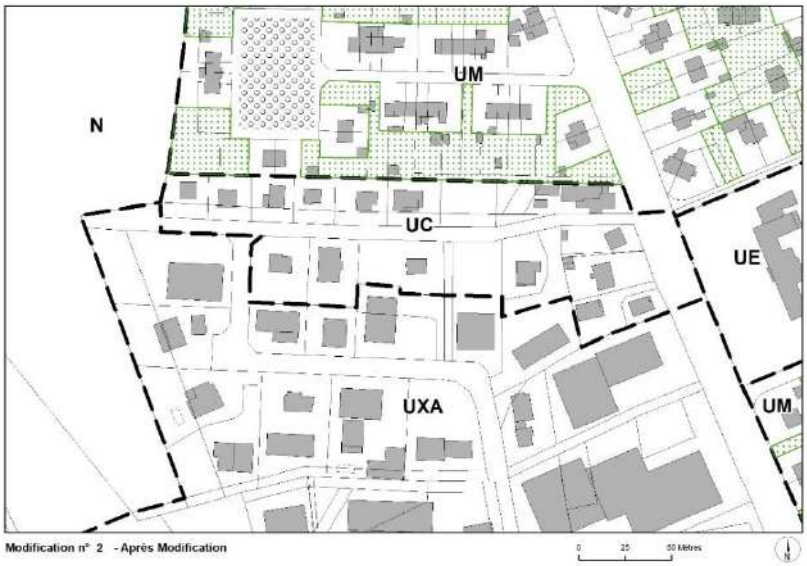
Rue de la Jonquille (Point N°2)

La modification consiste à étendre la zone UC par déclassement de parcelles bâties classées en zone UXa (activités artisanales) alors que ce sont des habitations. Les nouvelles limites régularisées entre activité et habitations tiennent compte du découpage parcellaire.

Etat avant la modification



Etat après la modification



Incidences

Ce changement de faible emprise sur un espace déjà entièrement urbanisé n'a aucune incidence sur les milieux naturels ou agricoles, sur la biodiversité, le paysage ou les ressources.

Rue de Bourgogne et rue d'Auvergne (Point N°3)

A l'origine de la mise en place de ce quartier des Mines, la cité Jeune Bois comportait déjà un ensemble d'équipements scolaires. La cité comportait plusieurs types de maisons.
Dans un second temps trois maisons d'habitation récentes ont été intercalées entre la zone scolaire et les quartiers miniers en empiétant sur la zone d'équipements d'origine.



Maisons des Mines	Maisons traditionnelles	Cité Jeune Bois

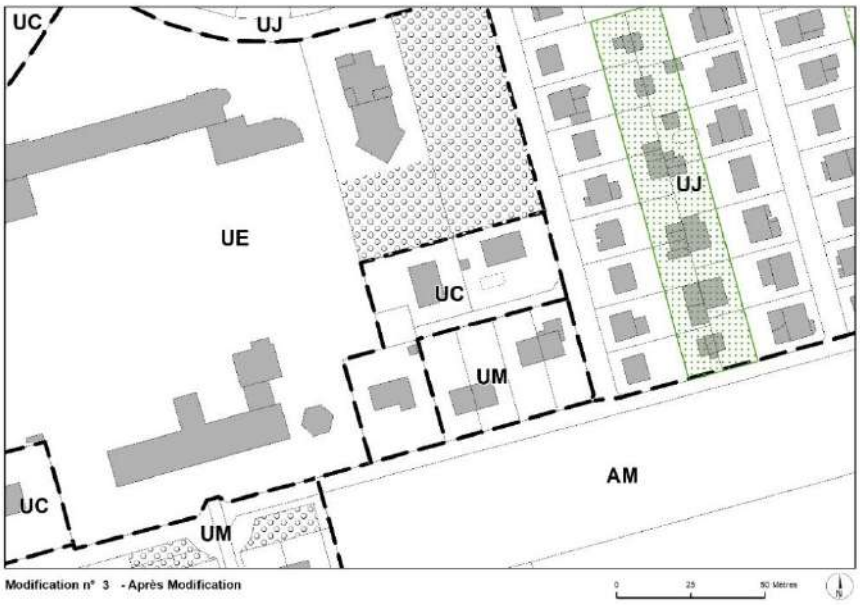
Les quartiers miniers ont été classés différemment par le document d'urbanisme en fonction de leur localisation et de leur architecture, mais aussi en fonction de la qualité des jardins et de la nécessité de les préserver.
Le PLU approuvé a omis de constater que les quelques habitations qui ont été construites plus récemment n'ont pas de lien direct avec les cités minières et ne peuvent donc pas justifier des règles appliquées aux cités minières.

La modification consiste à corriger cette erreur de transcription et de faire coïncider le zonage avec la réalité du terrain, afin d'appliquer à chaque ensemble les règles les mieux adaptées.

Etat avant la modification



Etat après la modification



Incidences

Ce changement de zonage qui s'adapte à la situation existante n'a aucune incidence sur les milieux naturels ou agricoles, sur la biodiversité, le paysage ou les ressources, ou sur les protections édictées pour les maisons des cités minières limitrophes.

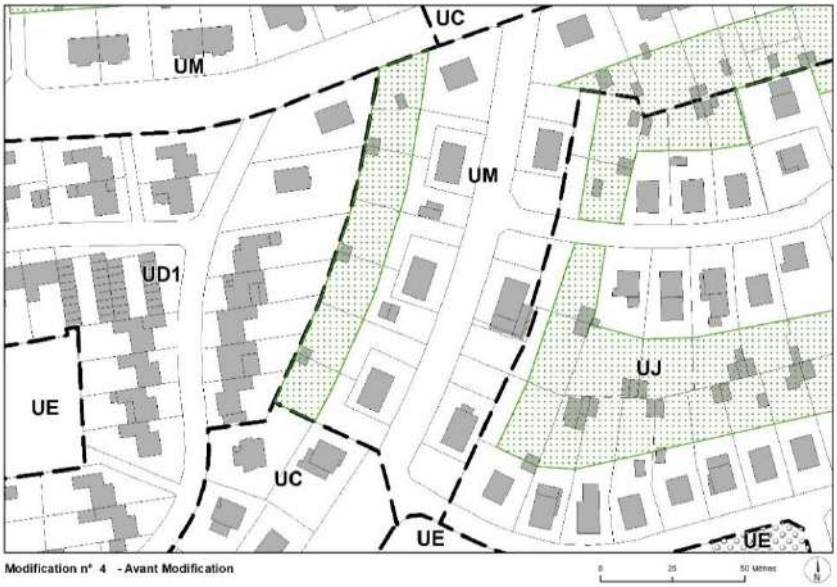
Rue de la Résistance (Point N°4)

La rue de la Résistance est bordée de part et d'autre par des maisons des mines à deux niveaux de logements, chaque logement possédant un vaste jardin privatif à l'arrière de la propriété.

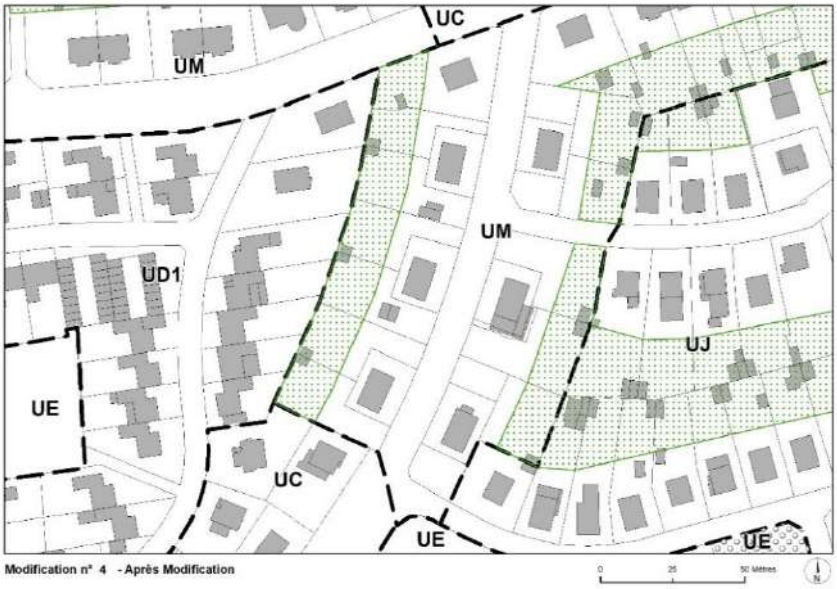


Lors de la délimitation des zones par le PLU approuvé, les jardins de 5 logements ont été classés par erreur en zone UJ, sans tenir compte des unités foncières. Pour rétablir la réalité du terrain, la modification propose de reclasser les arrières de propriétés de ces immeubles dans la zone UM au lieu de UJ, tout en maintenant la préservation des jardins, pour une question de cohérence d'ensemble.

Etat avant la modification



Etat après la modification



Incidences

Ce changement de zonage qui s'adapte à la situation existante n'a aucune incidence sur les milieux naturels ou agricoles, sur la biodiversité, le paysage ou les ressources. La typologie des cités minières et leur description au travers du rapport de présentation restent valables.

Les protections édictées pour les espaces verts ne sont pas remises en cause.

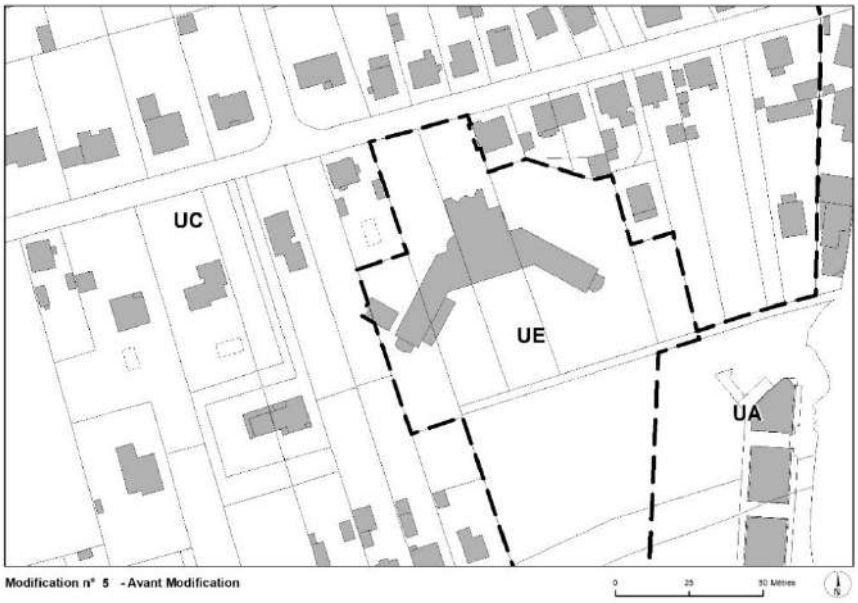
Rue des Vosges (Point N°5)
Extension de la zone UE au détriment de la zone UC.

Il s'agit d'inclure une parcelle propriété de la commune dans la zone UE dédiée (EHPAD). Une partie de bâtiment de la maison de retraite et le parking visiteurs se situent déjà sur cette parcelle.

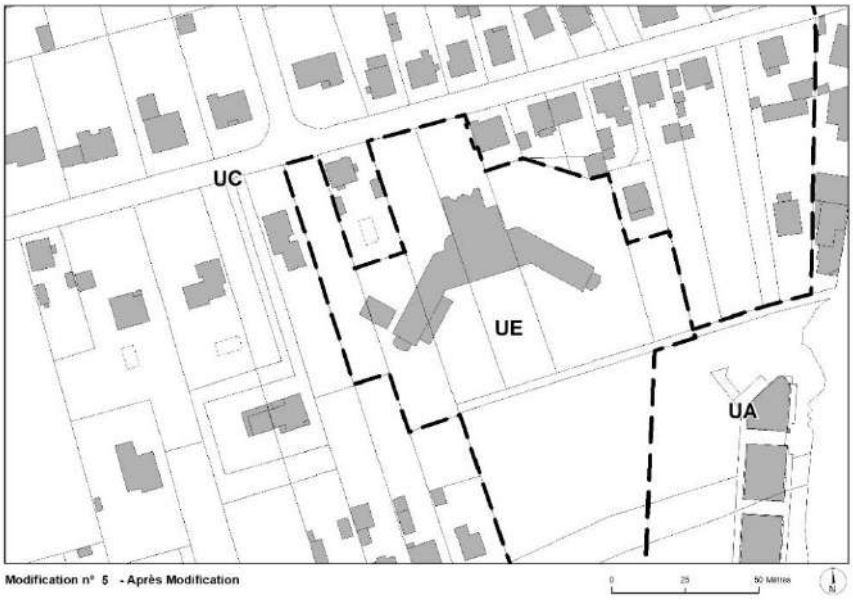


L'affectation de la parcelle sera ainsi conforme à la destination de la zone UE.

Etat avant la modification



Etat après la modification



Incidences

Cette régularisation de la situation foncière en zone bâtie n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Rue de la Savoie (Point N°6)

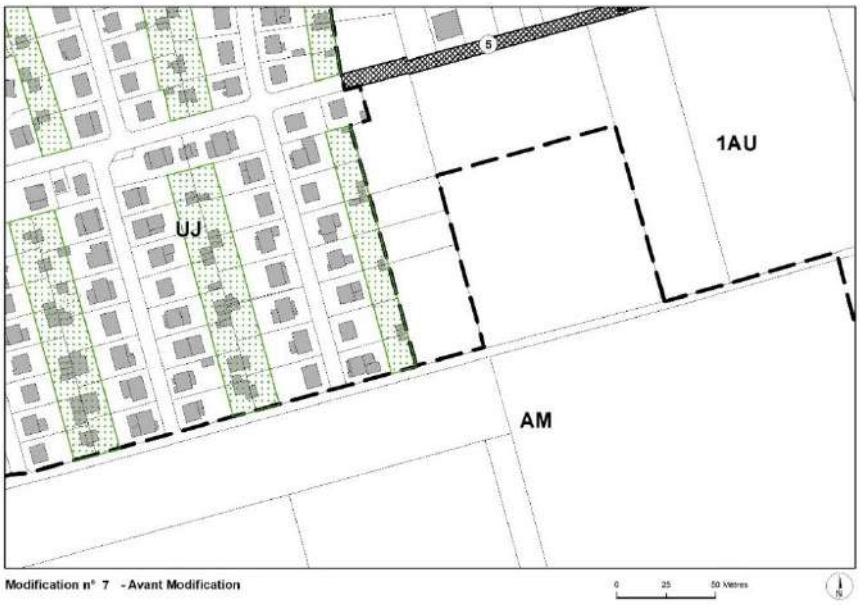
Cette rue se situe au contact des zones agricoles (Mittelfeld) et des secteurs d'extension de la commune. Plusieurs opérations immobilières ont été réalisées ou sont en cours à proximité : quartier Mittelfeld 1 et 2 rue de l'Orge, opération Mittelfeld 3 et 4 rue de Franche-Comté.



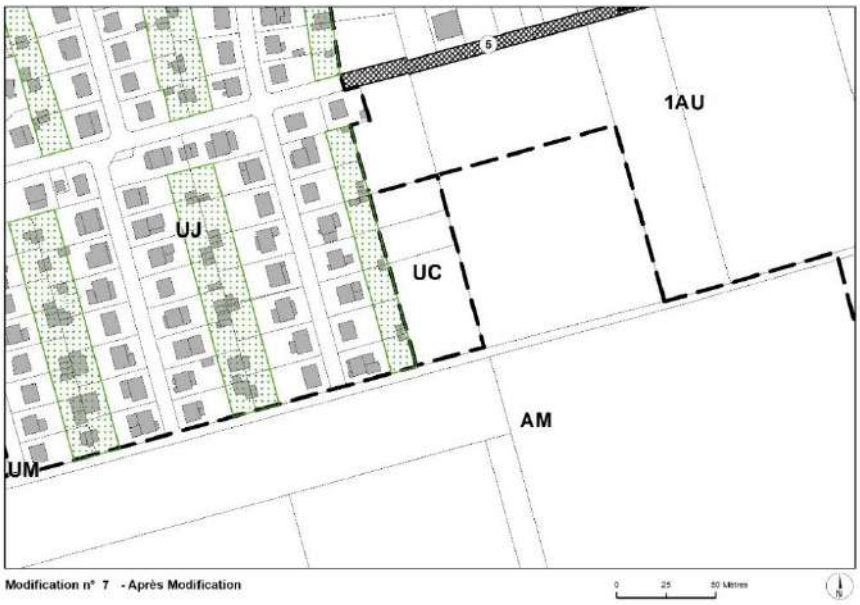
L'aménageur, qui est le même sur les différentes opérations, abandonne plusieurs terrains situés à l'arrière des propriétés bâties de la rue de la Savoie : une friche, un potager et un grand terrain en pré qui n'ont plus vocation à faire partie d'une opération d'ensemble car déconnectés du réseau des voies carrossables (voir périmètre concerné ci-dessus).
Ce ne sont pas des terrains agricoles, le classement AM n'est donc par préconisé. Le classement UJ ne convient pas non plus car il délimite précisément la cité minière, dont ces parcelles ne font pas expressément partie.
Un classement en zone UC est donc proposé ce qui permet soit de combler l'intervalle résiduel entre la zone agricole AM et la cité minière UJ par des constructions, soit de conserver les jardins sans dépendre de la composition urbaine proposée par l'OAP.

Cette modification de zonage nécessite une modification du périmètre de l'OAP

Etat avant la modification



Etat après la modification



Incidences :

Ce changement de zonage qui s'adapte au nouveau périmètre de l'opération immobilière n'a aucune incidence directe sur les milieux naturels ou agricoles, sur la biodiversité, le paysage ou les ressources, les terrains initialement urbanisables restant potentiellement constructibles. Ils échappent cependant à l'organisation initialement prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, sans en compromettre les prescriptions.

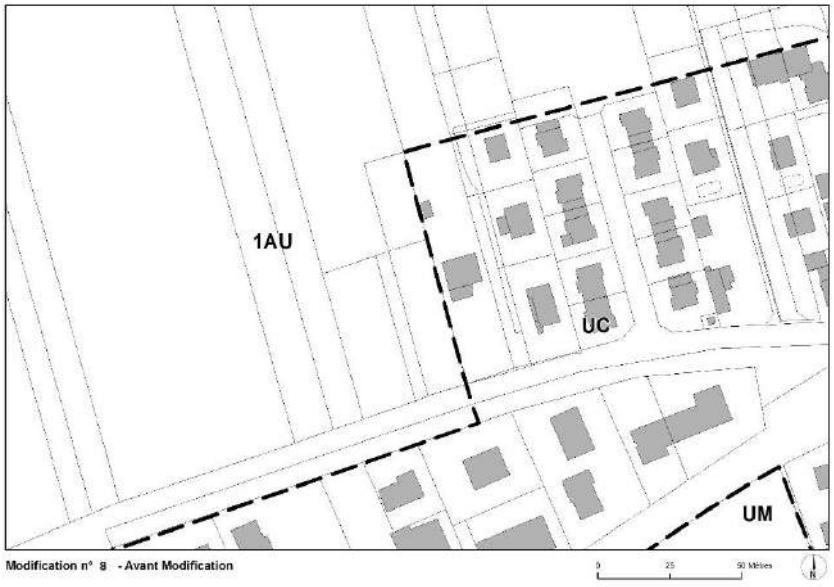
Rue du Millepertuis (Point N°7)

La situation de la rue du Millepertuis est assez comparable à celle de la rue de la Savoie. En effet, et cela est bien visible sur la vue aérienne récente, des aménagements urbains sont en cours à proximité de cette rue, qui délaissent les jardins d'une propriété limitrophe existante (voir périmètre ci-dessous) :



Les deux parcelles concernées peuvent être reclassées sans conditions dans la zone urbaine UC limitrophe. Cela demande toutefois que le périmètre de l'OAP qui les intégrait, soit modifié.

Etat avant la modification



Etat après la modification



Incidences :

Ce changement de zonage dont la superficie est limitée à deux petites parcelles incluses dans le milieu urbain n'a pas d'incidence sur l'environnement. Il n'empêche pas la densification ultérieure des terrains et ne modifie pas l'organisation des quartiers. Les terrains peuvent également si c'est souhaité, rester en jardins d'agrément.

Rue d'Ensisheim (Point N°8)

La rue d'Ensisheim dessert la Mairie et son parvis.
La zone UE du PLU approuvé circonscrit le parvis, les différents bâtiments et le réfectoire, les parkings et garages situés à l'arrière et une aire de jeux.
Ce périmètre n'est pas exactement superposable avec la réalité des propriétés foncières, et il convient de régulariser la situation, afin que les limites de la zone UE se calent avec l'usage et la destination de la zone affectée aux équipements publics, et en particulier avec la nouvelle situation des propriétés communales et des aménagements de parkings.



Sont ainsi à exclure de la zone UE et à reverser en zone UA :

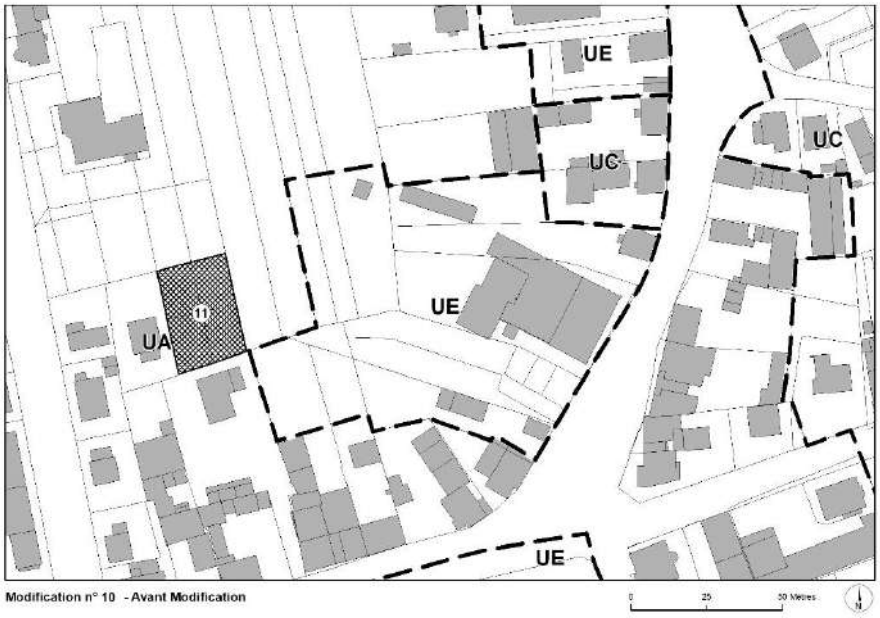
- le parking de l'APAMAD, au sud,
- le terrain privé portant une piscine, et qui se situe dans deux zones différentes,
- le potager et bâtiments attenants qui sont privés.

Sont ainsi à inclure dans la zone UE au lieu de UA et UC :

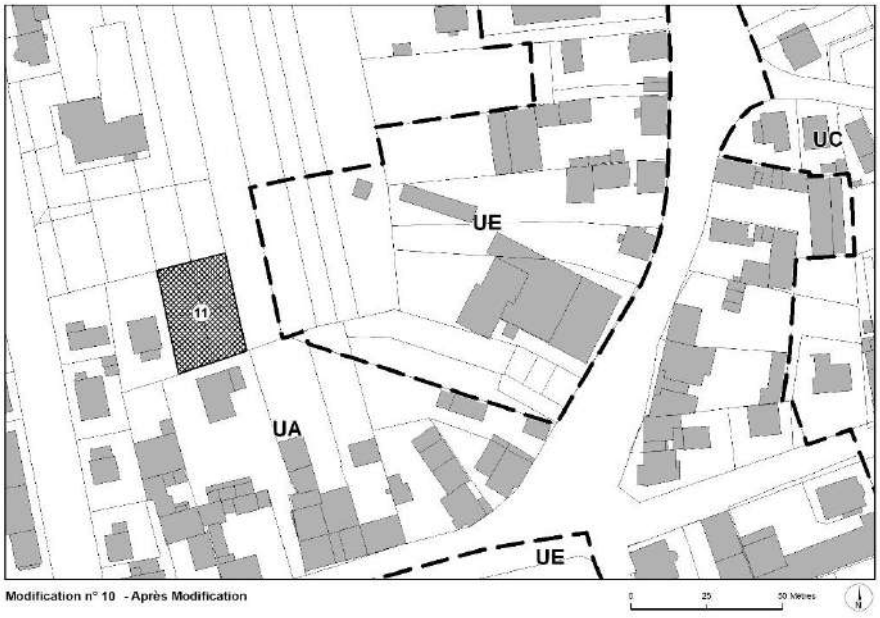
- une partie des aires de stationnement de la mairie,
- les propriétés acquises pas la ville au nord du parvis, en bordure de route,
- les terrains à l'arrière de l'aire de jeux.

Le nouveau zonage permet de relier les deux zones UE initiale.

Etat avant la modification



Etat après la modification

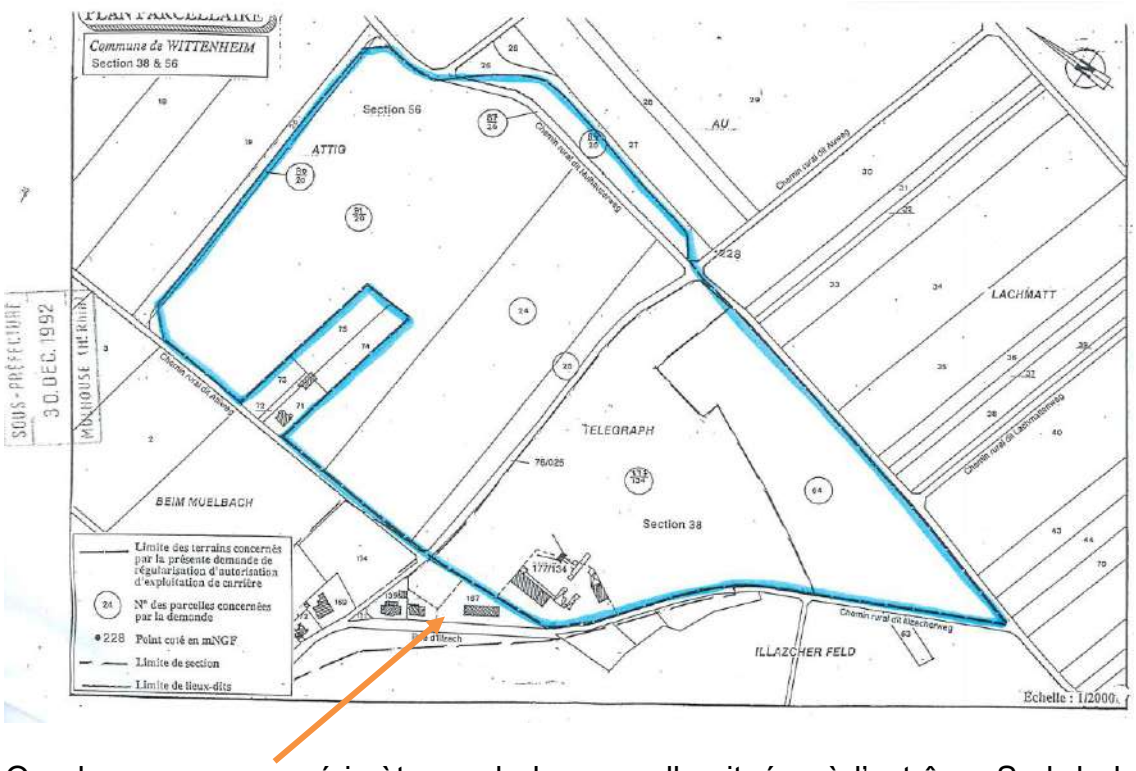


Incidences :

L'évolution de la situation foncière aux abords de la Mairie après des acquisitions de terrains et d'immeubles nécessite une mise à jour de la réglementation d'urbanisme. Certains terrains ne sont pas encore urbanisés et portent localement des arbres et des espaces verts. Mais ces terrains étaient déjà densifiables en UC ou UA, et le maintien des espaces verts n'était donc pas garanti.
Le changement de zonage proposé ne réduit pas la protection de ces espaces.

Gravière rue d'Illzach (Point N°9)

Il s'agit de régulariser les limites de la zone urbaine avec le périmètre de la zone graviérable tel qu'il a été enregistré et validé par l'Etat.



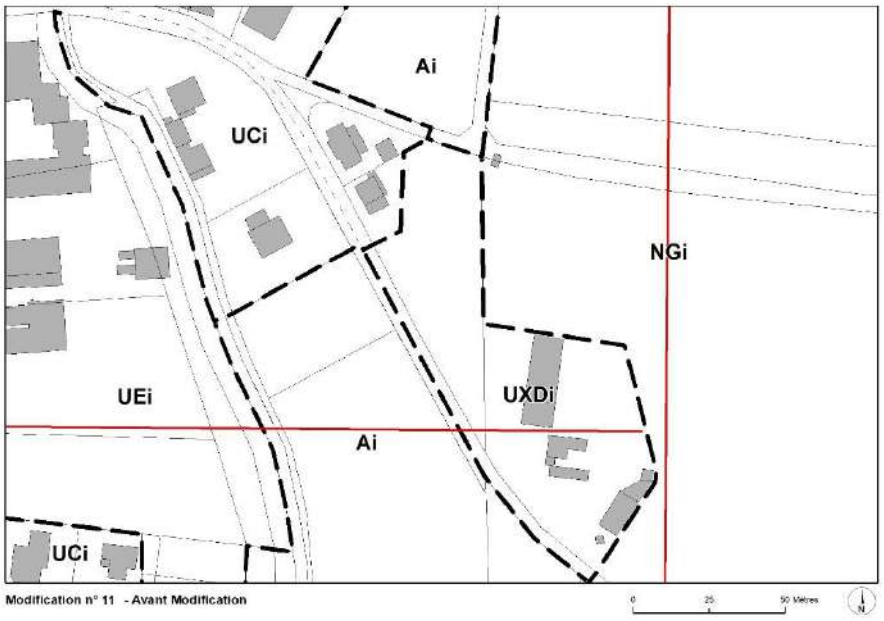
On observe que ce périmètre exclu les parcelle situées à l'extrême Sud de la zone, en particulier la parcelle qui porte des constructions en bordure de la rue d'Illzach.



Cette parcelle peut donc en totalité être déclassée de la zone UXDi de la gravière. Une partie sera classée en zone UCi à proximité immédiate des habitations existantes de l'entrée de commune. Le reliquat situé dans la pointe de la propriété peut participer au zonage Ai affecté aux terrains des abords du Dollerbaechlein.

Rappelons également que ces terrains sont en totalité soumis au risque d'inondation et doivent respecter les prescriptions du PPRI.

Etat avant la modification



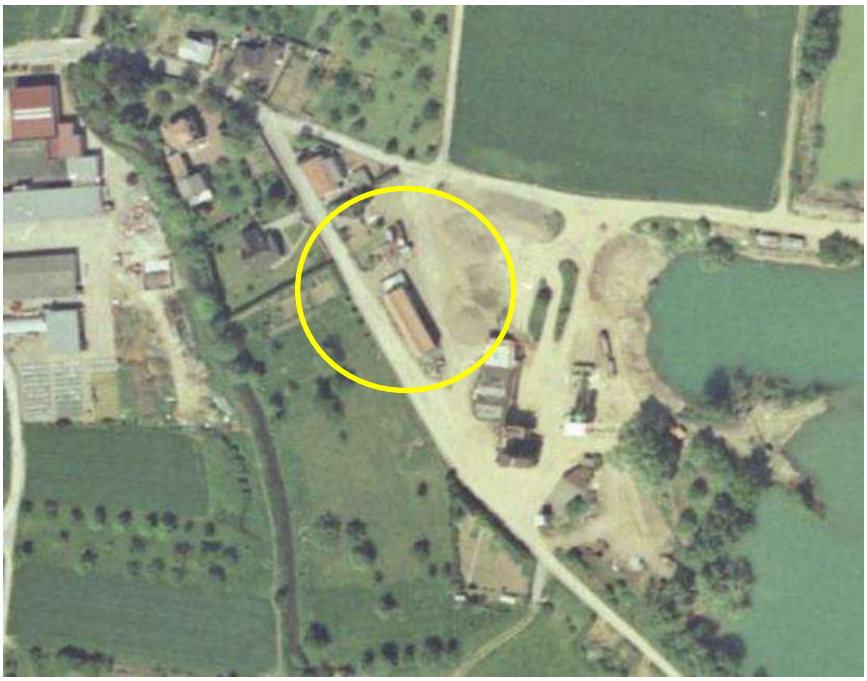
Etat après la modification



Incidences :

Le nouveau zonage tient compte de l'évolution du périmètre d'autorisation d'exploitation de la gravière, défini par l'Etat.
Le nouveau zonage proposé réduit fortement le potentiel d'artificialisation des terrains, en rendant à la nature plusieurs ares de terrain végétalisés après l'arrêt de l'exploitation. Il pérennise l'inconstructibilité de la coupure verte entre gravière et habitations proches.
Il garantit un traitement comparable des deux côtés de la route.

Pour preuve de l'évolution positive, l'occupation du site par des bâtiments de la gravière en 1990 :

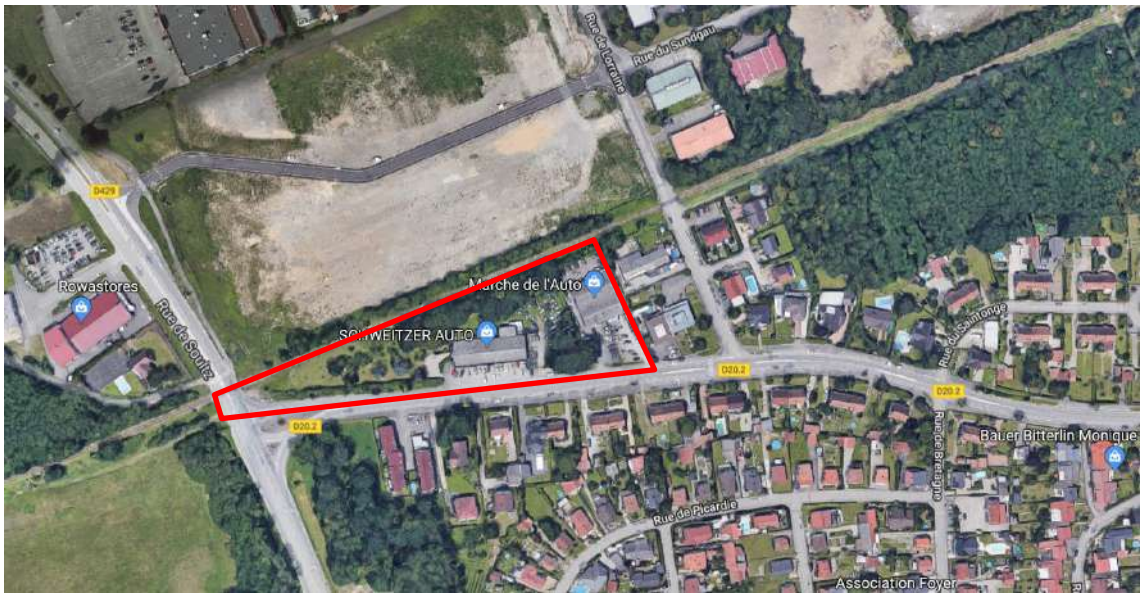


Rue du Docteur Albert Schweitzer, entrée Ouest (Point N°10)

Au Nord et au Sud le long de l'axe de la rue de Soultz, se situent deux vastes zones économiques, celle de Schoenensteinbach et l'espace Witty du pôle 430. La rue Albert Schweitzer se greffe sur la rue de Soultz entre les deux zones et draine les quartiers d'habitation ; elle matérialise l'entrée Ouest de la ville par la cité Jeune Bois.

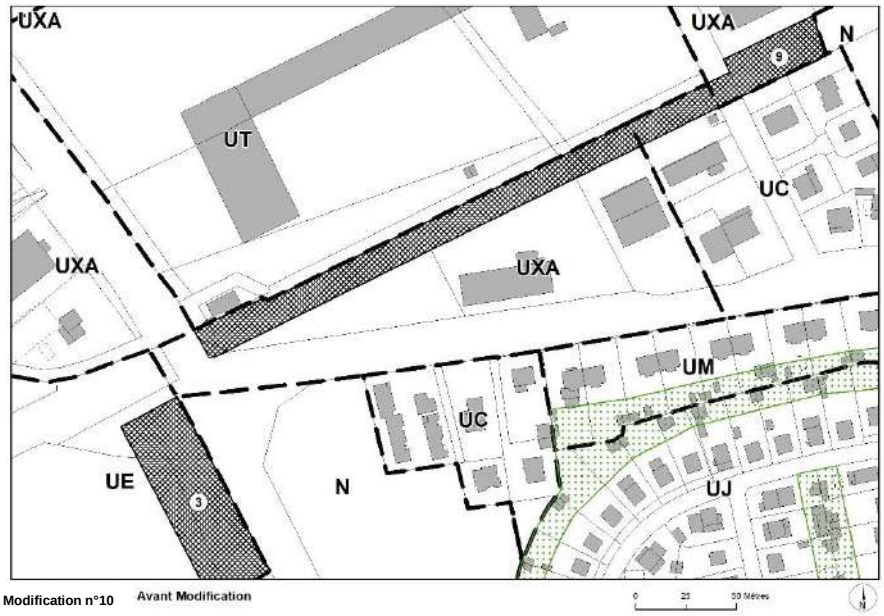


Elle est bordée au Nord par un ensemble de terrains en triangle occupés par des activités liées à l'automobile (vente, réparation).
En face, c'est un tissu d'habitat mixte.

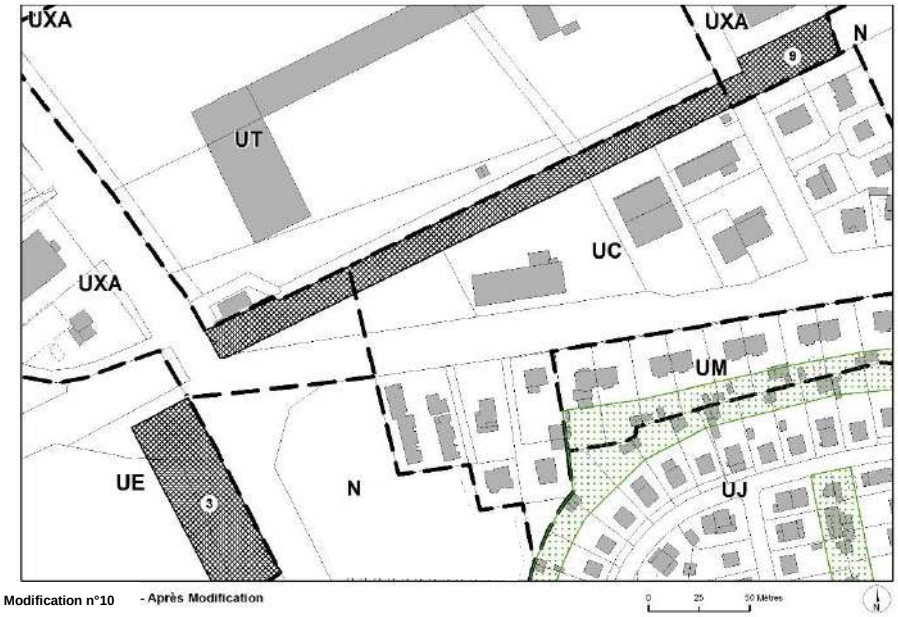


Afin d'harmoniser les destinations de part et d'autre de l'axe d'entrée de ville, et pour permettre une évolution des deux garages vers un tissu urbain classique valorisé, la modification du zonage propose un classement en UC, qui prolonge le classement existant dans la rue, en excluant les abords du carrefour.

Etat avant la modification



Etat après la modification



Incidences :

Le nouveau zonage permet de mieux envisager l'évolution de l'entrée de commune à cet endroit, par mutation d'un tissu de bâtiments d'activité vers un tissu à dominante d'habitat, comme c'est le cas en face le long de l'axe de la route. Un nouveau giratoire va marquer cette entrée très prochainement.

Rue du Docteur Albert Schweitzer, OAP et coulée verte (Point N°11)

Un aménagement récent occupe les abords du Mittelfeld jusqu'à la rue Albert Schweitzer. Cet ensemble immobilier a prévu, comme préconisé dans l'Orientation d'Aménagement du PLU, une coupure verte en lieu et place de la prolongation de la rue de Bourgogne. Cette coupure isole 3 parcelles d'un accès direct à l'opération.

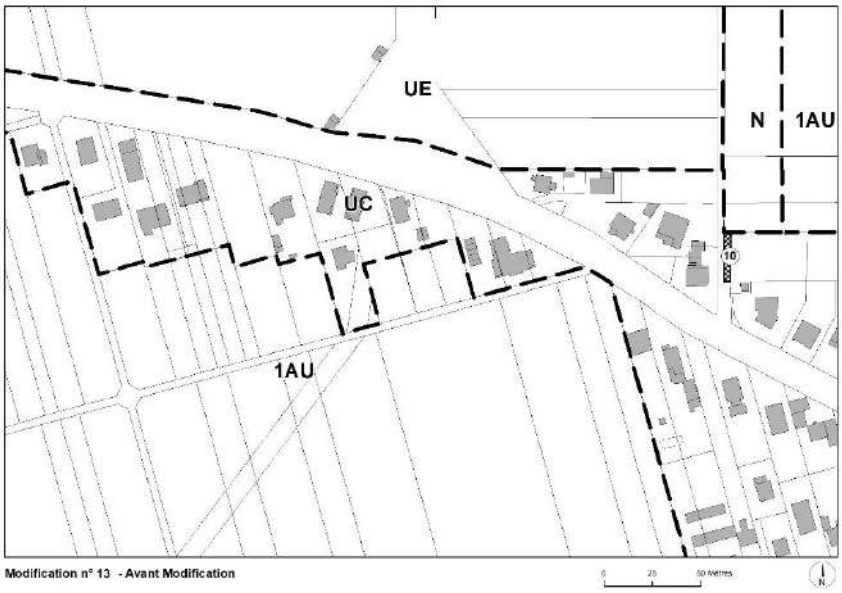




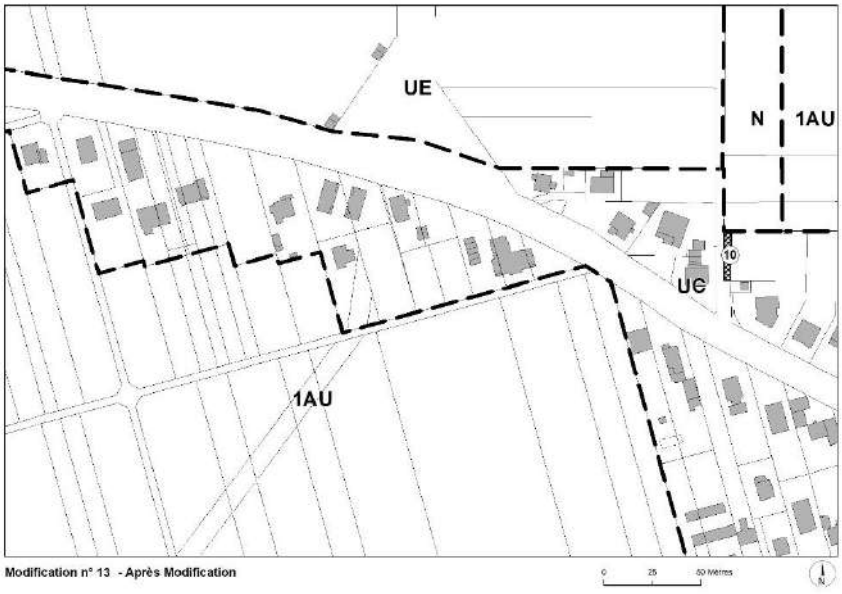
Vue de la coulée verte à la jonction avec la rue Albert Schweitzer

Afin de ne pas compromettre l'urbanisation future de ces terrains et de ne pas pénaliser leurs propriétaires, il est proposé de les reverser en zone urbaine.

Etat avant la modification



Etat après la modification



Incidences :

Le nouveau zonage tient compte des nouveaux aménagements du quartier qui intègrent une coulée verte. Le potentiel constructible des fonds de parcelle résiduels en dents creuses pourra être maintenu, sans ponction sur des espaces naturels.

Cette modification de zonage nécessite une modification du périmètre de l'OAP, sans incidence sur l'urbanisation

3. Les modifications du règlement écrit

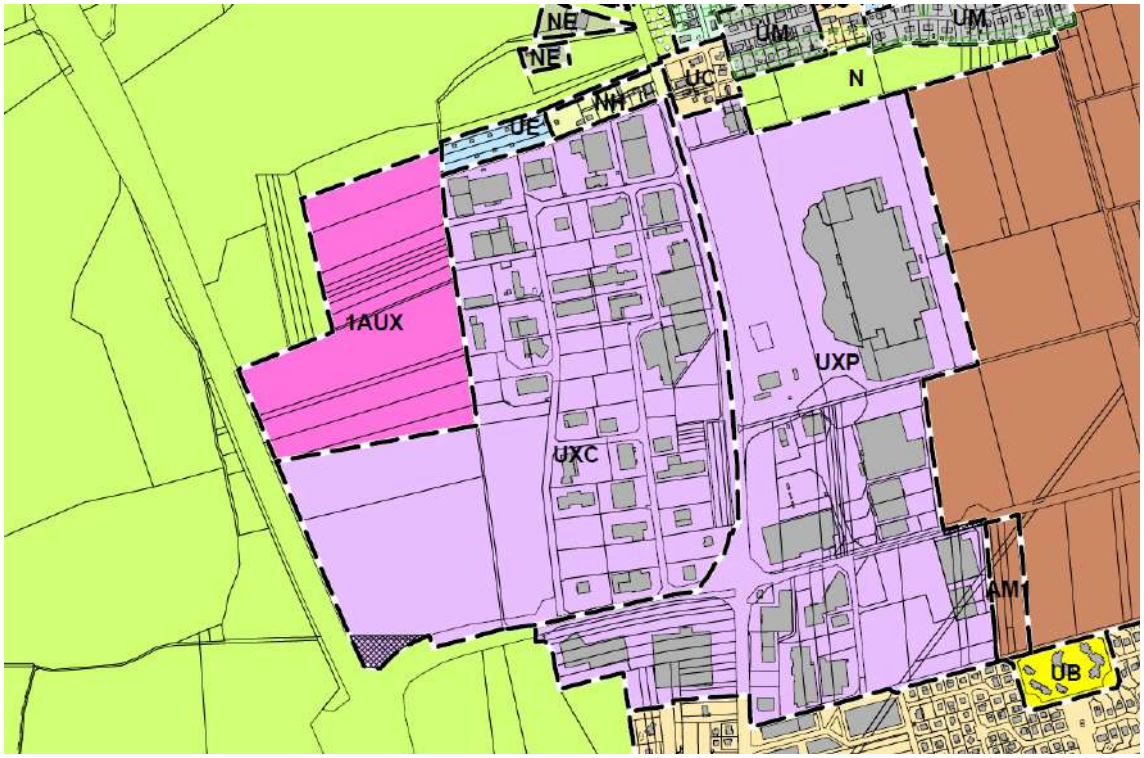
Autoriser des voies en impasse jusqu'à 150 m dans les différentes zones

D'une manière générale, le PLU approuvé limite la longueur des voies en impasse à 60 ou 100 mètres suivant le cas dans les différentes zones dans lesquelles cette disposition est rédigée.
La modification consiste à augmenter cette possibilité à 150 mètres (aire de retournement exclue) dans toutes ces zones afin de faciliter la réalisation de certains projets et de rentabiliser les dents creuses.
La nouvelle rédaction ne revient pas sur l'exception accordée pour la longueur des impasses provisoires, à savoir celles qui sont destinées à être raccordées ultérieurement au réseau des voies publiques.

Ce point concerne les zones qui précisent ce linéaire, à savoir les zones UB, UC, UT, UX, 1AU et 1AUX.

Autoriser une hauteur totale de 13 m au lieu de 12m dans la zone 1AUX

Cette zone correspond à l'extension de la zone économique du pôle 430 de Wittenheim, qui se déploie jusqu'à la RD430. Sa superficie est d'environ 10 hectares et elle est dédiée au commerce de gros sous la forme d'une opération d'aménagement.



Le périmètre dédié au renforcement du pôle s'inscrit entre les activités existantes de la zone UXC et la forêt protégée. Le bâtiment le plus récent et le plus imposant correspond à l'entrepôt logistique de Decathlon.



A l'usage, il apparaît que la hauteur plafond imposée à 12 mètres peut compliquer l'optimisation des stocks, réduire les capacités de stockage vertical, et aussi et surtout limiter le traitement qualitatif des acrotères des bâtiments.

Il est donc proposé d'augmenter légèrement d'un mètre la hauteur admise dans cette zone très particulière, ce qui permet une meilleure utilisation des volumes intérieurs sans impact lourd sur le site en bordure d'un axe largement urbanisé. Les dispositions relatives aux reculs par rapport aux lisières de la forêt (15 mètres minimum) et l'obligation de végétalisation des marges de recul (30 mètres par rapport à la RD430) par des plantations permettent de réduire l'impact des volumes commerciaux. L'augmentation d'un mètre de la hauteur totale sera peu perceptible pour les usagers de la route et sans impact majeur sur le paysage lointain, cette hauteur étant comparable à celle d'une maison d'habitation de deux niveaux avec sous-sol et comble.

Le règlement écrit, article 10 de la zone 1AUX est modifié en ce sens.

Cette nouvelle disposition n'est pas empêchée par la servitude d'utilité publique qui s'applique aux forêts de protection proches de la zone 1AUX.



Autoriser les logements en zone économique UXC

Ce secteur, comme précisé plus haut, est dédié au commerce de gros et se situe à l'ouest de la RD 430.
Il est prévu de modifier le règlement afin d'y autoriser les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, ceci afin de ne pas pénaliser certains usagers de la zone par rapport à ceux qui y possèdent déjà un logement lié à leur entreprise.

Les conditions de cette autorisation sont reprises des autres zones économiques, avec une limitation de surface et une incorporation volumétrique.

Le règlement écrit UXC est remanié pour prendre en compte ces nouvelles dispositions. Il autorisera en UXC :

Les constructions à destination d'habitat à condition :
- *que la superficie de plancher de l'activité à laquelle elles se rapportent soit supérieure à 500 m² ;*
- *qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;*
- *que leur surface de plancher n'excède pas 100 m² pour l'ensemble des constructions ;*
- *qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activité (sauf en cas de dispositions de sécurité).*

Modification rédactionnelle due à une omission en zone UM

A la relecture du règlement de la zone UM qui correspond à certaines cités minières, il apparaît que l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne traite pas le cas général, mais uniquement le cas des constructions qui jouxtent la limite séparative.

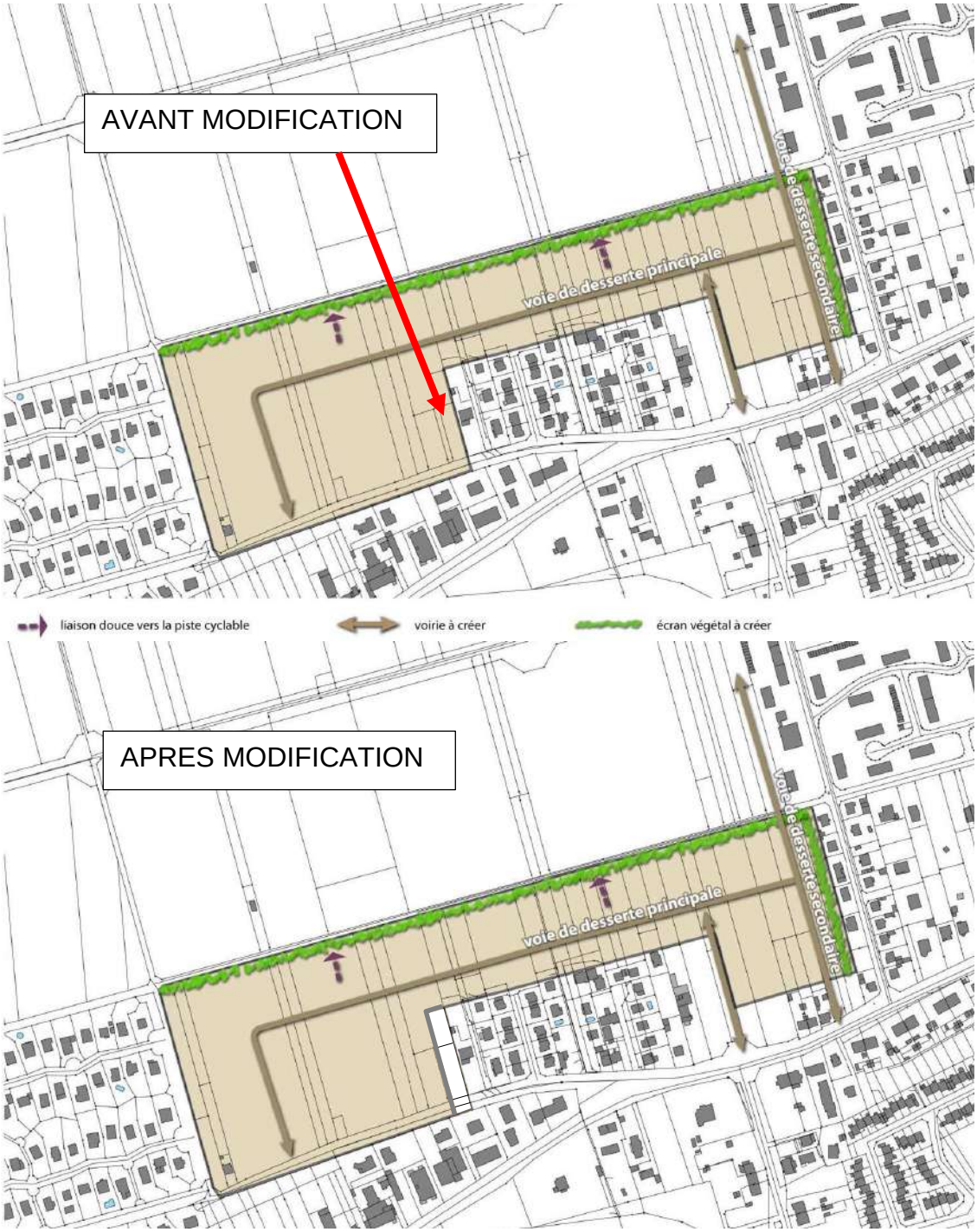
Il s'agit bien d'une omission et non un choix délibéré du rédacteur, puisqu'il a traité ce cas pour les autres cités minières (zone UJ).

Afin de réparer cette erreur, le règlement est complété afin de faire apparaître le cas général, qui stipule à l'article 7 que :
« La distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »*

4 Les modifications des orientations d'aménagement et de programmation

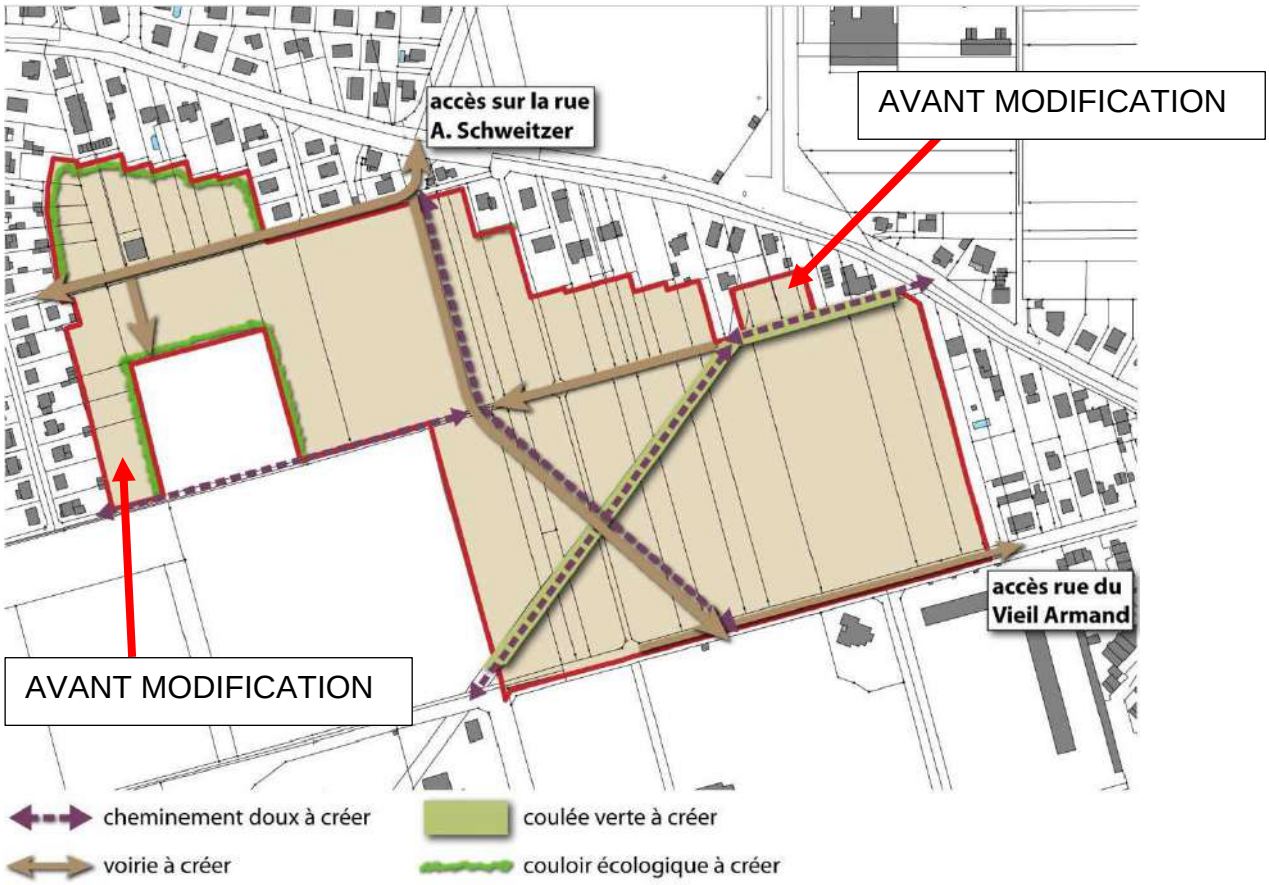
Ces modifications sont la conséquence des changements de zonage effectués en marge des zones urbaines.

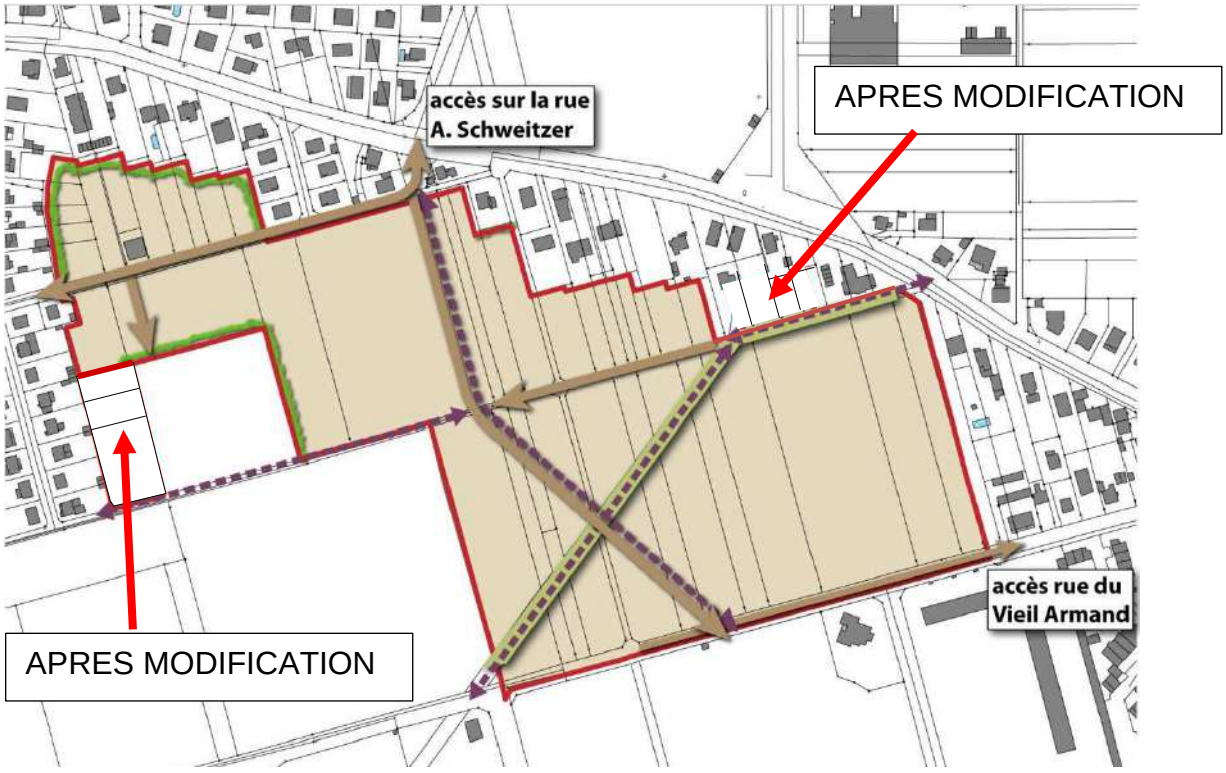
Pour la rue du Millepertuis
Le périmètre de l'OAP est modifié suite au passage en zone UC de parcelles ne faisant pas partie de l'opération d'aménagement.



Pour la rue de Savoie et la coulée verte

Le périmètre de l'OAP est modifié suite au passage en zone U de parcelles ne faisant pas partie de l'opération d'aménagement.





5. Incidences notables prévisibles sur le site et l'environnement et compensation des incidences négatives

N°	*ENJEUX*	*INCIDENCES positives*	*INCIDENCES négatives*	*Commentaire ou compensation*
1	Rectification d'une erreur de délimitation rue des Mines	Néant	Néant	
2	Régularisation des limites entre activité et habitat rue de la Jonquille	Néant	Néant	Prise en compte de l'existant sur des zones déjà urbanisées
3	Régularisation des limites entre cités minières et zone d'habitat classique pour 3 parcelles	Néant	Néant	Prise en compte de l'existant sur des zones déjà urbanisées
4	Régularisation des limites entre 2 cités minières	Néant	Néant	Maintien des protections des espaces de jardins
5	Régularisation du zonage d'un parking	Néant	Néant	
6	Nouveau classement UC de parcelles initialement partie d'un projet immobilier avec OAP, rue de Savoie	Néant	Néant	Le potentiel urbanisable reste comparable à celui du secteur à projet, mais n'y participe plus. Aucune conséquence réelle sur le potentiel d'urbanisation
7	Délaissé constructible passant de 1AU à UC	Néant	Néant	
8	Adaptation du zonage à la réalité du foncier communal	Un règlement adapté à chaque usage	NON	
9	Régularisation des limites de la zone d'exploitation de la carrière	Recolonisation végétale spontanée d'un ancien terrain anthropisé.	NON	
10	Reclassement de 2 garages en zone urbaine classique	Possibilité de recomposer l'entrée de ville en harmonisant les règles de part et d'autre de la voie.	NON	
11	Reclassement de plusieurs parcelle de 1AU en U après réalisation d'une coulée verte à proximité	Néant	Néant	La mise en place de la coulée verte a isolé les parcelles de l'aménagement global. Elles restent potentiellement constructibles en accédant par la rue A. Schweitzer au Nord.

	REGLEMENT	***INCIDENCES positives***	***INCIDENCES négatives***	***Commentaire ou compensation***
R	Voies en impasse jusqu'à 150 m dans les différentes zones	Néant	Néant	
R	Hauteur totale de 13 m au lieu de 12m dans la zone 1AUX	Néant	Léger impact visuel depuis les vues proches	Possibilité de mieux traiter les acrotères, et facilités d'usage des volumes intérieurs.
R	Logements en zone économique UXC	Néant	Néant	Présence sur place possible
R	Modification rédactionnelle due à une omission en zone UM	Néant	Néant	Comblement d'une lacune réglementaire

6. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

Les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU ne comporte aucune disposition contraire au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal.

Lorsque la modification se situe sur un terrain soumis au risque d'inondation du PPRI de l'Ill qui touche certaines parties du territoire, le document rappelle en quoi consiste le risque et renvoie aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention valant servitude d'utilité publique.

Lorsque la modification se situe à proximité de secteurs protégés par une protection de la forêt, elle le stipule et montre que la servitude est respectée.

Le Schéma de Cohérence Territorial

Le Conseil d'Agglomération de M2A du 25 mars 2019 a approuvé le projet de révision du SCOT de la région mulhousienne. Ce nouveau projet de territoire, encore davantage axé sur le développement durable, constitue le cadre dans lequel s'inscrit l'action de Mulhouse Alsace Agglomération.

Le SCOT par définition fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale. Il donne un cadrage général : il exprime des principes, des orientations et des objectifs. Il permet une répartition équilibrée de l'habitat, transports, équipements et voiries.

Le PLU de Wittenheim dans son adaptation par le biais d'une procédure d'urbanisme - ici une modification- doit respecter ce document dans ses prescriptions dans un lien de compatibilité.

Les points évoqués par la modification et qui touchent des modifications mineures à l'intérieur des zones urbaines, sur des emprises faibles, ne sont pas « à l'échelle du SCOT » et son donc compatibles.

Un point plus important mérite toutefois que cette compatibilité soit vérifiée :

<u>Hauteur totale de 13 m au lieu de 12 m dans la zone 1AUX</u>

La zone 1AUX constitue la réserve d'urbanisation du PLU, retenue également par le SCoT pour les enjeux économiques :

Accroître l'attractivité économique : production, services et innovation

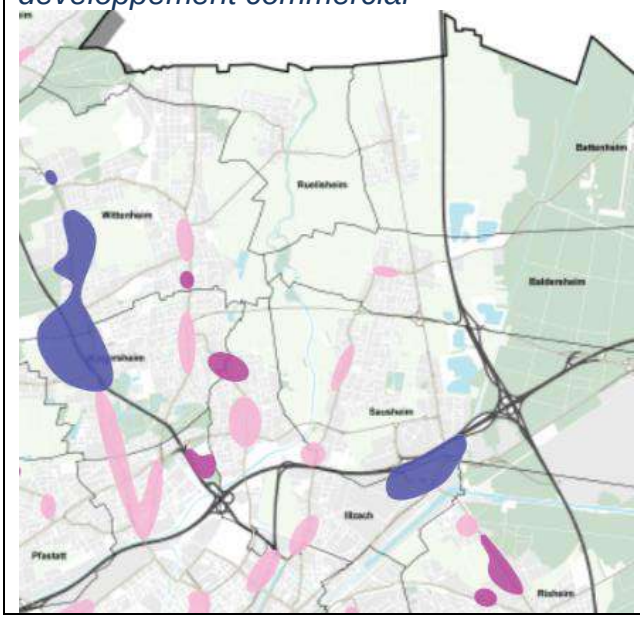
1.4.1	Favoriser le développement de l'industrie et conforter le développement des activités tertiaires
1.4.2	Recentrer le développement des activités sur les espaces les plus stratégiques
1.4.3	Développer une offre foncière diversifiée et optimisée à court, moyen et long terme pour l'activité économique
1.4.4	Accroître la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités existants et futurs
1.4.5	Soutenir l'économie agricole locale et valoriser les initiatives contribuant au développement d'une agriculture de proximité et plus respectueuse de l'environnement

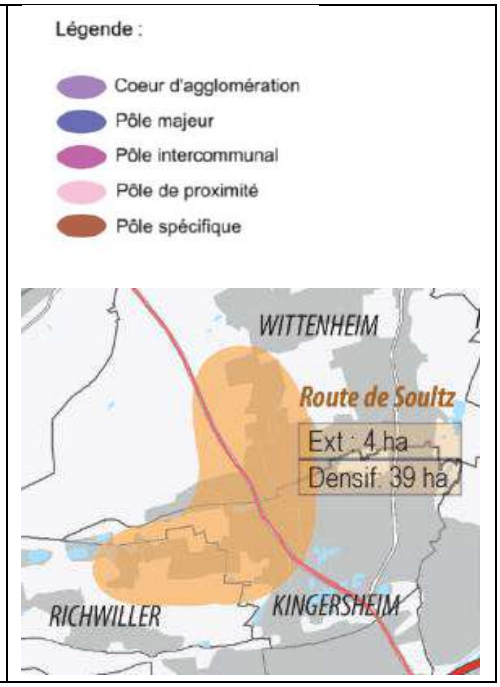
Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce

1.5.1	Conforter les centralités et pôles présents sur le territoire
1.5.1.1	Concentrer les implantations commerciales au sein des localisations préférentielles
1.5.1.2	Éviter les développements commerciaux en dehors des localisations préférentielles
1.5.2	Respecter les équilibres commerciaux du territoire et favoriser la cohérence entre le développement commercial et l'organisation territoriale
1.5.3	Mettre en valeur et moderniser les pôles structurants
1.5.3.1	Rechercher une plus grande qualité urbaine, architecturale et paysagère des pôles commerciaux
1.5.3.2	Rechercher une plus grande qualité environnementale des pôles commerciaux

En même temps qu'il propose d'accroître l'activité économique sur les espaces le plus stratégiques, le SCoT fixe la localisation préférentielle du développement commercial et sa hiérarchie. Le pôle de Wittenheim est retenu comme pôle majeur, et à ce titre la légère augmentation de hauteur admise dans la zone 1AUX est compatible avec les prescriptions du SCoT.

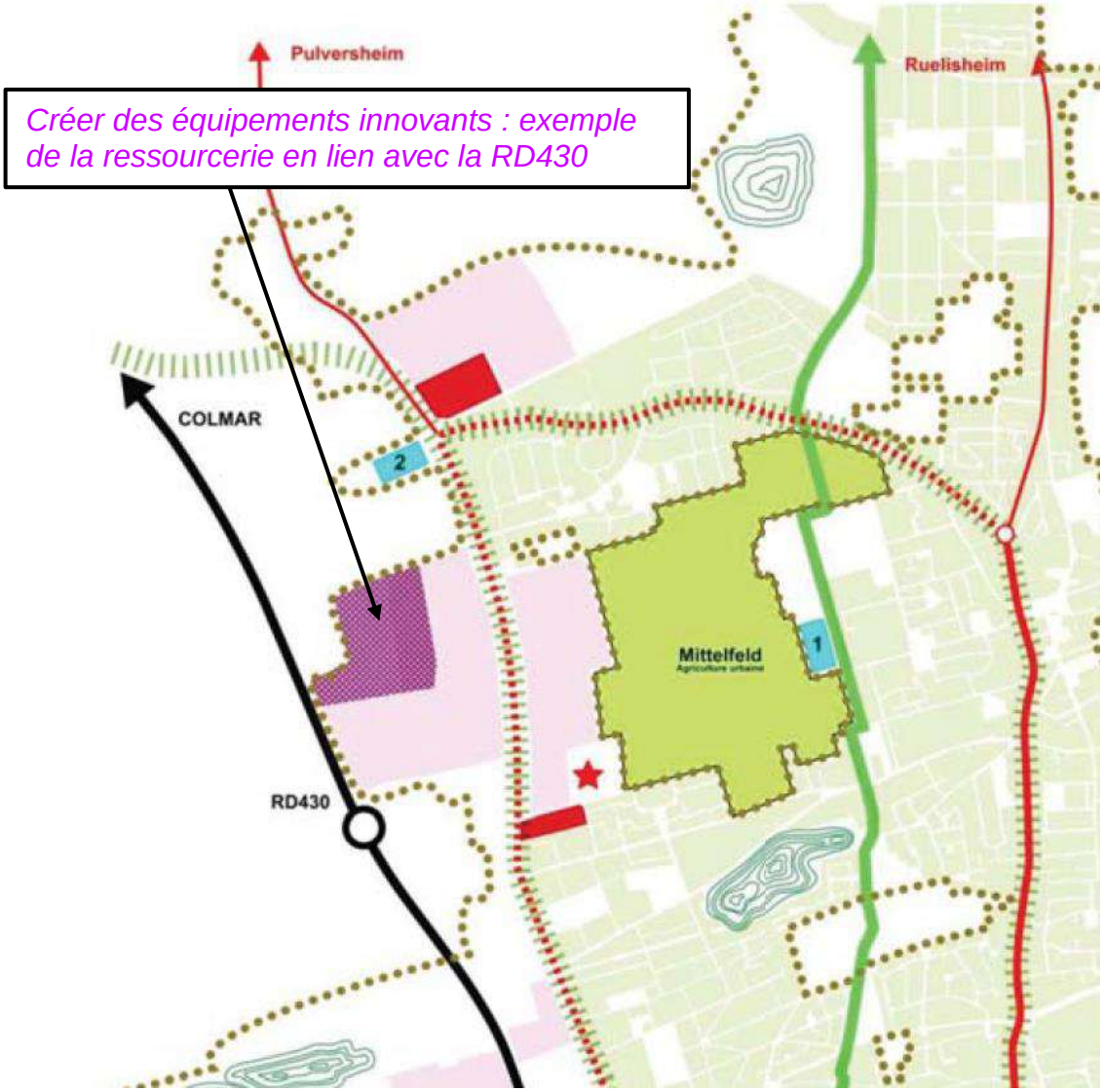
Localisation préférentielle pour le développement commercial





Le SCoT dans son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), fixe un certain nombre de prescriptions reprises dans une feuille de route qui justifie le choix de tolérer des hauteurs importantes pour les activités admises.

Extrait de la feuille de route pour la façade de la RD430



Les prescriptions nationales et particulières

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et précisé par la loi du 17 mai 2011, a posé clairement les principes d'équilibre à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme.

Cet article a été modifié par la loi du 24 mars 2014 dite Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), qui renforce ces trois principes que doivent respecter les documents d'urbanisme, et a été recodifié au 1er janvier 2016 sous l'article L101-2 du nouveau Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Cette modification du PLU propose une meilleure utilisation des terrains voués à l'urbanisation et ne génère pas de consommation supplémentaire de terres agricoles et naturelles par rapport au PLU approuvé.

7. Procédure adoptée

Les changements ainsi apportés au PLU approuvé, tels qu'énoncés, respectent les conditions de recours à une procédure de modification telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où

- ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

Mulhouse Alsace Agglomération

2. Réglement graphique

Planche n°1

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

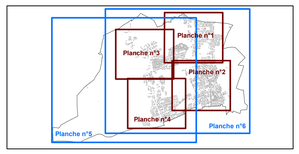
Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE

MAI 2021



N

1:2 000

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un réservoir de crue	Commune
2	Création d'un chemin d'entretien le long du Dollerbaechlein	Commune
3	Rélisation du centre nautique intercommunal	Commune
4	Aménagement d'un accès à la zone 1AU depuis la Rue Albert Schweitzer	Commune
5	Réalisation d'un cheminement doux	Commune
6	Réalisation d'un échangeur complet sur la RD 430	Commune
7	Aménagements en partie est et ouest de la Rue de la Forêt (liaison douce)	Commune
8	Accès à la zone 1AU depuis la Rue des Mines	Commune
9	Liaison verte entre la RD 430 et la zone naturelle	Commune
10	Liaison douce netre la Rue Albert Schweitzer et la zone tampon	Commune
11	Réalisation d'un hôtel de police	Commune

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

Secteur de jardin protégé

Zone inondable

2,29 Cote NGF des plus hautes eaux

Eugène Nom du terril

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

Mulhouse Alsace Agglomération

2. Réglement graphique

Planche n°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

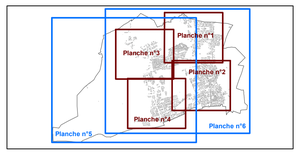
Le Vice-Président :

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE

MAI 2021



N

1:2 000

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	*Destination*	*Bénéficiaire*
1	Réalisation d'un réservoir de crue	Commune
2	Création d'un chemin d'entretien le long du Dollerbaechlein	Commune
3	Rélisation du centre nautique intercommunal	Commune
4	Aménagement d'un accès à la zone 1AU depuis la Rue Albert Schweitzer	Commune
5	Réalisation d'un cheminement doux	Commune
6	Réalisation d'un échangeur complet sur la RD 430	Commune
7	Aménagements en partie est et ouest de la Rue de la Forêt (liaison douce)	Commune
8	Accès à la zone 1AU depuis la Rue des Mines	Commune
9	Liaison verte entre la RD 430 et la zone naturelle	Commune
10	Liaison douce netre la Rue Albert Schweitzer et la zone tampon	Commune
11	Réalisation d'un hôtel de police	Commune

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

Secteur de jardin protégé

Zone inondable

2,29 Cote NGF des plus hautes eaux

Eugène Nom du terril

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

Mulhouse Alsace Agglomération

2. Réglement graphique

Planche n°3

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

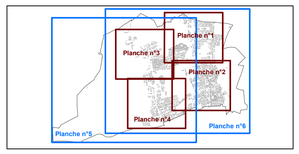
Le Vice-Président :

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE

MAI 2021



N

1:2 000

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un réservoir de crue	Commune
2	Création d'un chemin d'entretien le long du Dollerbaechlein	Commune
3	Rélisation du centre nautique intercommunal	Commune
4	Aménagement d'un accès à la zone 1AU depuis la Rue Albert Schweitzer	Commune
5	Réalisation d'un cheminement doux	Commune
6	Réalisation d'un échangeur complet sur la RD 430	Commune
7	Aménagements en partie est et ouest de la Rue de la Forêt (liaison douce)	Commune
8	Accès à la zone 1AU depuis la Rue des Mines	Commune
9	Liaison verte entre la RD 430 et la zone naturelle	Commune
10	Liaison douce netre la Rue Albert Schweitzer et la zone tampon	Commune
11	Réalisation d'un hôtel de police	Commune

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

Secteur de jardin protégé

Zone inondable

2,29 Cote NGF des plus hautes eaux

Eugène Nom du terril

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

Mulhouse Alsace Agglomération

2. Réglement graphique

Planche n°4

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

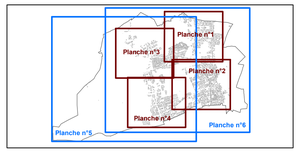
Le Vice-Président :

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR AUDAB Alsace

OTE INGÉNIERIE

MAI 2021



N

1:2 000

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	*Destination*	*Bénéficiaire*
1	Réalisation d'un réservoir de crue	Commune
2	Création d'un chemin d'entretien le long du Dollerbaechlein	Commune
3	Rélisation du centre nautique intercommunal	Commune
4	Aménagement d'un accès à la zone 1AU depuis la Rue Albert Schweitzer	Commune
5	Réalisation d'un cheminement doux	Commune
6	Réalisation d'un échangeur complet sur la RD 430	Commune
7	Aménagements en partie est et ouest de la Rue de la Forêt (liaison douce)	Commune
8	Accès à la zone 1AU depuis la Rue des Mines	Commune
9	Liaison verte entre la RD 430 et la zone naturelle	Commune
10	Liaison douce netre la Rue Albert Schweitzer et la zone tampon	Commune
11	Réalisation d'un hôtel de police	Commune

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

Secteur de jardin protégé

Zone inondable

2,29 Cote NGF des plus hautes eaux

Eugène Nom du terril

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

Mulhouse Alsace Agglomération

2. Réglement graphique

Planche n°5

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

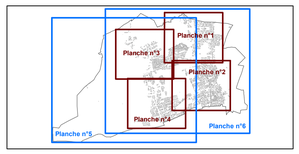
Le Vice-Président :

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR AID Alsace

OTE INGÉNIERIE

MAI 2021



N

1:5 000

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un réservoir de crue	Commune
2	Création d'un chemin d'entretien le long du Dollerbaechlein	Commune
3	Rélisation du centre nautique intercommunal	Commune
4	Aménagement d'un accès à la zone 1AU depuis la Rue Albert Schweitzer	Commune
5	Réalisation d'un cheminement doux	Commune
6	Réalisation d'un échangeur complet sur la RD 430	Commune
7	Aménagements en partie est et ouest de la Rue de la Forêt (liaison douce)	Commune
8	Accès à la zone 1AU depuis la Rue des Mines	Commune
9	Liaison verte entre la RD 430 et la zone naturelle	Commune
10	Liaison douce netre la Rue Albert Schweitzer et la zone tampon	Commune
11	Réalisation d'un hôtel de police	Commune

Emplacement réservé

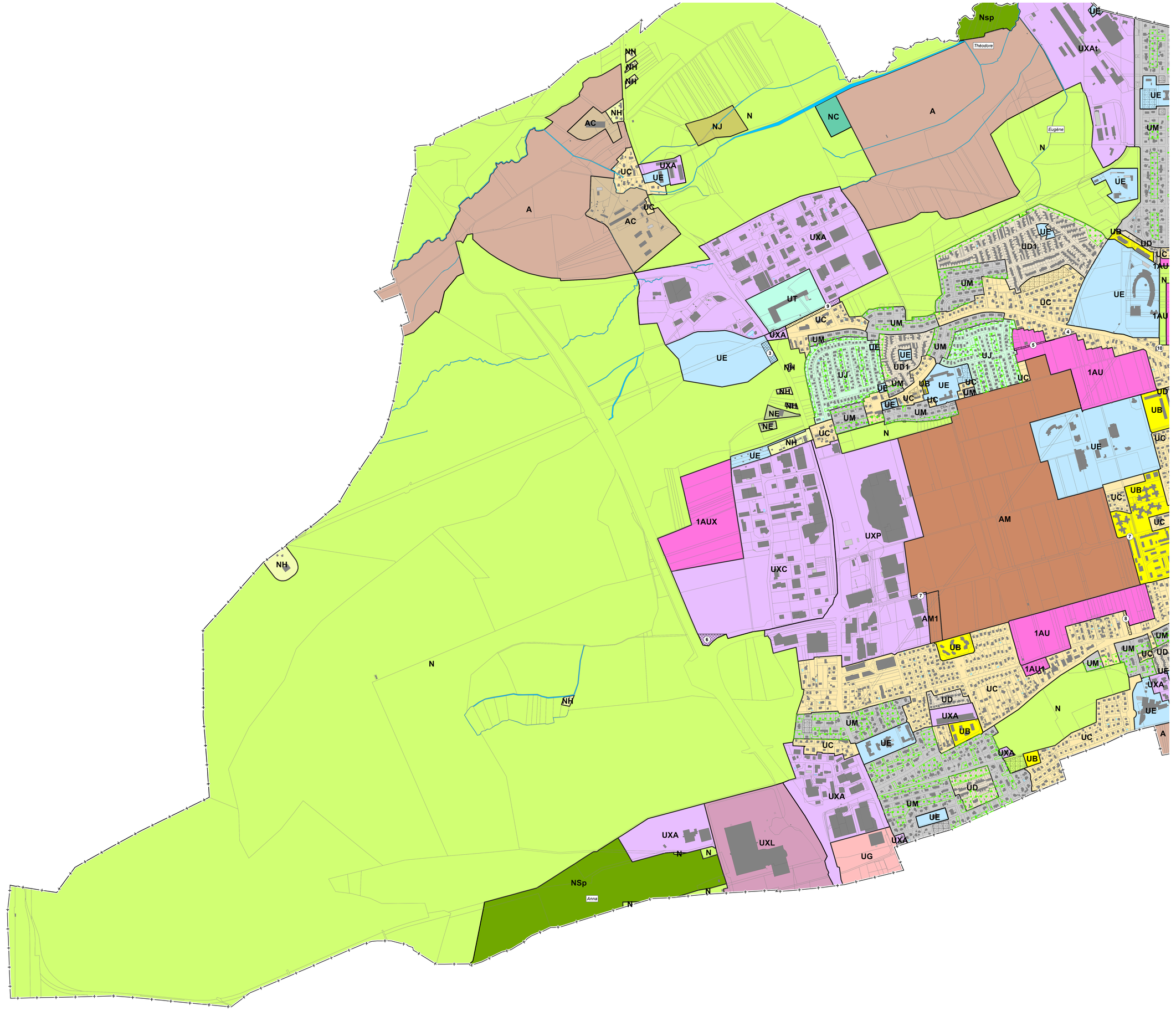
Espace Boisé Classé

Secteur de jardin protégé

Zone inondable

2,29 Cote NGF des plus hautes eaux

Eugène Nom du terril



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

Mulhouse Alsace Agglomération

2. Réglement graphique

Planche n°6

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

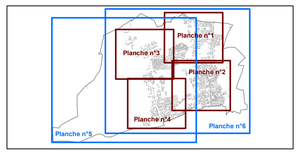
Le Vice-Président :

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE

MAI 2021



N

1:5 000

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	*Destination*	*Bénéficiaire*
1	Réalisation d'un réservoir de crue	Commune
2	Création d'un chemin d'entretien le long du Dollerbaechlein	Commune
3	Rélisation du centre nautique intercommunal	Commune
4	Aménagement d'un accès à la zone 1AU depuis la Rue Albert Schweitzer	Commune
5	Réalisation d'un cheminement doux	Commune
6	Réalisation d'un échangeur complet sur la RD 430	Commune
7	Aménagements en partie est et ouest de la Rue de la Forêt (liaison douce)	Commune
8	Accès à la zone 1AU depuis la Rue des Mines	Commune
9	Liaison verte entre la RD 430 et la zone naturelle	Commune
10	Liaison douce netre la Rue Albert Schweitzer et la zone tampon	Commune
11	Réalisation d'un hôtel de police	Commune

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

Secteur de jardin protégé

Zone inondable

2,29 Cote NGF des plus hautes eaux

Eugène Nom du terril

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim

Au coeur du Bassin Potassique

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

2. ZONAGE (extraits)

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55
www.ote.fr

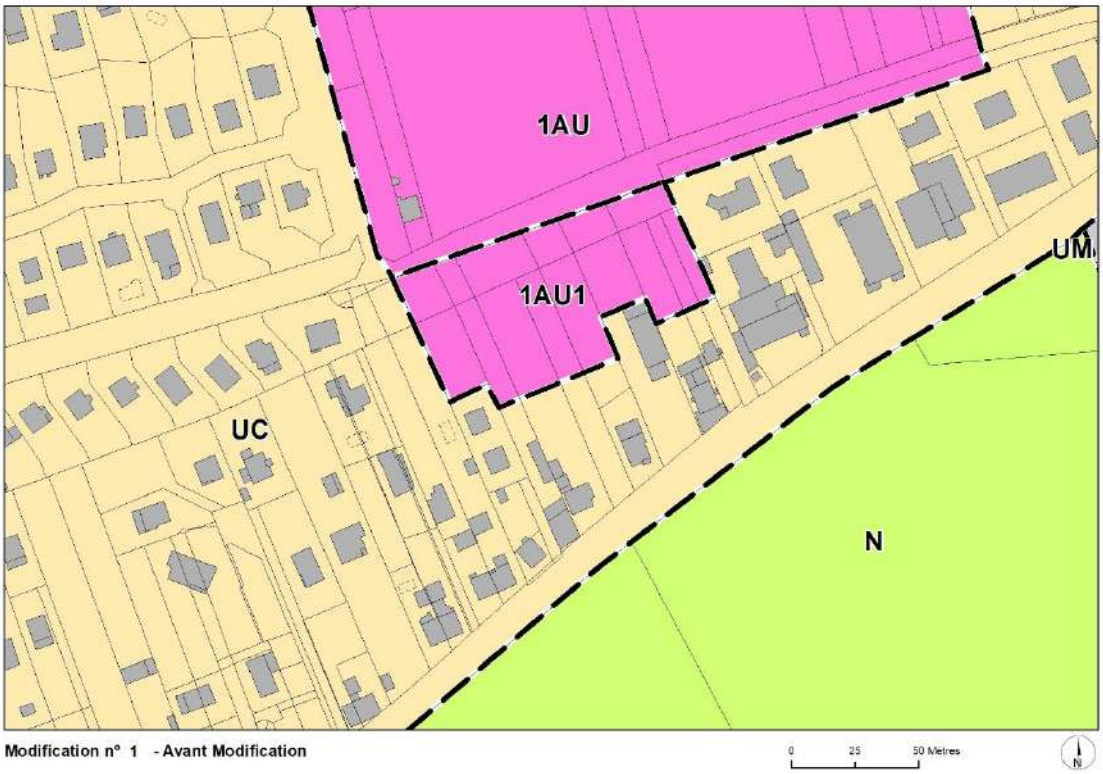
MAI 2021

Sommaire

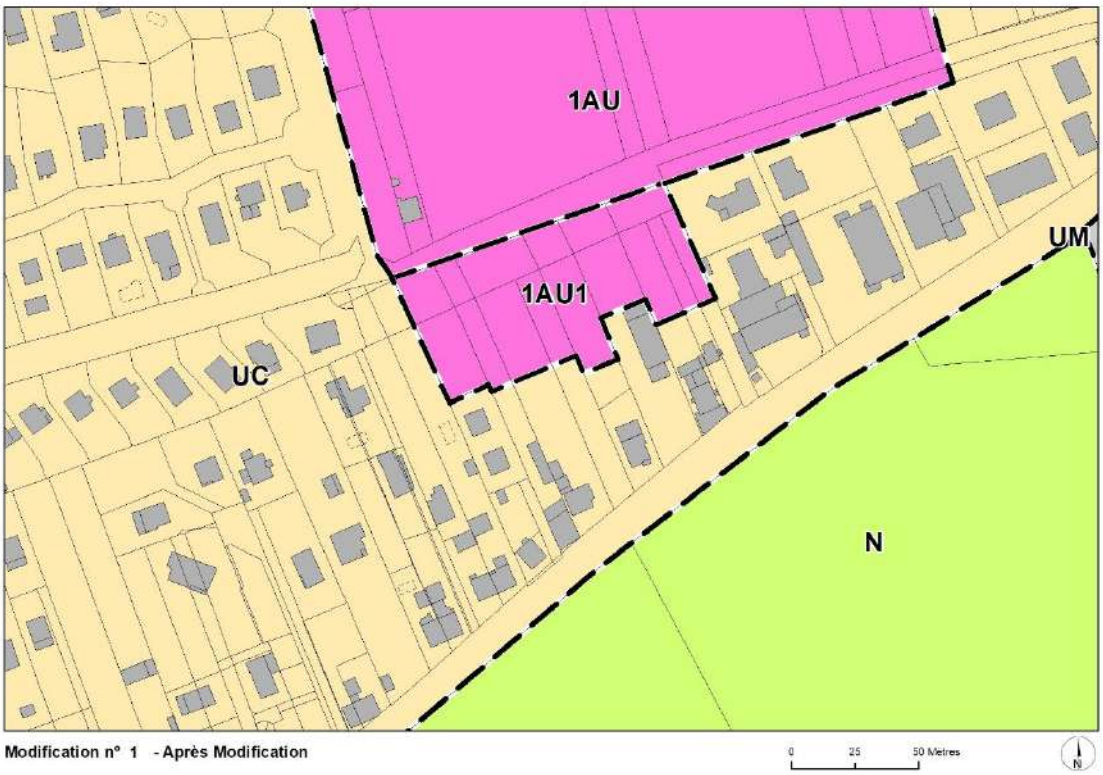
Rue des Mines (Point N°1) 2
Rue de la Jonquille (Point N°2) 3
Rue de Bourgogne et rue d'Auvergne (Point N°3) 4
Rue de la Résistance (Point N°4) 5
Rue des Vosges (Point N°5) 6
Rue de la Savoie (Point N°6) 7
Rue du Millepertuis (Point N°7) 8
Rue d'Ensisheim (Point N°8) 9
Gravière rue d'Illzach (Point N°9) 10
Rue du Docteur Albert Schweitzer – entrée Ouest (Point N°10) 11
Rue du Docteur Albert Schweitzer – OAP et coulée verte (Point N°11) 12

Rue des Mines (Point N°1)

Etat avant la modification

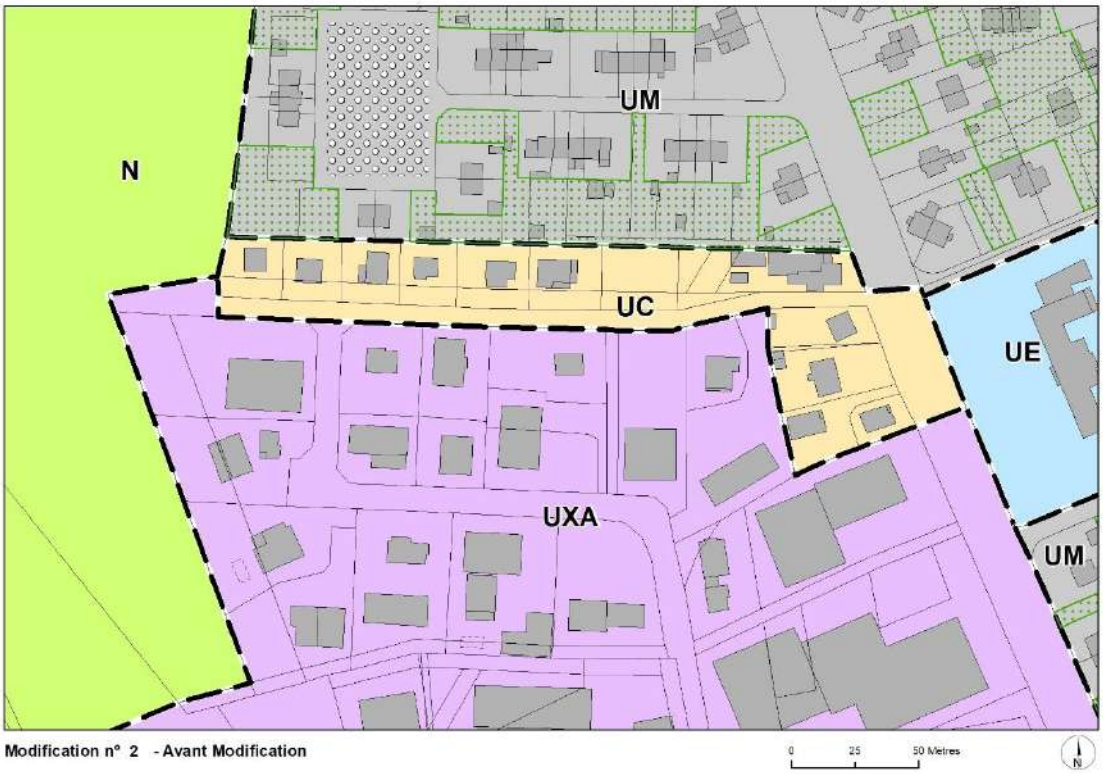


Etat après la modification

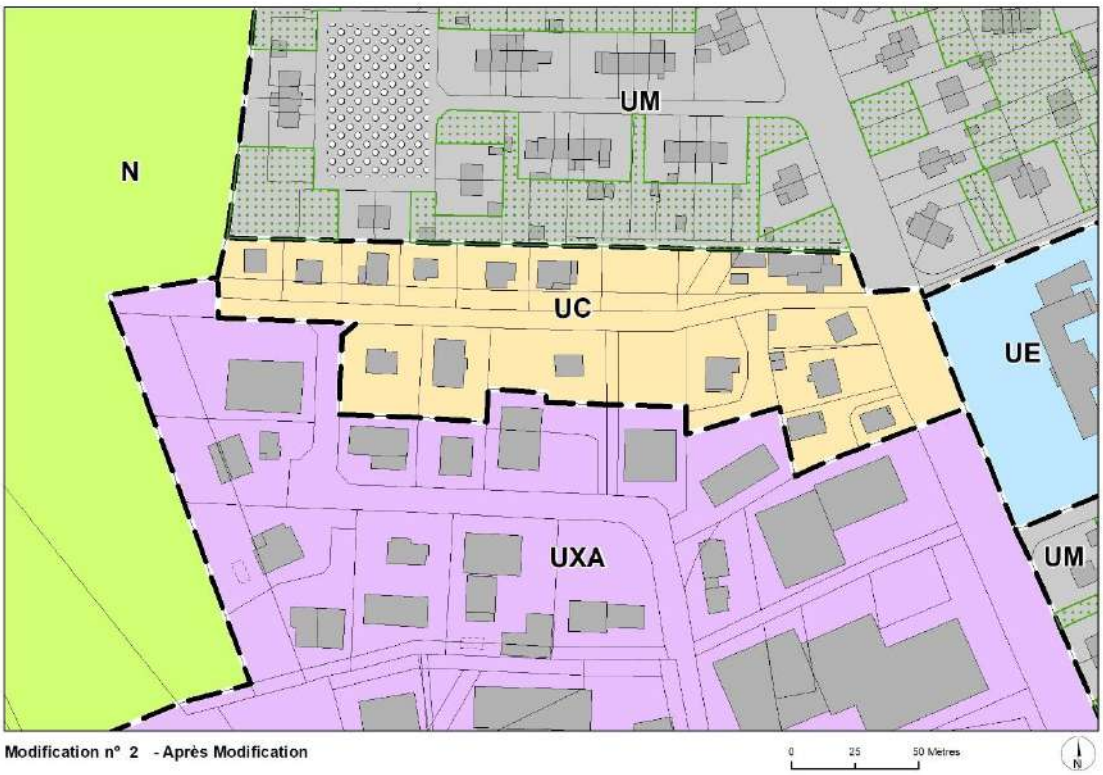


Rue de la Jonquille (Point N°2)

Etat avant la modification



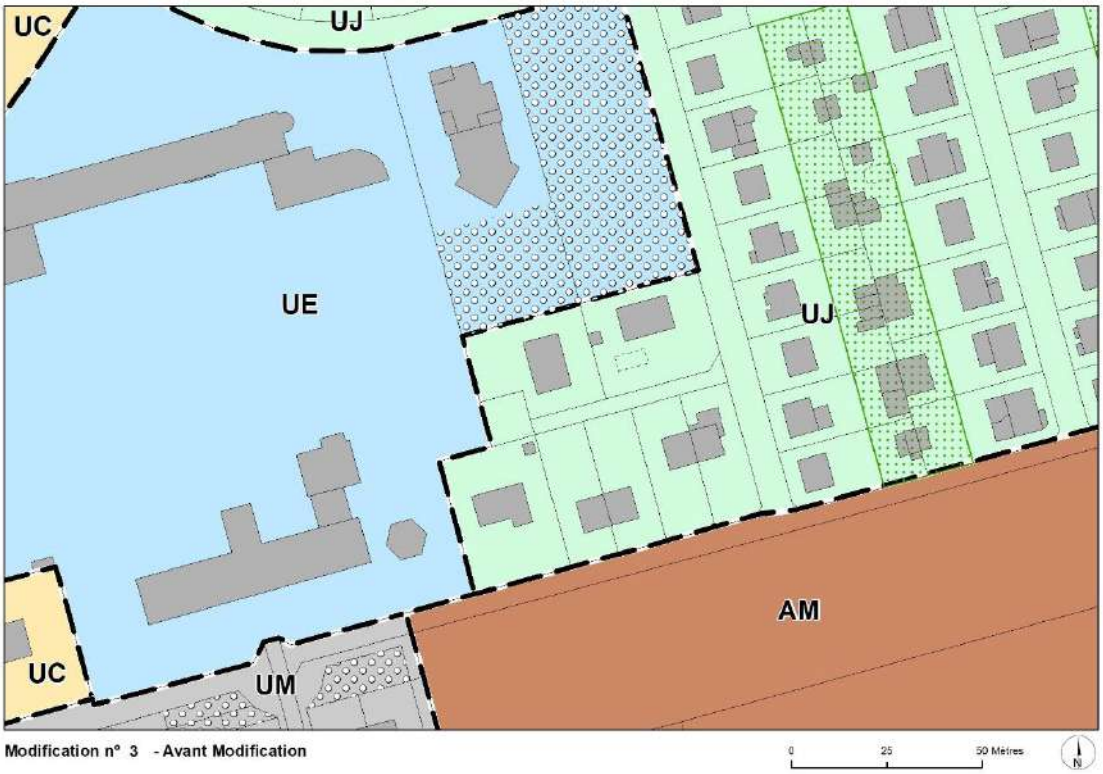
Etat après la modification



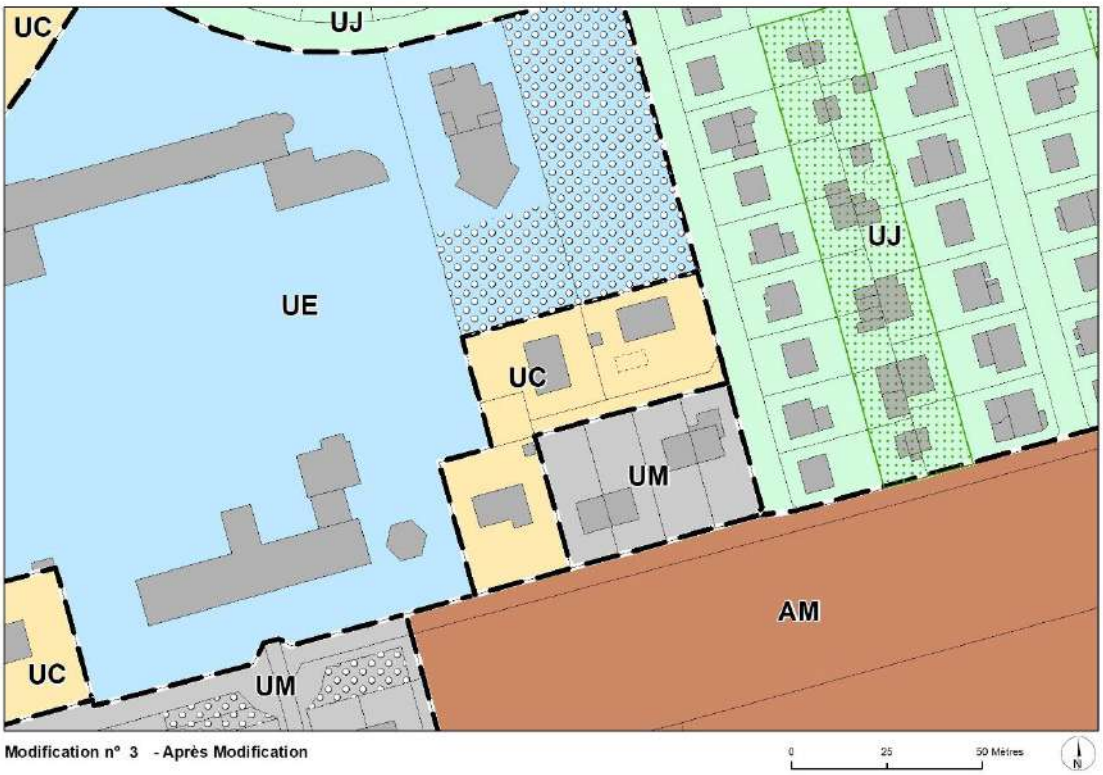
.

Rue de Bourgogne et rue d'Auvergne (Point N°3)

Etat avant la modification

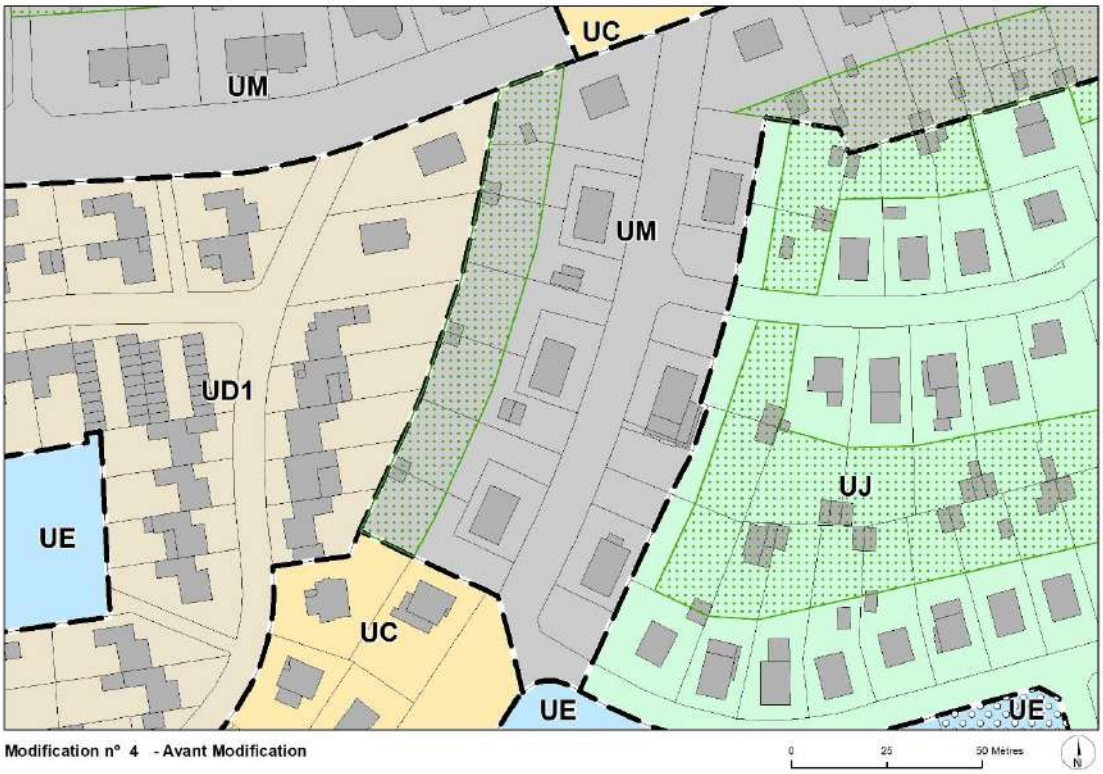


Etat après la modification

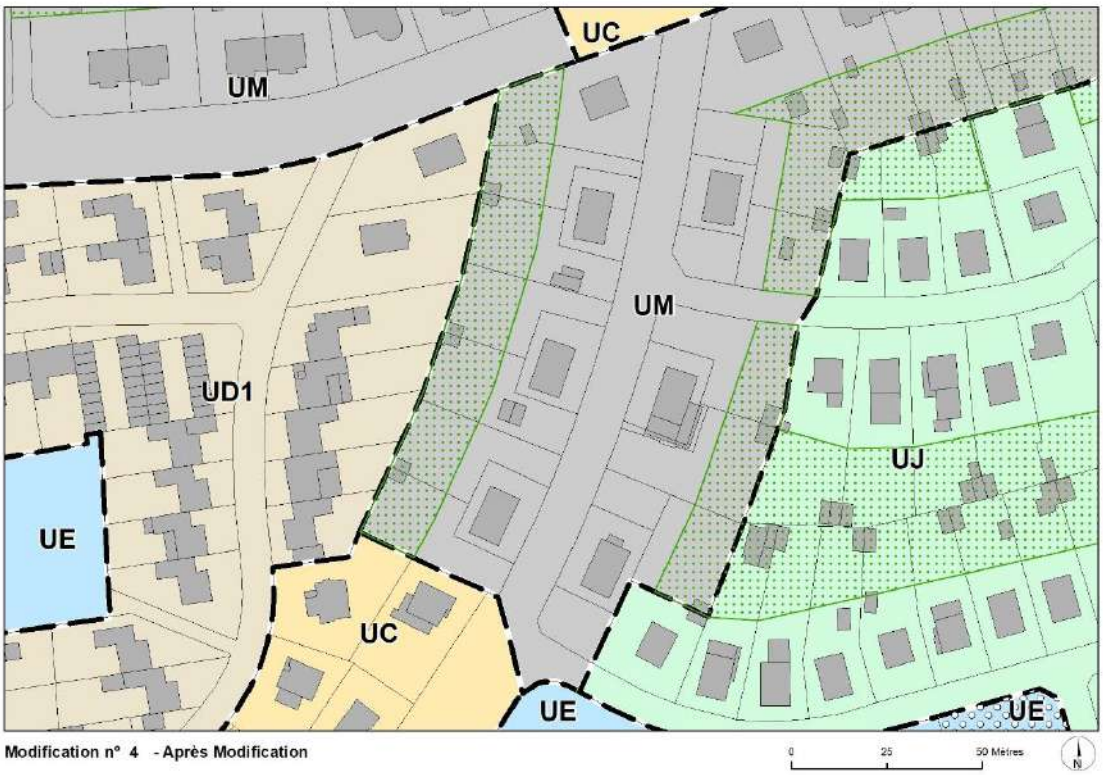


Rue de la Résistance (Point N°4)

Etat avant la modification

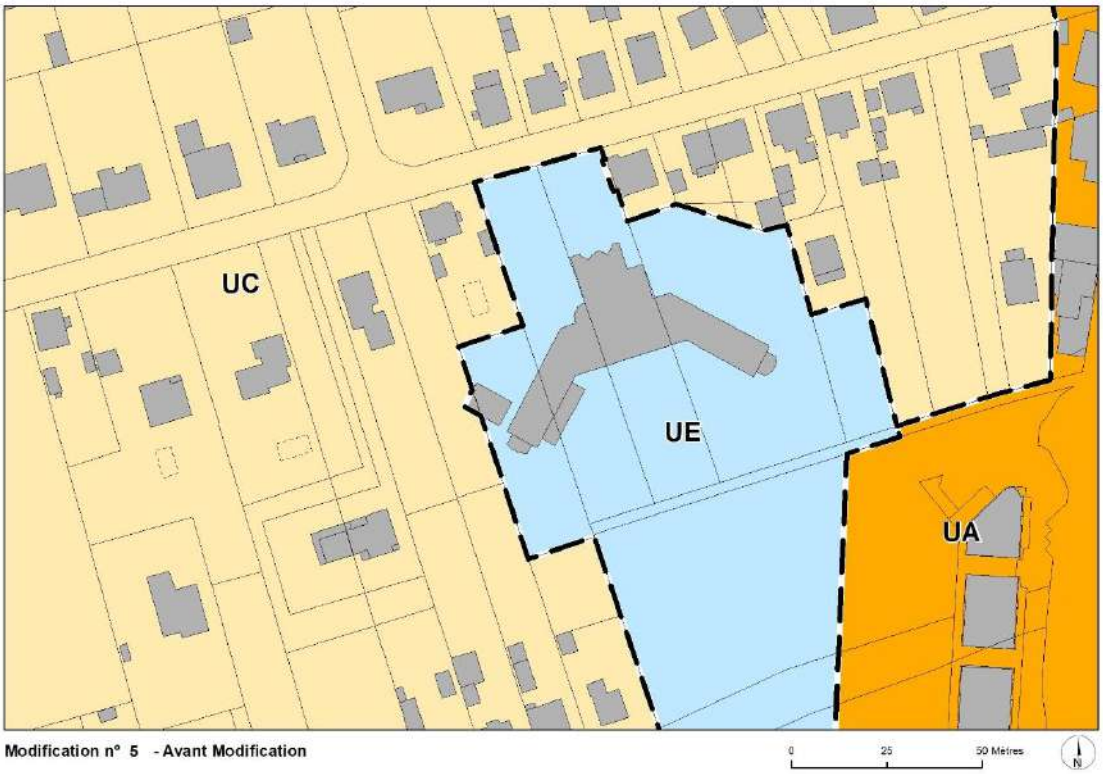


Etat après la modification

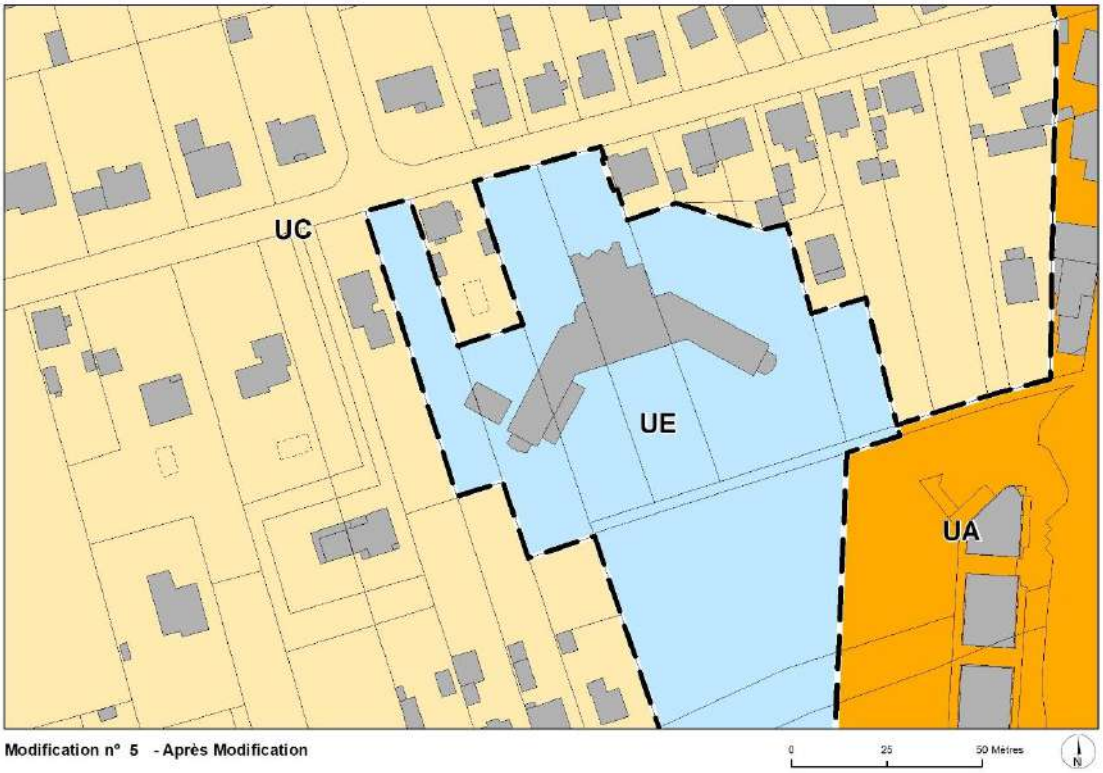


Rue des Vosges (Point N°5)

Etat avant la modification

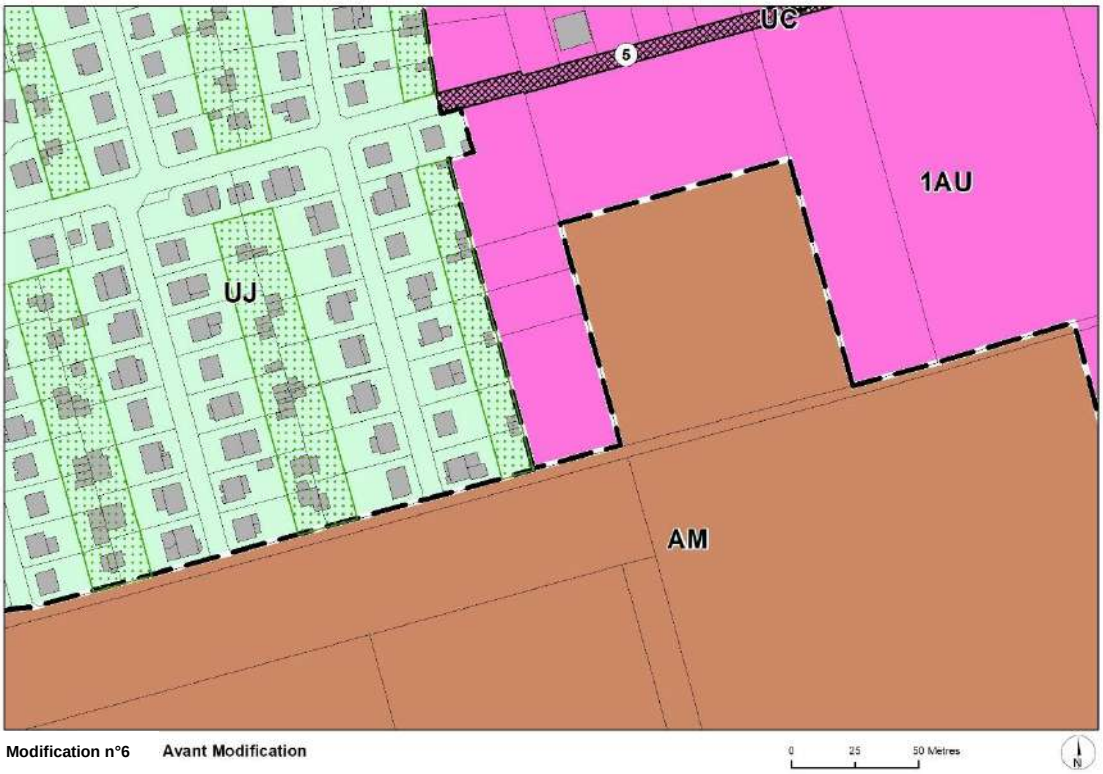


Etat après la modification

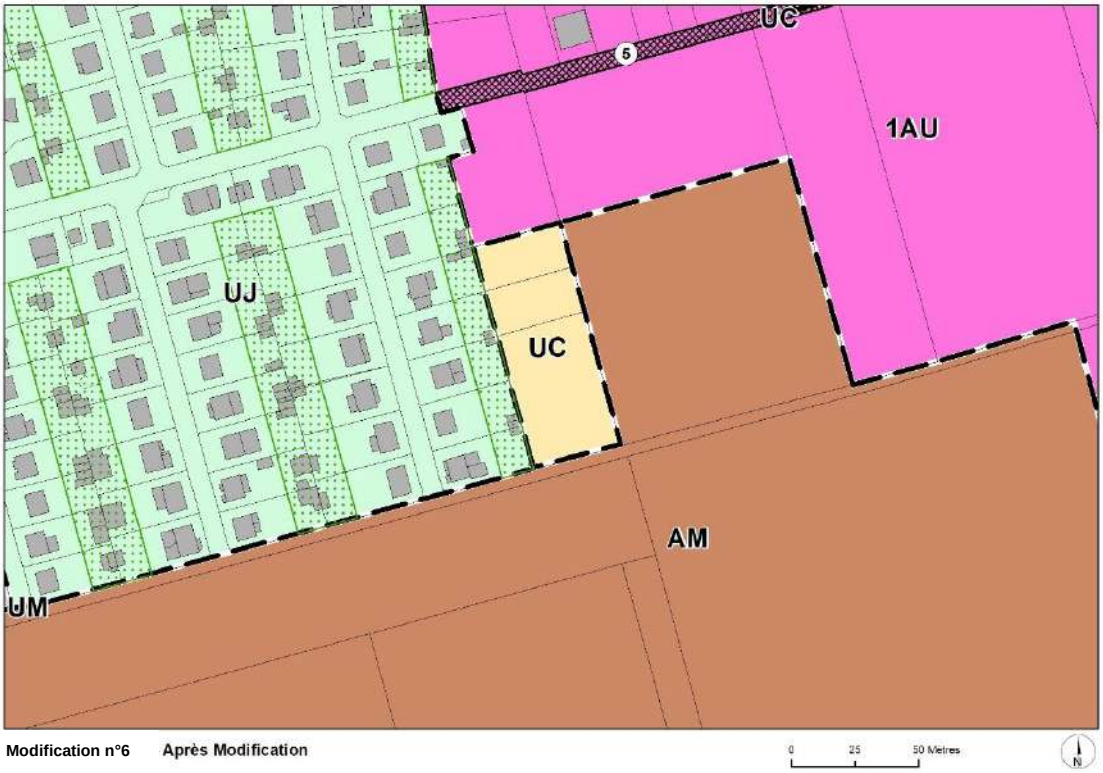


Rue de la Savoie (Point N°6)

Etat avant la modification

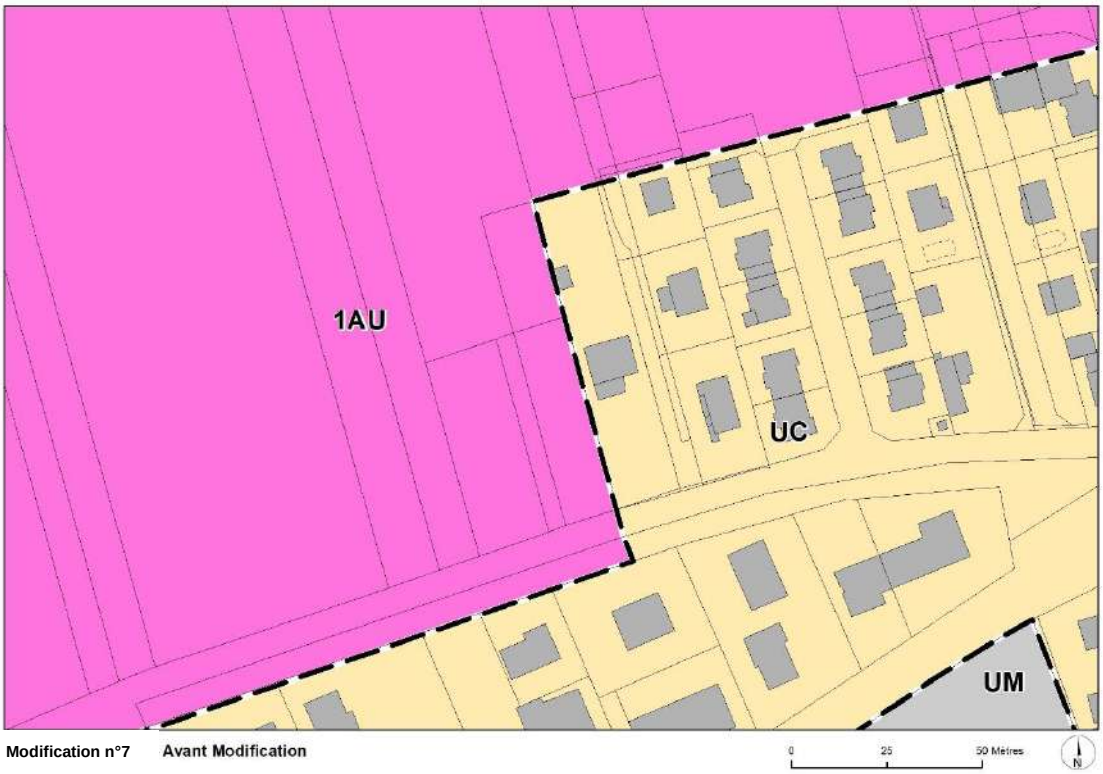


Etat après la modification

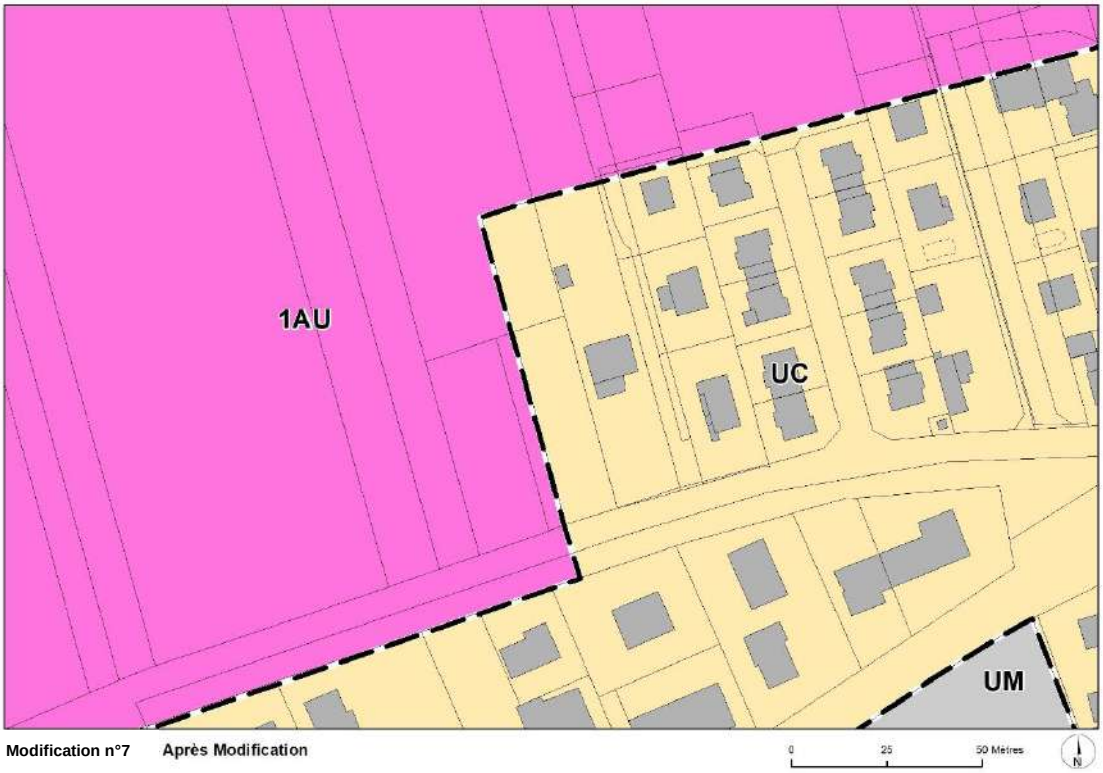


Rue du Millepertuis (Point N°7)

Etat avant la modification

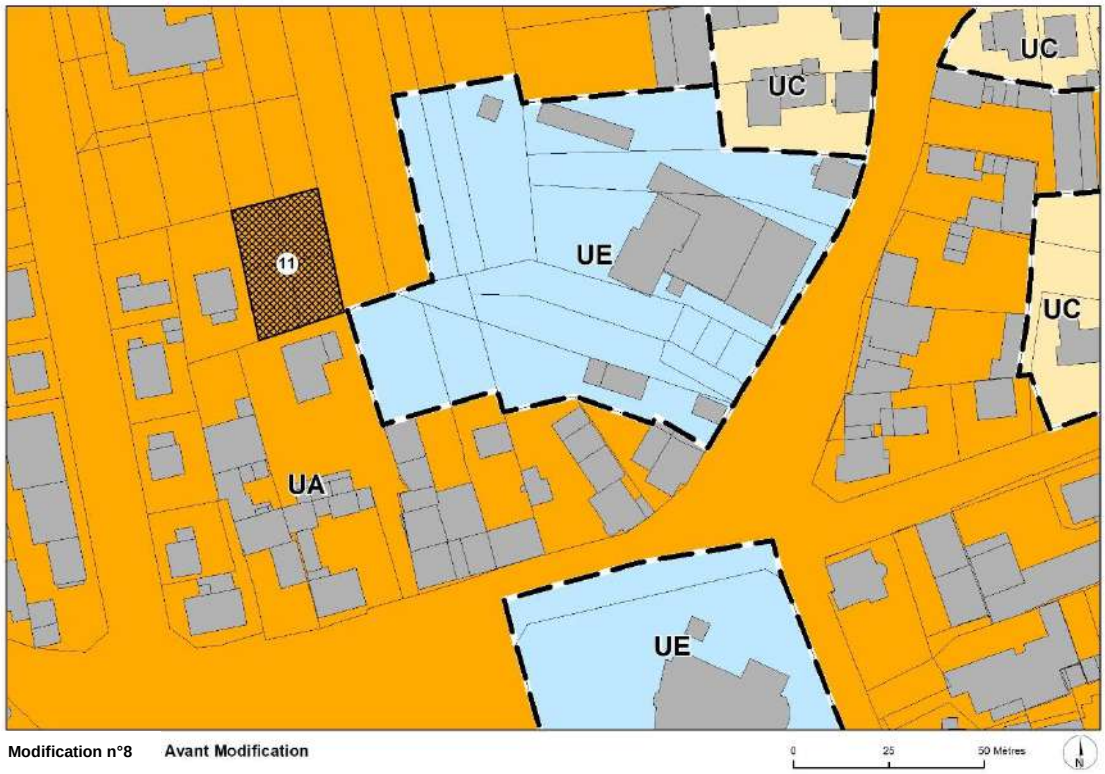


Etat après la modification

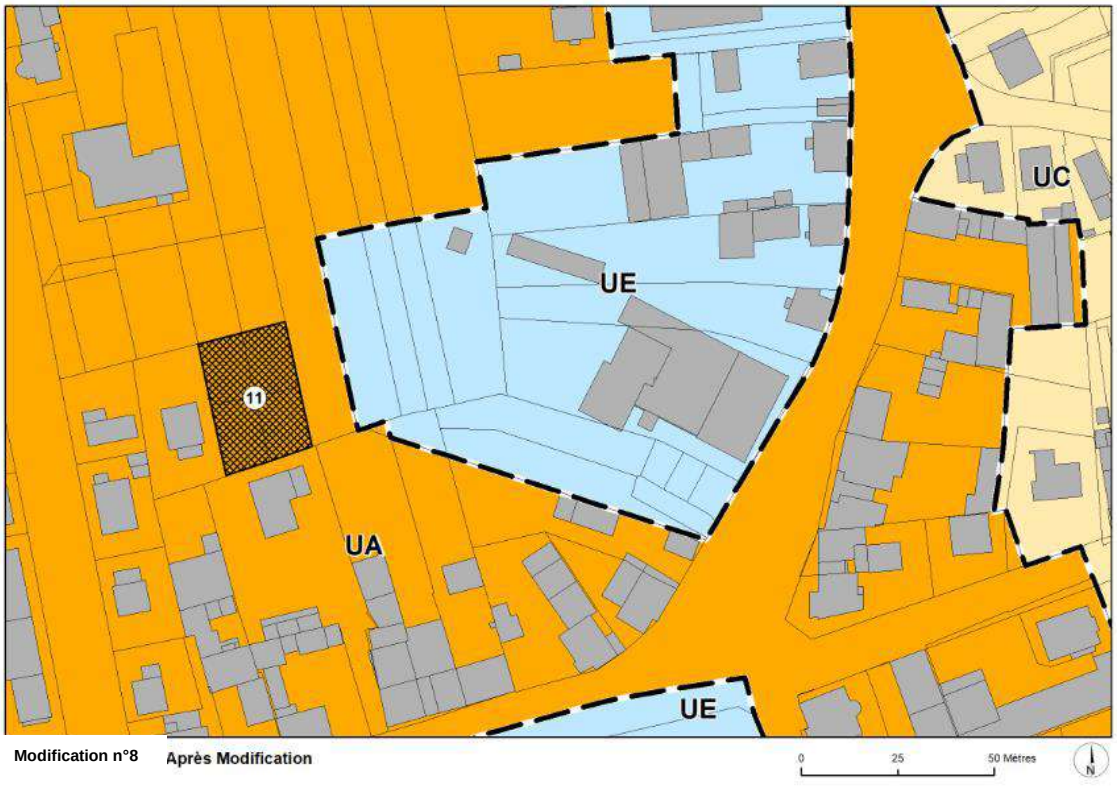


Rue d’Ensisheim (Point N°8)

Etat avant la modification

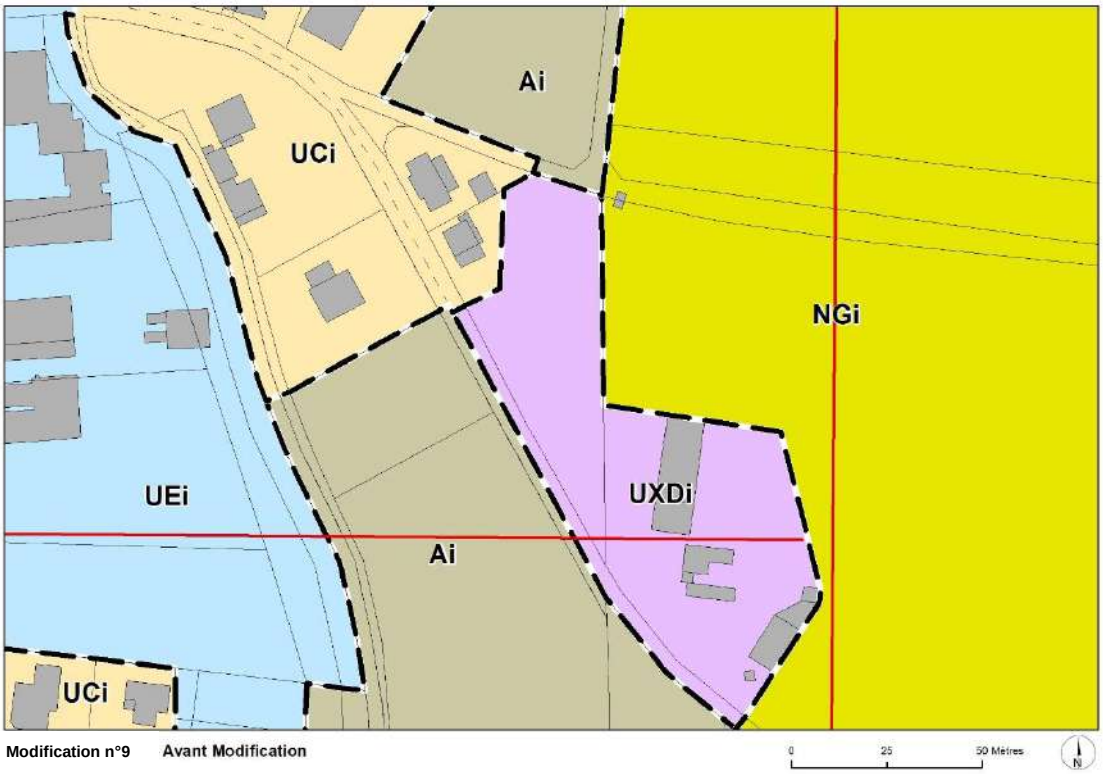


Etat après la modification

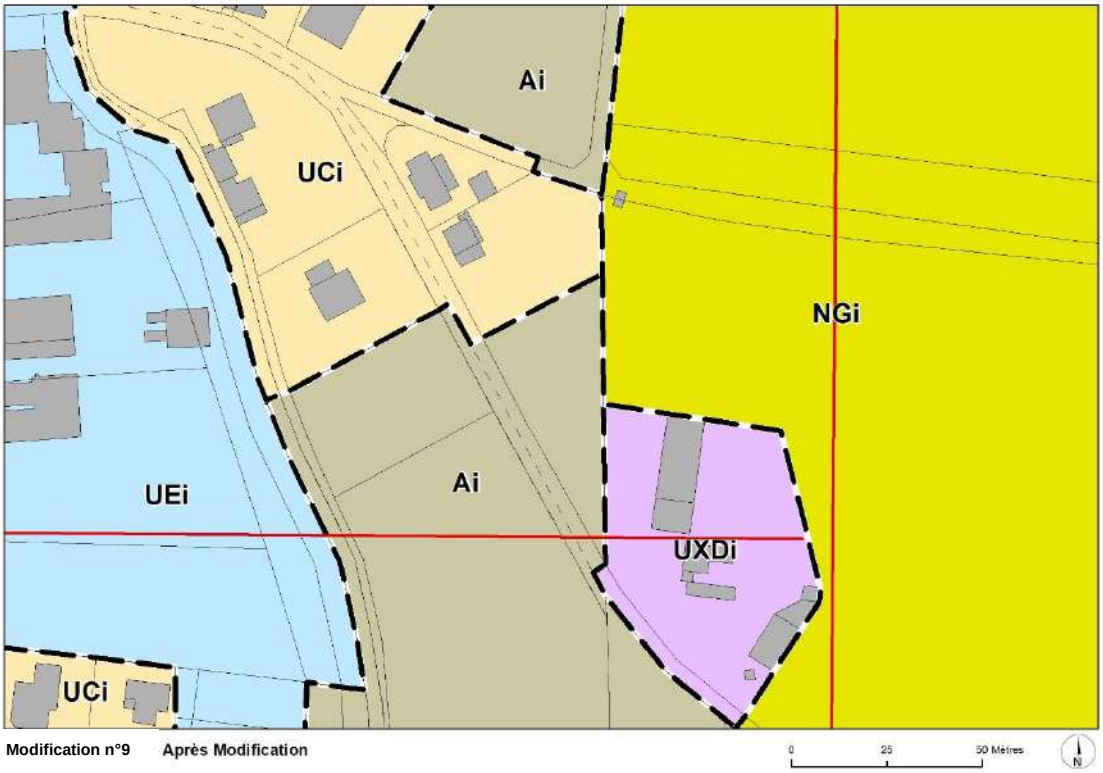


Gravière rue d'Illzach (Point N°9)

Etat avant la modification

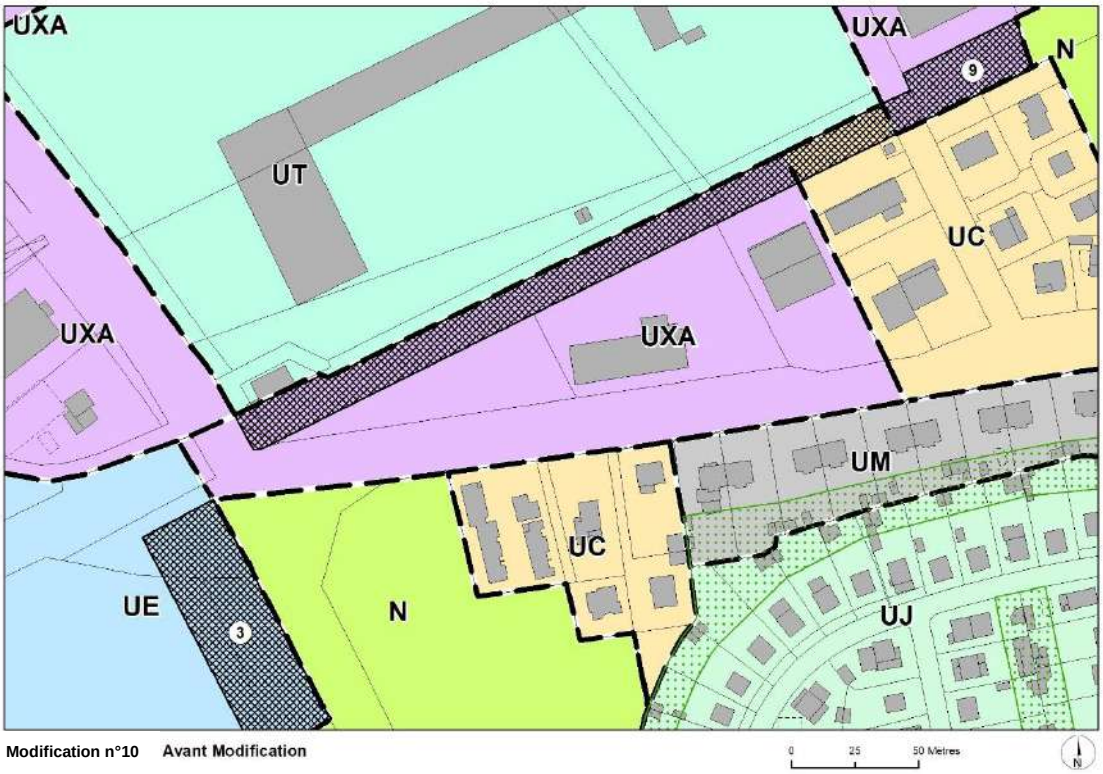


Etat après la modification

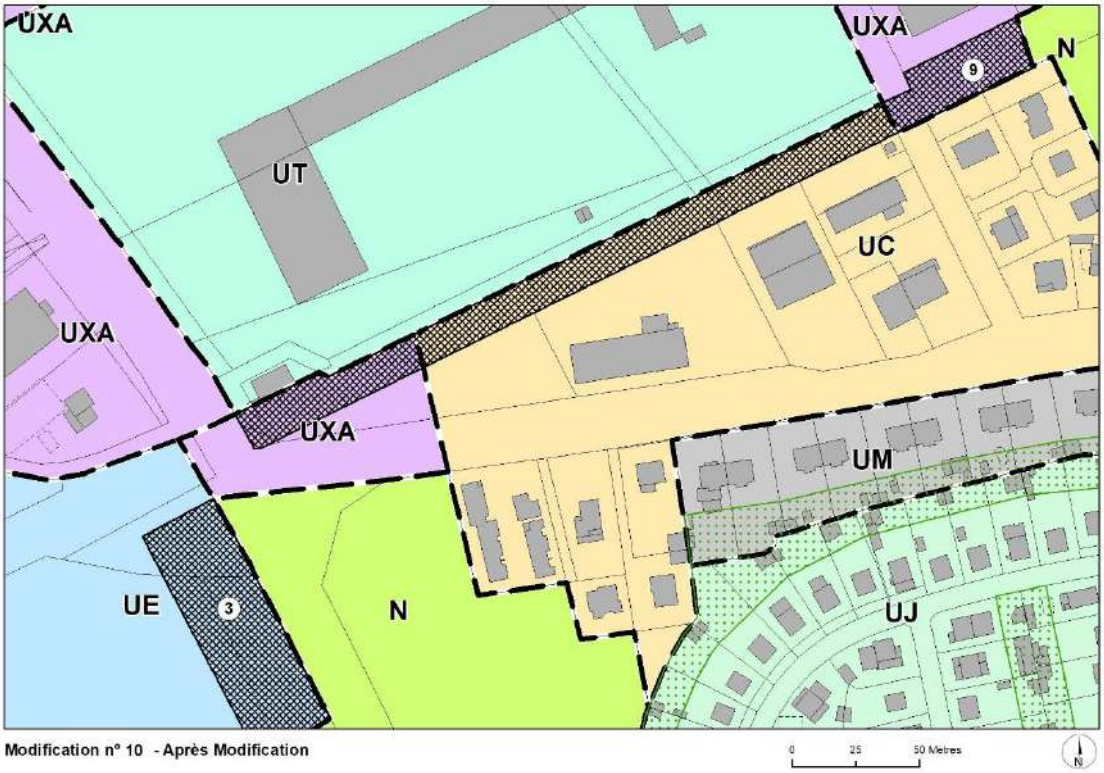


Rue du Docteur Albert Schweitzer – entrée Ouest (Point N°10)

Etat avant la modification

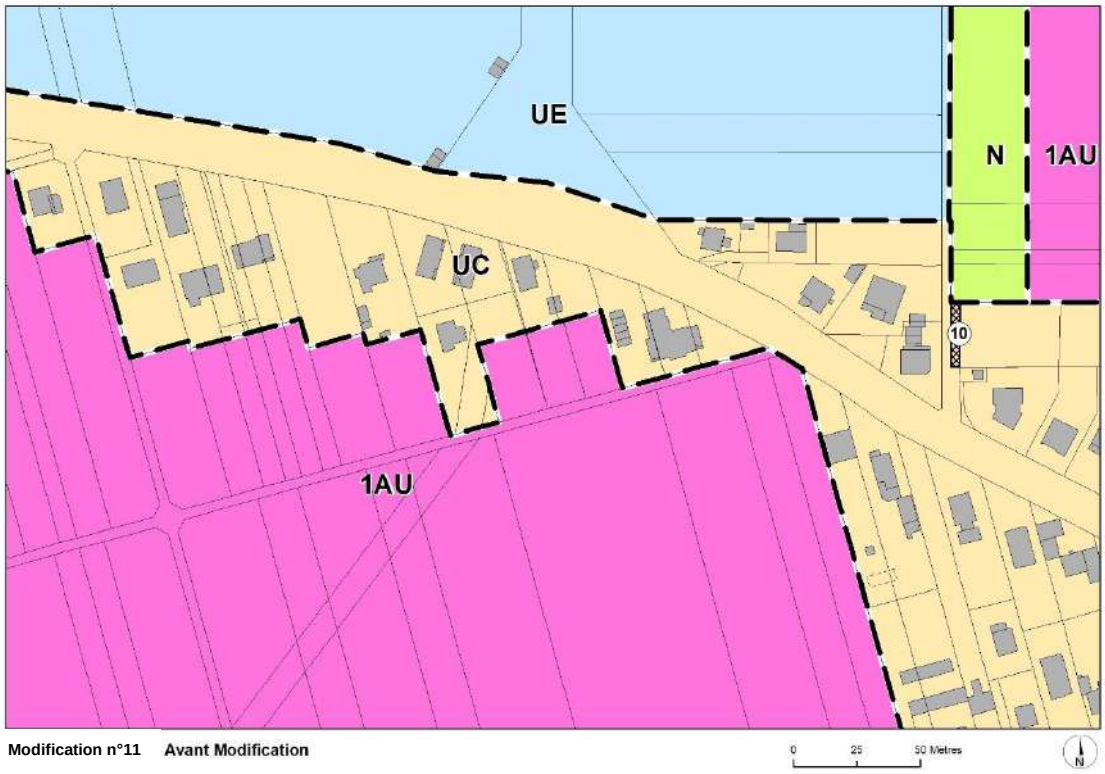


Etat après la modification

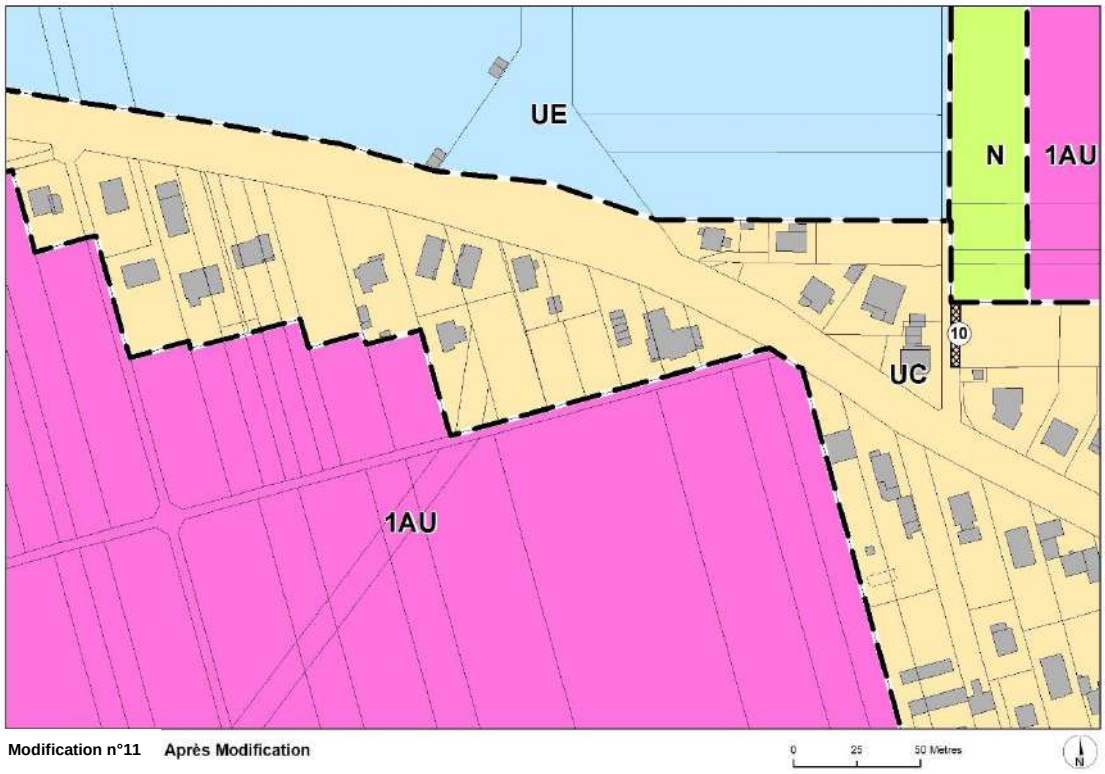


Rue du Docteur Albert Schweitzer – OAP et coulée verte (Point N°11)

Etat avant la modification



Etat après la modification



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

3. REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55
www.ote.fr

MAI 2021

Les modifications du règlement apparaissent en rouge dans le texte ci-dessous

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES 4

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 17

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur UA 18
Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur UB 27
Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur UC 35
Chapitre 4. Dispositions applicables au secteur UD 45
Chapitre 5. Dispositions applicables au secteur UE 54
Chapitre 6. Dispositions applicables au secteur UG 59
Chapitre 7. Dispositions applicables au secteur UJ 66
Chapitre 8. Dispositions applicables au secteur UM 75
Chapitre 9. Dispositions applicables au secteur UT 88
Chapitre 10. Dispositions applicables au secteur UX 96

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) 105

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur 1AU 106
Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur 1AUX 114

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 121

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE 127

Titre I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de WITTENHEIM du département du Haut-Rhin (n° INSEE : 68376).

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **U**.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- UA,
- UB,
- UC,
- UD,
- UE,
- UG,
- UJ,
- UM,
- UT,
- UX, divisée en 6 secteurs : UXA, UXAt, UXC, UXP, UXL et UXD.

LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

– 1AU, comprenant un secteur 1AU1
– 1AUX

LES ZONES AGRICOLES

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

– les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
– les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

– A
– AC
– AM, comprenant un secteur AM1.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

– soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
– soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
– soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **N**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- N
- NC
- NE
- NG
- NH
- NJ
- NP
- NSp.

LES AUTRES PERIMETRES

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.
Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.
La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.
Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

Article 3 - Lexique

Avertissement *: les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.*

ABRI POUR VEHICULES

Un abri pour véhicules est un abri ouvert pour la voiture.
Il est composé de poteaux qui portent un toit

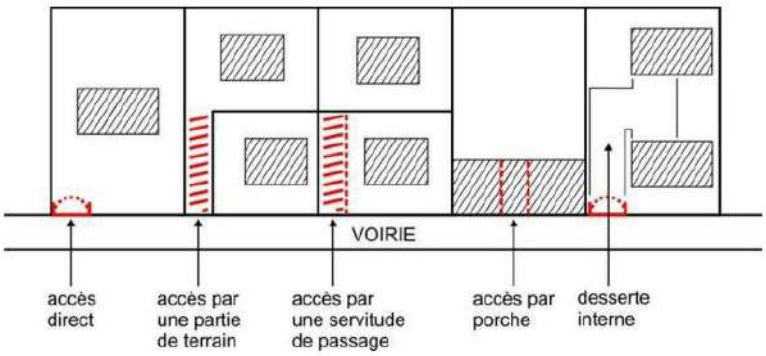


ACCES

L'accès, pour les véhicules motorisés, est :

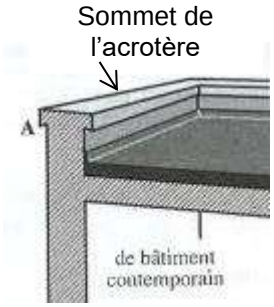
- le linéaire de façade du terrain (portail) dit "accès direct",
- ou de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) dit "accès indirect",

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



ACROTERE

Muret plein ou à claire-voie établi au faîte des façades, à la périphérie de la toiture-terrasse d'un bâtiment.

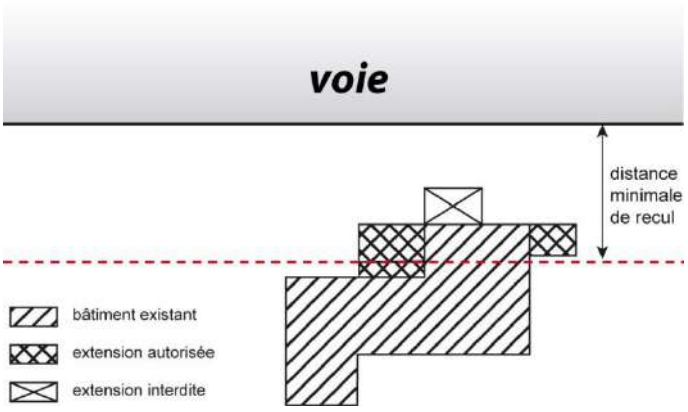


ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

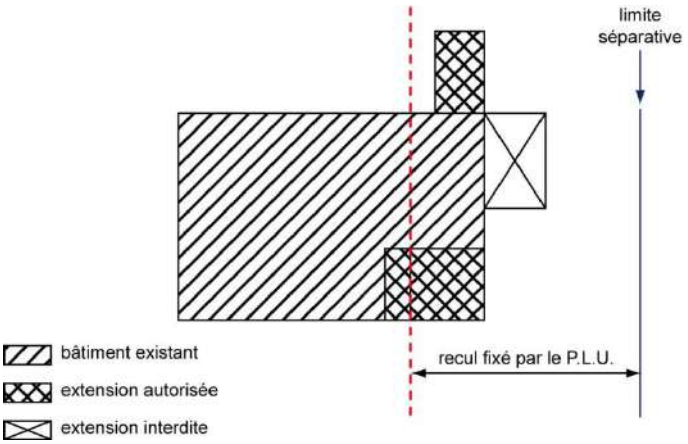
AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :



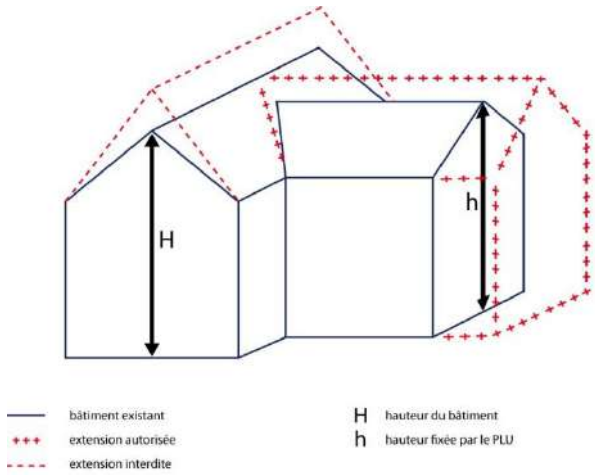
– par rapport à la limite des voies

tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie



– par rapport à la limite séparative*

tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative*



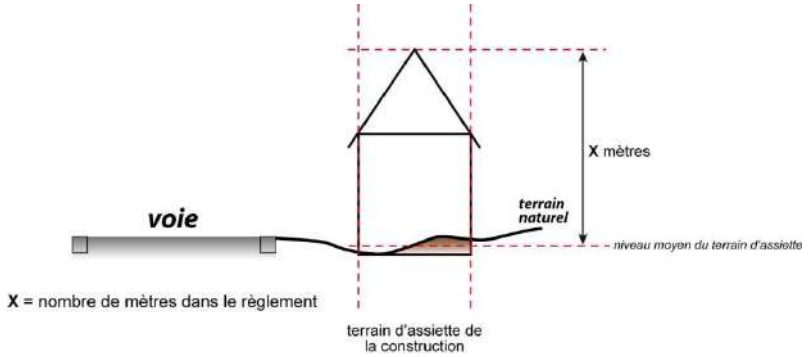
– par rapport à la hauteur

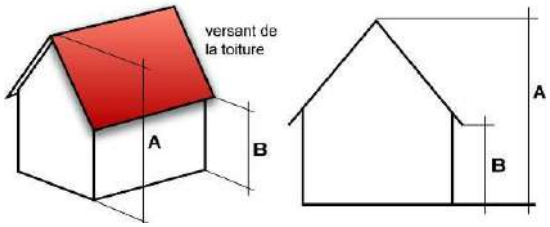
toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

CALCUL DE LA HAUTEUR

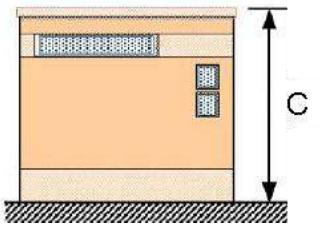
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère*) :





A = Hauteur au faîtage
B = Hauteur à l'égout de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère*

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les définitions des différentes destinations sont précisées ci-après.

✓ *Habitation*

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier.

✓ *Hébergement hôtelier*

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

✓ *Bureaux*

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique. Elle regroupe également les activités des professions médicales (cabinet de médecin(s)) ou para-médicales (cabinets d'infirmiers, de kinésithérapie…).

✓ *Commerce*

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).
Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

✓ *Artisanat*

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.
Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

✓ *Industrie*

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

✓ *Entrepôt*

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 40 % de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

✓ *Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel, d'enseignement supérieur ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

✓ *Constructions nécessaires à l'exploitation agricole*

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Ces activités agricoles, par relation, comprennent les activités de transformation, de commercialisation des produits végétaux et animaux de l'exploitation (activités dans le prolongement de l'acte de production) ainsi que les activités de service et d'accueil à la ferme (activités ayant pour support l'exploitation).

PETITE CONSTRUCTION

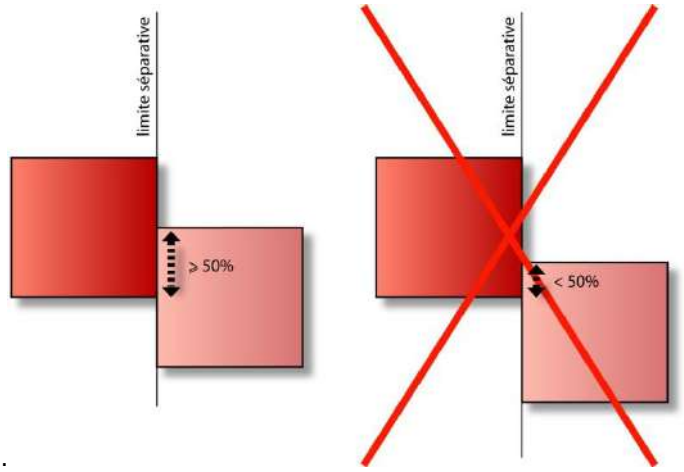
Il s'agit d'un bâtiment, implanté isolément ou accolé sans être intégré à une construction principale. Son emprise est inférieure ou égale à 30 m² et sa hauteur est inférieure ou égale à 3,50 m hors tout.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

A contrario de la définition précédente (petite construction*), les autres constructions sont considérées comme principales.

CONTIGUÏTE

Deux constructions sont contiguës, au titre du présent règlement, lorsque plus de la moitié de la longueur de la façade d'une construction est accolée à la façade de la construction voisine.

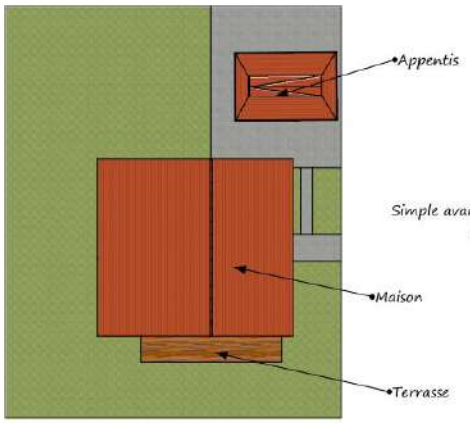


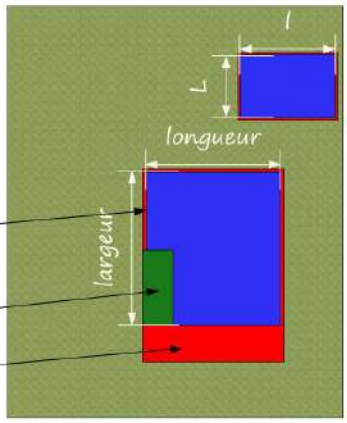
.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, …) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.





L x l = aire formée
par l'emprise au sol (débords et surplombs inclus, en prenant en compte l'épaisseur des murs)

EMPRISE AU SOL =

Surface au sol occupée par la construction

\+ Tous les débords, surplombs ou surfaces couvertes

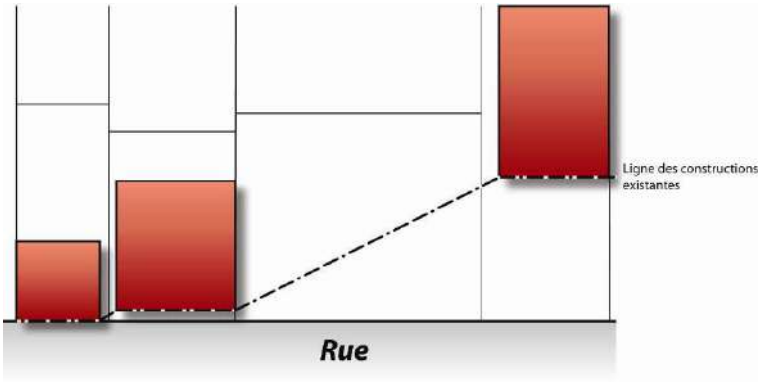
\- Simples avancées de toiture, éléments de modénature (décor en façade) et terrasses de plain pied si découvertes

Elements de débord ou de surplomb = tous les éléments en saillie de l'ouvrage, même non-clos

Exemples :
- Avancées en façade
- Balcons
- Coursives
- Loggias ...

LIGNE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

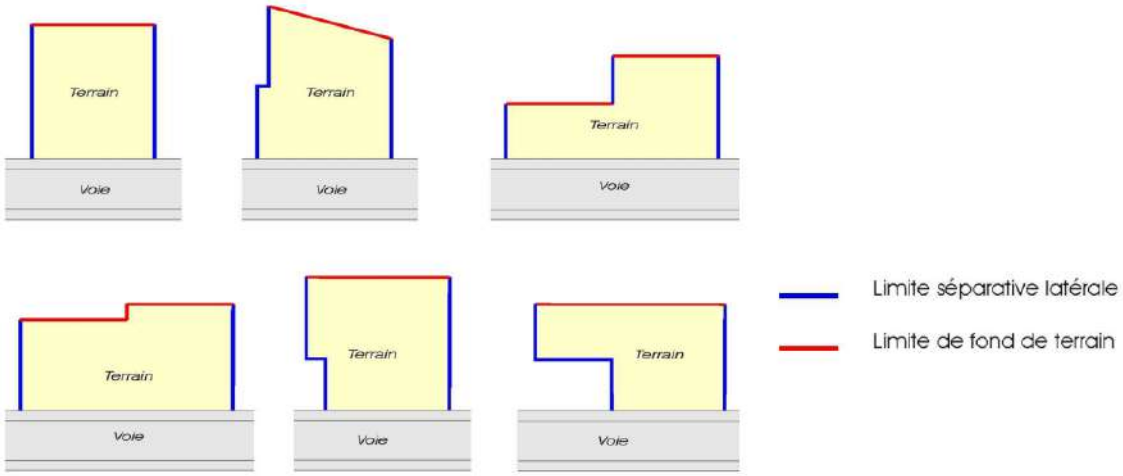
Elle est définie par une ligne brisée qui lie entre elles les façades principales des constructions édifiées sur des unités foncières desservies par une même voie.



LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives* correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :

– les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives* latérales ;
– la limite opposée à la voie constitue la limite séparative* de fond de terrain.



NU DE LA FAÇADE*

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au(x) même(s) propriétaire(s) ou à la même indivision.

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.
Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien qu'elle soit ouverte à la circulation des véhicules.

Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur UA

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UA correspond au cœur urbain historique multifonctionnel de Wittenheim.
Le secteur UA est une zone à caractère multifonctionnel dans la limite de la compatibilité des activités avec la destination principale de la zone à savoir l'habitat.

Dans le secteur UA, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UA - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les nouvelles exploitations agricoles ;
2. Les constructions à destination d'entrepôt ;
3. Les parcs d'attraction permanents ;
4. Les dépôts non couverts incompatibles avec le caractère urbain de la zone (dépôts de déchets, de ferraille, véhicules, de matériaux et combustibles solides…) ;
5. Les étangs et les carrières ;
6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
7. Les pylônes de télécommunication ;
8. Les parcs d'attraction ouverts au public ;
9. Le camping.

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

1. Les constructions à destination commerciale, artisanale ou industrielle à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
   – à une activité existante sur l'unité foncière* et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   – ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UA - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

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 l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

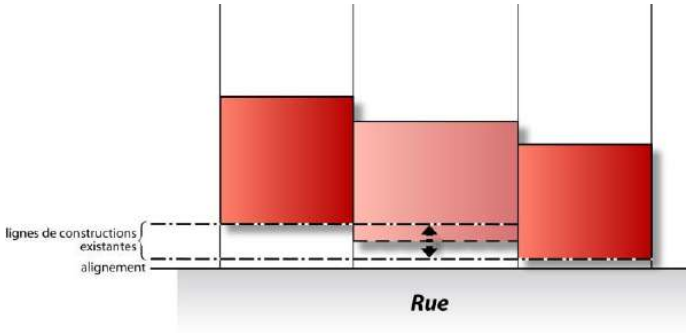
7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - UA - Superficie minimale des terrains constructibles

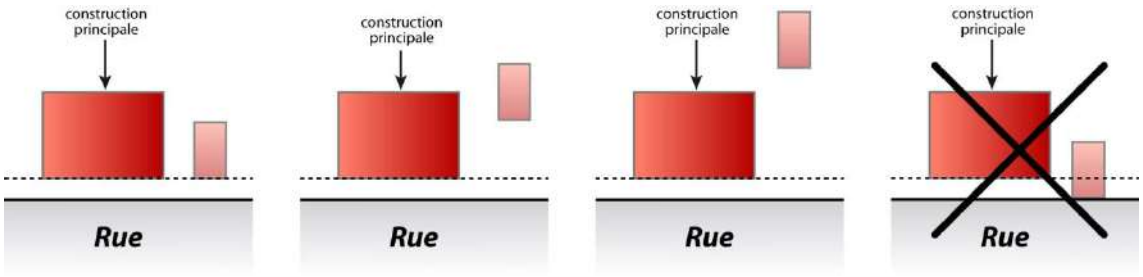
Non réglementé

Article 6 - UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
   – aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   – en tout point du bâtiment.
2. Le nu de la façade* sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière* s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines existant de part et d'autre ;



3. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies, l'implantation entre les lignes des constructions existantes (conformément à l'alinéa 2) ne s'applique que par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière* prend accès. Par rapport aux autres voies, la construction s'implantera entre 0 et 4 mètres par rapport à l'alignement.
4. Les autres constructions de l'unité foncière* s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale visée précédemment.



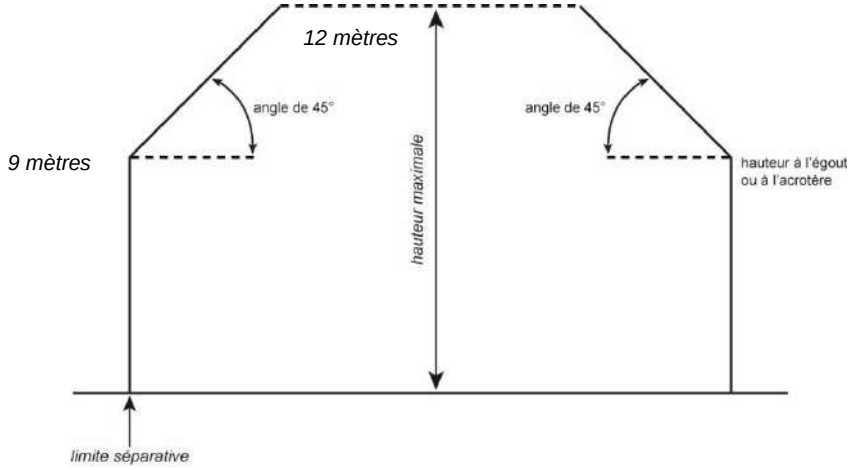
LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
- aux constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, qui respecteront les dispositions de l'article 7-UA.

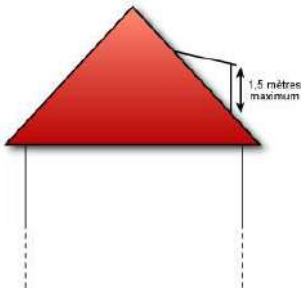
Article 7 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1. DANS UNE PROFONDEUR DE 15 METRES COMPTES DEPUIS LA LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE

1. Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 9 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.



2. D'autres implantations sont autorisées en cas d'institution, entre les propriétés, d'une servitude de cour commune.
3. Les lucarnes sont autorisées à dépasser le gabarit à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de 30% de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50 mètre.



4. Dans le cas de constructions à destination d'habitation de type « maisons jumelées » ou « maisons en bande », il peut être dérogé aux limites imposées par le gabarit au droit de limite séparative* sur laquelle s'établit la contiguïté*.

2. AU-DELA D'UNE PROFONDEUR DE 15 METRES COMPTES DEPUIS LA LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE

5. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
6. Les constructions pourront s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparatives* latérales et sur la limite de fond de parcelle à condition que :
   - la hauteur* maximale de la construction au droit de la limite séparative* n'excède pas 4 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur ;
   - leurs longueurs cumulées, mesurées sur un seul côté de la parcelle, n'excèdent pas 7 mètres ;
   - leurs longueurs cumulées mesurées sur deux côtés consécutifs n'excèdent pas 14 mètres sans pouvoir dépasser 9 mètres sur l'un des côtés.

3. LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

   – aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
   – aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

Non réglementé.

Article 9 - UA - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* des constructions atteindra au maximum 80% de la superficie de la partie de l'unité foncière* intégrée au secteur UA.
2. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 10 - UA - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère*.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

   – aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
   – aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
   – aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, ...)
   – aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 11 - UA - 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.

CLOTURES

2. La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre en bordure de voie publique et de 2,00 mètres le long des limites séparatives*, la hauteur* étant mesurée à partir du niveau du domaine public au droit du terrain.
3. Les clôtures seront constituées de dispositifs à claire-voie (grillage, grille, claustra…), montés ou non sur un mur bahut ne dépassant pas 1,00 m.

TOITURES

4. Les couvertures des constructions à destination d'habitation présentant des pentes devront être réalisées en matériaux dont l'aspect et la couleur rappelleront la terre cuite. Cette disposition ne s'applique pas :
   - aux vérandas, ou pergolas,
   - aux serres,
   - aux couvertures de piscines,
   - aux petites constructions,
   - aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
   - aux toitures végétalisées,
   - aux dispositifs de production d'énergie renouvelable solaire.

RAMPES D'ACCES AUX GARAGES EN SOUS-SOL

5. L'inclinaison des rampes d'accès aux garages situés en dessous du niveau de la voie publique ne devront pas excéder 15 %.

COLORATION DES FAÇADES

6. Les couleurs vives sont interdites.

Article 12 - UA - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.
3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées à l'habitation	
- pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 200 rm² :	
▪ Surface de plancher comprise entre 0 à 50 m²	0
▪ Surface de plancher au-delà de 50m² et jusqu' à 100 m²	2
▪ Surface de plancher au-delà de 100m² et jusqu' à 200 m² de surface de plancher	2
- Lorsque la surface de plancher créée est supérieure à 200 m², par tranche entamée de 40 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées au commerce	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 à 100 m²	0
- Surface de plancher créée supérieure à 100 m², par tranche entamée de 50 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 50 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 50 m², par tranche entamée de 25 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- Surface de plancher créée, comprise entre 0 et 100 m²	2
- Surface de plancher supérieure à 100 m², par tranche entamée de 100 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES

5. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux cycles, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Il devra ainsi être prévu, pour les surfaces de plancher créées :
   – pour les surfaces destinées à l'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² : 0.75 m² d'espace de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher ;

– pour les surfaces destinées aux bureaux ou à l'industrie, ainsi qu'aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m² : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération.

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

1. 15 % au moins de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée à la zone UA doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
2. Au plus 10 % de la superficie définie à l'alinéa 1 du présent article peuvent être pris en compte pour les espaces de stationnement.
3. Dans le cas de constructions ayant opté pour une toiture végétalisée, au plus 10 % de la surface de la toiture végétalisée peut être pris pour le calcul de la superficie visée à l'alinéa 1 ci-dessus.

Article 14 - UA - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur UB

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UB correspond aux secteurs d'habitat à forte densité, identifiant des ensembles de logements collectifs, et comprenant des équipements publics.

Dans le secteur UB, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UB - Occupation et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les constructions à destination industrielle ;
3. Les constructions à destination d'entrepôt ;
4. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
5. Les dépôts non couverts incompatibles avec le caractère urbain de la zone (dépôts de déchets, de ferraille, véhicules, de matériaux et combustibles solides…) ;
6. Les parcs d'attraction permanents ;
7. Les pylônes de télécommunication ;
8. Les étangs et les carrières ;
9. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
10. Les campings.

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

1. Les constructions à destination artisanale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Les constructions à destination commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
   - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   - ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

VOIRIE

5. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

   Aucune voie nouvelle en impasse ne pourra avoir une longueur supérieure à 150 mètres, aire de retournement exclue, sauf si elle est destinée à être raccordée à une voie publique existante ou projetée.

6. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en leur partie terminale par une aire de retournement.

Article 4 - UB - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

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 l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

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

Article 5 - UB - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
   – aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   – en tout point du bâtiment.
2. Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de la voie publique.
3. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
4. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UB.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux abris pour véhicules* qui peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit ;

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
- aux aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les maisons en bande ou jumelées peuvent s'implanter sur limite séparative.
3. Par ailleurs, peuvent également s'implanter sur limite séparative les constructions répondant aux conditions suivantes :
   - lorsque la hauteur* maximale au droit de la limite séparative* n'excède pas 4 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur. Leurs longueurs cumulées, mesurées sur l'ensemble des limites séparatives* ne devront pas excéder 21 mètres. Leurs longueurs cumulées, mesurées sur chaque limite séparative*, n'excèdent pas 7 mètres. Toutefois, dans le cas où la construction est édifiée à l'angle de deux limites séparatives*, la longueur maximale sur l'une de ces limites séparative pourra atteindre 9 mètres sans pouvoir dépasser 14 m mesurés sur les deux côtés consécutifs,
   - lorsqu'il s'agit d'édifier une petite construction*, dont la hauteur* totale n'excède pas 3,50 mètres,
   - lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à un bâtiment existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite du bâtiment existant.

RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES :

4. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc..., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative* ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;

– aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

1. Sauf en cas de contiguïté*, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la hauteur* du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

CETTE DISTANCE NE S'APPLIQUE PAS

– aux piscines ;
– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.

Article 9 - UB - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 40% de la superficie de la partie de l'unité foncière* intégrée au secteur UB.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions ;
– aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 10 - UB - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
– aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau,...) ;

– aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 11 - UB - 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.

CLOTURES

2. La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre en bordure de voie publique et de 2,00 mètres le long des limites séparatives*, la hauteur* étant mesurée à partir du niveau du domaine public au droit du terrain.
3. Les clôtures seront constituées de dispositifs à claire-voie (grillage, grille, claustra…), montés ou non sur un mur bahut ne dépassant pas 1,00 m.

RAMPES D'ACCES AU GARAGE EN SOUS-SOL

4. L'inclinaison des rampes d'accès aux garages situées en dessous du niveau de la voie publique ne devra pas excéder 15 %.

COLORATION DES FAÇADES

5. Les couleurs vives sont interdites.

Article 12 - UB - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.

3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées à l'habitation	
- pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 200 m² :	
▪ Surface de plancher comprise entre 0 à 50 m²	0
▪ Surface de plancher au-delà de 50m² et jusqu' à 100 m²	2
▪ Surface de plancher au-delà de 100m² et jusqu' à 200 m² de surface de plancher	2
- Lorsque la surface de plancher créée est supérieure à 200 m², par tranche entamée de 40 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées au commerce	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 à 100 m²	0
- Surface de plancher créée supérieure à 100 m², par tranche entamée de 50 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 50 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 50 m², par tranche entamée de 25 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'artisanat	
- Surface de plancher créée, comprise entre 0 et 100 m²	2
- Surface de plancher supérieure à 100 m², par tranche entamée de 100 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES

5. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux cycles, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Il devra ainsi être prévu, pour les surfaces de plancher créées :
   – pour les surfaces destinées à l'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² : 0.75 m² d'espace de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher ;
   – pour les surfaces destinées aux bureaux ainsi qu'aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m² : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération.

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

1. La superficie des espaces verts plantés doit être au moins égale à 25 % de la superficie du terrain.
2. Les espaces libres devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 250 m² d'espaces verts.
3. Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour 4 places de stationnement.
4. Les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces verts.

Article 14 - UB - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur UC

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UC correspond aux extensions récentes de la commune, secteur principalement dévolu à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances.

Dans le secteur UC, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Elle comporte :
- des « secteurs de jardins protégés », repérés par une trame spécifique au plan de règlement, où la constructibilité est limitée,
- des secteurs UCi, 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 - UC - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les dépôts non couverts incompatibles avec le caractère urbain de la zone (dépôts de déchets, de ferraille, véhicules, de matériaux et combustibles solides…) ;
3. Les parcs d'attraction permanents ;
4. Les étangs et les carrières ;
5. Les pylônes de télécommunication ;
6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
7. Le camping ;

8. **De plus, dans les secteurs inondables UCi 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'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

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

1. Les constructions artisanales, de commerces et de bureaux à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Les constructions à destination industrielle, à condition que :
   – la superficie de plancher n'excède pas 500 m²,
   – que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations, et de ne pas augmenter les nuisances ;

3. Les entrepôts à condition d'être liés à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
4. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
   – à une activité existante sur l'unité foncière* et d'être situés sur la même unité foncière*
   – ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

6. **De plus, dans les secteurs inondables UCi repérés au plan de règlement** : les constructions et installations sont admises sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ill, approuvé le 27 décembre 2006.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
3. Tout accès devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

VOIRIE

4. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Aucune voie nouvelle en impasse ne pourra avoir une longueur supérieure à 150 mètres, aire de retournement exclue, sauf si elle est destinée à être raccordée à une voie publique existante ou projetée.
6. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule automobile de faire aisément demi-tour.

Article 4 - UC - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

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 l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

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

Article 5 - UC - Superficie minimale des terrains constructibles

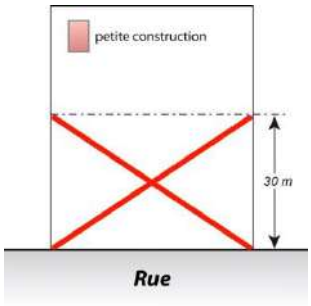
Non réglementé

Article 6 - UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
– aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
– au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Le nu de la façade* sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière* s'implantera :
   – à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies communales ;

– à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies départementales.

4. En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les constructions principales devront être implantées à une distance maximale de 8 mètres par rapport à l'alignement.
5. Les petites constructions peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.
6. En l'absence de construction principale sur l'unité foncière*, les petites constructions telles que définies au glossaire, s'implanteront obligatoirement à plus de 30 mètres de l'alignement.



7. Les abris pour véhicules* peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.
8. Les aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit ;

RECULS PAR RAPPORT AUX CHEMINS :

9. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres des chemins.

RECULS PAR RAPPORT A LA LISIERE DES FORETS :

10. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 15 mètres de la lisière des forêts.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
– aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.
– aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
– aux constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, qui respecteront les dispositions de l'article 7-UC.

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

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative*, à condition que :
   - la hauteur* maximale de la construction au droit de la limite séparative* n'excède pas 4 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur ;
   - leurs longueurs cumulées, mesurées sur l'ensemble des limites séparatives*, n'excèdent pas 21 mètres ;
   - leurs longueurs cumulées, mesurées sur une limite séparative*, n'excèdent pas 7 mètres. Toutefois, dans le cas où la construction est édifiée à l'angle de deux limites séparatives*, la longueur maximale sur l'une des limites séparatives* pourra atteindre 9 mètres, sans pouvoir dépasser 14 mètres sur les deux côtés consécutifs.
4. Toutefois, s'il existe sur le fond voisin des constructions édifiées sur limite séparative*, les nouvelles constructions pourront s'adosser sur tout ou partie de sa longueur. Dans ce cas, la construction pourra atteindre la hauteur* de la construction existante.
5. Dans le cas de constructions à destination d'habitation de type « maisons jumelées » ou « maisons en bande », il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, au droit de limite séparative* sur laquelle s'établit la contiguïté*.

RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES :

6. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

7. A la limite séparative* partageant les maisons jumelées. Dans ces cas :
   - la hauteur* maximale autorisée sur la limite séparative* partageant la maison jumelée est fixée à 5,5 m. L'égout du toit de l'extension ne pourra excéder l'altitude de l'égout du toit de la construction existante. Aucune partie du bâtiment ne devra être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur ;
   - la longueur cumulée sur la limite séparative* partageant la maison jumelée devra être inférieure à 20 mètres.
8. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc..., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative* ;
9. aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
10. aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

1. Sauf en cas de contiguïté*, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale à destination d'habitation au point le plus proche d'une autre construction principale à destination d'habitation doit être au moins égale à 6 mètres.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 9 - UC - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 70% de la superficie de la partie de l'unité foncière* intégrée au secteur UC.
2. L'emprise au sol des petites constructions non accolées à la construction principale, implantées dans les secteurs repérés par la trame « secteurs de jardins protégés » ne pourra excéder 40 m².

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 10 - UC - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère*.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau,...)

– aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 11 - UC - 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.

TOITURES

2. Les couvertures des constructions à destination d'habitation présentant des pentes devront être réalisées en matériaux dont l'aspect et la couleur rappelleront la terre cuite. Cette disposition ne s'applique pas :
   – aux vérandas, ou pergolas,
   – aux serres,
   – aux couvertures de piscines,
   – aux petites constructions,
   – aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
   – aux toitures végétalisées,
   – aux dispositifs de production d'énergie renouvelable solaire.

CLOTURES

3. La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre en bordure de voie publique et de 2,00 mètres le long des limites séparatives*, la hauteur* étant mesurée à partir du niveau du domaine public au droit du terrain.
4. Les clôtures seront constituées de dispositifs à claire-voie (grillage, grille, claustra…), montés ou non sur un mur bahut ne dépassant pas 1,00 m.

REMBLAIS

5. Les remblais doivent être réalisés de façon à ce qu'ils ne comportent pas de pente supérieure à 25 %[1] et qu'ils se raccordent progressivement au niveau des terrains limitrophes, en ménageant un espace horizontal d'un mètre au moins au droit des limites parcellaires.

[1] Pente de 25 % : pour un mètre de distance horizontale, la distance verticale est de 0,25 m.

COLORATION DES FAÇADES

6. Les couleurs vives sont interdites.

Article 12 - UC - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.
3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées à l'habitation	
- pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 200 m² :	
▪ Surface de plancher comprise entre 0 à 50 m²	0
▪ Surface de plancher au-delà de 50m² et jusqu' à 100 m²	2
▪ Surface de plancher au-delà de 100m² et jusqu' à 200 m² de surface de plancher	2
- Lorsque la surface de plancher créée est supérieure à 200 m², par tranche entamée de 40 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées au commerce	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 à 100 m²	0
- Surface de plancher créée supérieure à 100 m², par tranche entamée de 50 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 50 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 50 m², par tranche entamée de 25 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- Surface de plancher créée, comprise entre 0 et 100 m²	2
- Surface de plancher supérieure à 100 m², par tranche entamée de 100 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'entrepôt	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 200 m²	2
- de surface de plancher créée au-delà de 200m² et jusqu'à 10 000 m², par tranche entamée de 500 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 10 000 m², par tranche entamée de 1 000 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES

5. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux cycles, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Il devra ainsi être prévu, pour les surfaces de plancher créées :
   - pour les surfaces destinées à l'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² : 0.75 m² d'espace de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher ;
   - pour les surfaces destinées aux bureaux ou à l'industrie, ainsi qu'aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m² : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération.

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

1. Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone UC doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
2. Au plus 10 % des surfaces des stationnements enherbés peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
3. Dans le cas de constructions ayant opté pour une toiture végétalisée, au plus 10 % de la surface de la toiture végétalisée peut être pris pour le calcul de la superficie visée à l'alinéa 1 ci-dessus.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 14 - UC - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Chapitre 4. Dispositions applicables au secteur UD

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UD correspond à des secteurs d'habitat individuel dense en bandes, sur des petites parcelles, où les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives*, principalement dévolues à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances.

Il comprend un secteur UD1, correspondant au secteur « Chalandon ».

Dans le secteur UD, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Elle comporte :
- des « secteurs de jardins protégés », repérés par une trame spécifique au plan de règlement, où la constructibilité est limitée,
- des secteurs UDi, 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 - UD - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les constructions à destination industrielle ;
3. Les constructions à destination d'entrepôt ;
4. Les parcs d'attraction permanents ;
5. Les étangs et les carrières ;
6. Les entrepôts ;
7. Les dépôts non couverts incompatibles avec le caractère urbain de la zone (dépôts de déchets, de ferraille, véhicules, de matériaux et combustibles solides…) ;
8. Les pylônes de télécommunication ;
9. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
10. Le camping.

11. **De plus, dans les secteurs inondables UDi 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'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

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

1. Les constructions artisanale, de commerces et de bureaux à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
   – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière*
   – ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.
4. **De plus, dans les secteurs inondables UDi repérés au plan de règlement** : les constructions et installations sont admises sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ill, approuvé le 27 décembre 2006.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UD - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

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 l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

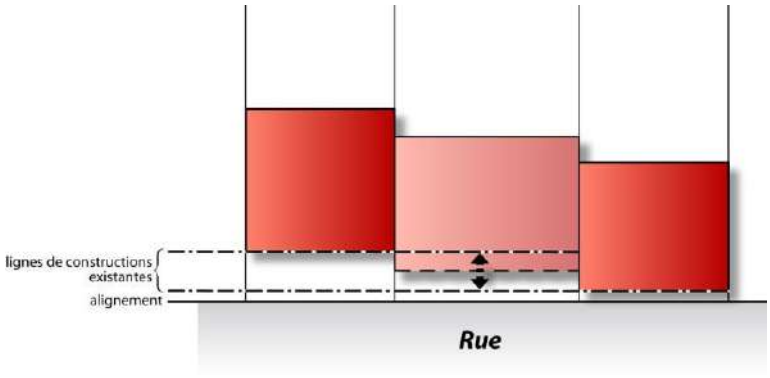
7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - UD - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

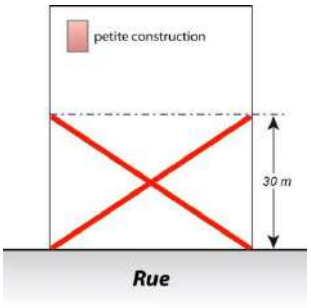
Article 6 - UD - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
   – aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   – au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Le nu de la façade* sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière* s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre ;



4. En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les constructions principales devront être implantées à une distance maximale de 10 mètres par rapport à l'alignement.

5. En l'absence de construction principale sur l'unité foncière*, les petites constructions telles que définies au glossaire, s'implanteront obligatoirement à plus de 30 mètres de l'alignement.



6. Les abris pour véhicules* peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.
7. Les aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
- aux constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, qui respecteront les dispositions de l'article 7-UD.

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

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. **Dans toute la zone, sauf dans le secteur UD1** :

   La distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative* qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à un mètre.
3. **Dans le secteur UD1** :

   Par rapport aux limites séparatives* latérales :

   L'implantation sur limite séparative* latérale est autorisée sur chacune des limites séparatives* latérales.

   Toutefois, la hauteur* maximale sur la limite séparative* latérale ne peut excéder :
   - 8 mètres dans le cas d'une façade pignon[2] donnant sur la limite séparative*
   - 3 mètres dans le cas d'une façade « long pan »[3] donnant sur la limite séparative*.

   Par rapport aux limites de fond de parcelle :
4. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative* de fond de parcelle qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
5. Toutefois, l'implantation sur la limite séparative* de fond de parcelle est autorisée lorsqu'il s'agit d'édifier une petite construction*.

RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES :

6. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à un bâtiment existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite du bâtiment existant.
- aux limites séparatives* partageant les maisons jumelées ou en bande, dès lors que la hauteur* maximale sur limite séparative* n'excède pas 4 mètres. De plus, la longueur cumulée sur la limite séparative* partageant la maison jumelée devra être inférieure à 20 mètres.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc..., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative* ;

[2] La façade pignon est celle qui forme l'extrémité d'un bâtiment, façade qui n'est pas un long-pan.

[3] Le long-pan est le versant le plus long d'une toiture délimité à son sommet par le faîtage et à sa base par l'égout.

– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
– aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

Non réglementé

Article 9 - UD - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière* intégrée au secteur UD.
2. L'emprise au sol des petites constructions non accolées à la construction principale, implantées dans les secteurs repérés par la trame « secteurs de jardins protégés » ne pourra excéder :
   – 15 m² si la superficie du terrain est inférieure à 2,5 ares,
   – 40 m² si la superficie du terrain est supérieure à 2,5 ares.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.

Article 10 - UD - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

Dans tout le secteur UD, à l'exception du secteur UD1 :

2. La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère* et 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur UD1 :

3. La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout du toit, 6 mètres à l'acrotère et 7 mètres au faîtage.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau,...)
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 11 - UD - 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.

TOITURES

2. Les couvertures des constructions à destination d'habitation présentant des pentes devront être réalisées en matériaux dont l'aspect et la couleur rappelleront la terre cuite. Cette disposition ne s'applique pas :
   - aux vérandas, ou pergolas,
   - aux serres,
   - aux couvertures de piscines,
   - aux petites constructions,
   - aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
   - aux toitures végétalisées,
   - aux dispositifs de production d'énergie renouvelable solaire.
3. **Dans toute la zone UD, à l'exception du secteur UD1** : La pente maximale des toitures ne peut excéder 45°.
4. **Dans le secteur UD1** : la pente des toits doit être comprise entre 20° minimum et 35° au maximum. Les toits plats sont interdits.

CLOTURES

5. La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre en bordure de voie publique et de 2,00 mètres le long des limites séparatives*, la hauteur* étant mesurée à partir du niveau du domaine public au droit du terrain.
6. Les clôtures seront constituées de dispositifs à claire-voie (grillage, grille, claustra…), montés ou non sur un mur bahut ne dépassant pas 1,00 m.

RAMPES D'ACCES AU GARAGE EN SOUS-SOL

7. L'inclinaison des rampes d'accès aux garages situées en dessous du niveau de la voie publique ne devra pas excéder 15 %.

COLORATION DES FAÇADES

8. Les couleurs vives sont interdites.

Article 12 - UD - 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 - UD - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 25 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone UD doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
2. Au plus 10 % des surfaces des stationnements enherbés peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
3. Dans le cas de constructions ayant opté pour une toiture végétalisée, au plus 10 % de la surface de la toiture végétalisée peut être pris pour le calcul de la superficie visée à l'alinéa 1 ci-dessus.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 14 - UD - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Chapitre 5. Dispositions applicables au secteur UE

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UE est principalement destiné à l'implantation d'équipements collectifs à destination scolaire, culturelle, cultuelle, sportive, de loisirs, de services publics ou d'intérêt général.

Dans le secteur UE, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comporte des secteurs UEi, 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 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UE sont interdites.

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

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition :
   – d'avoir une destination de santé, scolaire, culturelle, cultuelle, sportive ou de loisirs ;
   – d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ou à l'exploitation des réseaux et voies ;
2. Les constructions à destination d'habitation à condition d'être liées au logement de fonction ou au gardiennage ou à l'entretien d'un équipement répondant au premier alinéa ;
3. L'aménagement ou la transformation des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU et non liées au logement de fonction ou au gardiennage, sans changement de destination. Les annexes à l'habitation (garage, abris) sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 50 m² (les piscines ne sont pas comprises dans ce calcul) ;
4. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.
5. **De plus, dans les secteurs inondables UEi repérés au plan de règlement** : les constructions et installations sont admises sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ill, approuvé le 27 décembre 2006.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UE - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.
4. Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur non raccordable de la Rue de Vogt : dans ce secteur, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

6. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
7. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.
8. A défaut de classement, les eaux de ruissellement doivent être limitées autant que possible en maximisant les surfaces végétalisées et en privilégiant des matériaux perméables.

RESEAUX SECS

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

Article 5 - UE - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - UE - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
   - aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   - au nu de la façade* du bâtiment.
2. Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement.
3. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative* de fond de parcelle qui en est le plus rapproché ne peut inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU :

2. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges du Dollerbaechlein.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc..., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative* ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

Non réglementé

Article 9 - UE - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol cumulée des annexes à l'habitation (garage, abris) autorisées à l'article 2UE est limitée à 50 m² (les piscines n'étant pas comprises dans ce calcul).

Article 10 - UE - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU et non liées au logement de fonction ou au gardiennage ne devra pas excéder la hauteur* du bâtiment existant.

2. Autres constructions : Non réglementé

Article 11 - UE - 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.

Article 12 - UE - 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.

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

Non réglementé

Article 14 - UE - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Chapitre 6. Dispositions applicables au secteur UG

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UG correspond à un site en friche, en bordure de la RD 430 en limite avec Kingersheim.

Il est destiné à recevoir des constructions à destination économique.

Dans le secteur UG, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UG - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les parcs d'attraction permanents ;
3. Les étangs et les carrières ;
4. Les pylônes de télécommunication ;
5. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
6. Les campings ;

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

1. Les constructions à destination d'habitation à condition :
   – que la superficie de plancher de l'activité à laquelle elles se rapportent soit supérieure à 500 m² ;
   – qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
   – que leur surface de plancher n'excède pas 100 m² et qu'il n'y ait qu'UN SEUL logement ;
   – qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activité (sauf en cas de dispositions de sécurité) ;
2. Les constructions à destination d'entrepôts, à condition d'être liées à une activité existante ou fonctionnant dans la zone ;
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
   – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   – ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Aucun accès direct sur la RD 430 ne sera autorisé.

VOIRIE

4. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en leur partie terminale d'une aire de retournement

Article 4 - UG - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

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 l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

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

Article 5 - UG - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - UG - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
   – aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile ;
   – au nu de la façade* du bâtiment.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal :
   – de 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD 430,
   – de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 429,
   – de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.
4. Les aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
– les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.

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

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. 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 4 mètres.
3. Toutefois, des implantations sur limite séparative* sont autorisées :
   – lorsque les constructions à réaliser présentent une continuité architecturale et urbaine,
   – lorsqu'il s'agit d'édifier une petite construction*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc, qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative*.

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

Non réglementé

Article 9 - UG - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - UG - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, cette hauteur maximale est portée à 20 mètres.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
– aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle, telle que château d'eau ou œuvre artistique.

Article 11 - UG - 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 bâtiments secondaires devront être traités en cohérence avec les bâtiments principaux.
3. Les dépôts et le stockage à l'air libre devront être masqués par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entrainés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.

CLOTURES

4. Les clôtures seront constituées de grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs bahuts sont interdits en dehors de ceux nécessaires à la réalisation de l'accès à la parcelle.
5. Un mur de clôture opaque d'une hauteur maximale de 2 mètres pourra être autorisé de part et d'autre de l'accès, sur une longueur maximale de 10 mètres de chaque côté du portail d'accès à la parcelle.

TOITURES

6. La couleur de la couverture des toitures devra s'harmoniser avec la couleur des toitures des constructions avoisinantes.

FAÇADES

7. Le blanc vif employé sur de grandes surfaces est interdit.

Article 12 - UG - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.
3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées au commerce	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 à 100 m²	0
- Surface de plancher créée supérieure à 100 m², par tranche entamée de 50 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 50 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 50 m², par tranche entamée de 25 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- Surface de plancher créée, comprise entre 0 et 100 m²	2
- Surface de plancher supérieure à 100 m², par tranche entamée de 100 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'entrepôt	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 200 m²	2
- de surface de plancher créée au-delà de 200m² et jusqu'à 10 000 m², par tranche entamée de 500 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 10 000 m², par tranche entamée de 1 000 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.
5. Lorsque la superficie destinée aux espaces de stationnement (y compris leurs accès ainsi que l'accès à la zone de stationnement) excède 500 m², ceux-ci devront être mutualisés ou réalisés en ouvrage (silo à voiture, par exemple).
6. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux cycles, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Il devra ainsi être prévu, pour les surfaces de plancher créées :

– pour les surfaces destinées aux bureaux ou à l'industrie, ainsi que pour les surfaces destinées aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m² : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération ;

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

1. Les marges de recul en bordure des voies publiques devront être traitées en espaces verts comprenant des surfaces engazonnées et /ou plantées d'arbres et arbustes.
2. Au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone UG doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
3. Au plus 20 % des surfaces de toitures végétalisées peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
4. Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour 4 places de stationnement.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 14 - UG - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Chapitre 7. Dispositions applicables au secteur UJ

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UJ correspond aux cités minières « Jeune Bois » (notamment les rues de Savoie, de Flandres, …) où les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives*, principalement dévolues à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances.

Dans le secteur UJ, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comporte des « secteurs de jardins protégés », repérés par une trame spécifique au plan de règlement, où la constructibilité est limitée,

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UJ - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les constructions à destination industrielle ;
3. Les constructions à destination d'entrepôts ;
4. Les dépôts non couverts incompatibles avec le caractère urbain de la zone (dépôts de déchets, de ferraille, véhicules, de matériaux et combustibles solides…) ;
5. Les parcs d'attraction permanents ;
6. Les étangs et les carrières ;
7. Les pylônes de télécommunications ;
8. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
9. Le camping.

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

1. Les constructions artisanale, de commerces et de bureaux à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
   - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière*
   - ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UJ - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

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 l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

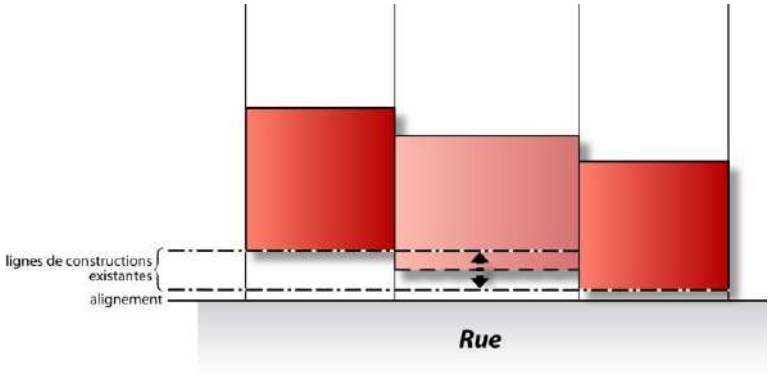
7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - UJ - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

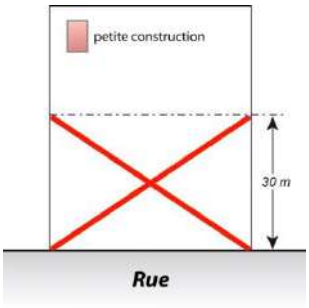
Article 6 - UJ - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
   - aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Le nu de la façade* sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière* s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre ;



4. En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les constructions principales devront être implantées à une distance maximale de 8 mètres par rapport à l'alignement.

5. Les petites constructions devront impérativement s'implanter à l'arrière de la ligne formée par la façade arrière des constructions principales, à une distance minimale de 20 mètres de l'alignement des voies.
6. En l'absence de construction principale sur l'unité foncière*, les petites constructions telles que définies au glossaire, s'implanteront obligatoirement à plus de 30 mètres de l'alignement.



7. Les abris pour véhicules* peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.
8. Les aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit ;

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, à condition de maintenir un recul minimal de 4 m de l'alignement ;
- aux aménagements visant à créer, rénover ou améliorer les sas d'entrée caractéristiques des constructions de la zone UJ, sur une profondeur maximale de 1,50 m décomptés de la façade principale de la construction ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante* ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement ;
- aux constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, qui respecteront les dispositions de l'article 7-UJ.

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

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative* qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3. Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative*, à condition que :
   – que la hauteur* maximale de la construction au droit de la limite séparative* n'excède pas 4 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur ;
   – leurs longueurs cumulées, mesurées sur l'ensemble des limites séparatives*, n'excède 21 mètres ;
   – leurs longueurs cumulées, mesurées sur une limite séparative*, n'excède pas 7 mètres. Toutefois, dans le cas où la construction est édifiée à l'angle de deux limites séparatives*, la longueur maximale sur l'une des limites séparatives* pourra atteindre 9 mètres, sans pouvoir dépasser 14 mètres sur les deux côtés consécutifs.
4. Dans le cas de constructions à destination d'habitation de type « maisons jumelées » ou « maisons en bande », il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, au droit de limite séparative* sur laquelle s'établit la contiguïté*.

RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES :

5. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

– lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à un bâtiment existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite du bâtiment existant,
– aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à la limite séparative*,
– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
– aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

Non réglementé

Article 9 - UJ - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 50 % de la superficie de la partie de l'unité foncière* intégrée au secteur UJ.
2. L'emprise au sol des petites constructions non accolées à la construction principale, implantées dans les secteurs repérés par la trame « secteurs de jardins protégés » ne pourra excéder 40 m².

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.

Article 10 - UJ - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère* et 9 mètres au faîtage.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
– aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, ...)
– aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 11 - UJ - 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.

TOITURES

2. Les toitures plates ou à faible pente (inférieure à 30°) sont interdites sur les parties de construction donnant sur la voie publique. Elles sont autorisées pour les façades donnant à l'arrière de la parcelle.
3. Les couvertures des constructions à destination d'habitation présentant des pentes devront être réalisées en matériaux dont l'aspect et la couleur rappelleront la terre cuite. Cette disposition ne s'applique pas :
   – aux vérandas, ou pergolas,
   – aux serres,
   – aux couvertures de piscines,
   – aux petites constructions,
   – aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
   – aux toitures végétalisées,
   – aux dispositifs de production d'énergie renouvelable solaire.

CLOTURES

4. La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre en bordure de voie publique et de 2,00 mètres le long des limites séparatives*, la hauteur* étant mesurée à partir du niveau du domaine public au droit du terrain.
5. Les clôtures seront constituées de dispositifs à claire-voie (grillage, grille, claustra…), montés ou non sur un mur bahut ne dépassant pas 1,00 m.

RAMPES D'ACCES AU GARAGE EN SOUS-SOL

6. L'inclinaison des rampes d'accès aux garages situées en dessous du niveau de la voie publique ne devra pas excéder 15 %.

COLORATION DES FAÇADES

7. Les couleurs vives sont interdites.

Article 12 - UJ - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.

3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées à l'habitation	
- pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 200 m² :	
▪ Surface de plancher comprise entre 0 à 50 m²	0
▪ Surface de plancher au-delà de 50m² et jusqu' à 100 m²	2
▪ Surface de plancher au-delà de 100m² et jusqu' à 200 m² de surface de plancher	2
- Lorsque la surface de plancher créée est supérieure à 200 m², par tranche entamée de 40 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.

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

1. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone UJ doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
2. Au plus 10 % des surfaces des stationnements enherbés peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
3. Dans le cas de constructions ayant opté pour une toiture végétalisée, au plus 10 % de la surface de la toiture végétalisée peut être pris pour le calcul de la superficie visée à l'alinéa 1 ci-dessus.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 14 - UJ - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Chapitre 8. Dispositions applicables au secteur UM

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UM correspond aux cités minières (hors cité « Jeune Bois »), principalement dévolues à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances.

Dans le secteur UM, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comporte :
- des « secteurs de jardins protégés », repérés par une trame spécifique au plan de règlement, où la constructibilité est limitée,
- des secteurs UMi, 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 - UM - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les dépôts non couverts incompatibles avec le caractère urbain de la zone (dépôts de déchets, de ferraille, véhicules, de matériaux et combustibles solides…) ;
3. Les parcs d'attraction permanents ;
4. Les étangs et les carrières ;
5. Les pylônes de télécommunication ;
6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
7. **De plus, dans les secteurs inondables UMi 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'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

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

1. Les constructions artisanale, industrielle, de commerces et de bureaux à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Les entrepôts à condition d'être liés à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
   - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière*
   - ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;

4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.
5. **De plus, dans les secteurs inondables UMi repérés au plan de règlement** : les constructions et installations sont admises sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ill, approuvé le 27 décembre 2006.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UM - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

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 l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

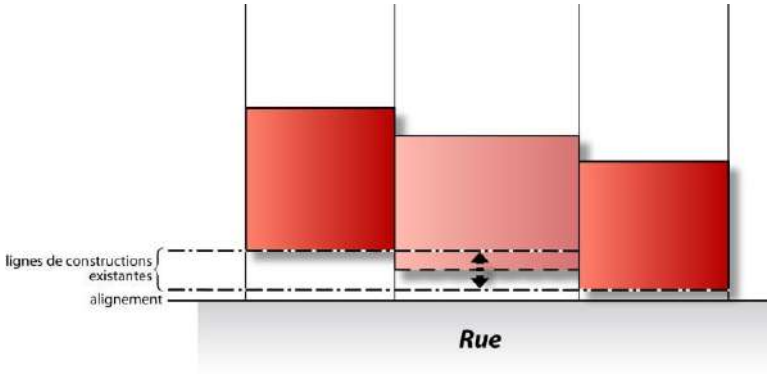
7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - UM - Superficie minimale des terrains constructibles

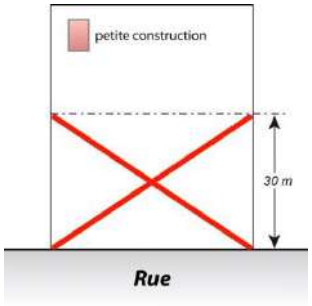
Non réglementé

Article 6 - UM - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
   - aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Le nu de la façade* sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière* s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre ;



4. En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les constructions principales devront être implantées à une distance maximale de 8 mètres par rapport à l'alignement.
5. Les petites constructions devront impérativement s'implanter à l'arrière des constructions principales.
6. En l'absence de construction principale sur l'unité foncière*, les petites constructions telles que définies au glossaire, s'implanteront obligatoirement à plus de 30 mètres de l'alignement.



LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement. Toutefois, une intégration architecturale de ces ouvrages sera à prévoir.
- aux constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, qui respecteront les dispositions de l'article 7-UM.

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

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative* qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives* à condition que :
   - la hauteur* maximale de la construction au droit de la limite séparative* n'excède pas 4 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.
   - leurs longueurs cumulées, mesurées sur l'ensemble des limites séparatives*, n'excèdent pas 21 mètres.
   - leurs longueurs cumulées, mesurées sur chaque limite séparative*, n'excèdent pas 7 mètres. Toutefois, dans le cas où la construction est édifiée à l'angle de deux limites séparatives*, la longueur maximale sur l'une des limites séparatives* pourra atteindre 9 m sans pouvoir dépasser 14 m mesurés sur les deux côtés consécutifs.
4. Toutefois, s'il existe sur le fond voisin des constructions implantées sur limite séparative*, les nouvelles constructions annexes implantées sur limite séparative* pourront être adossées sur tout ou partie de sa longueur. Dans ce cas, la construction pourra atteindre la hauteur* de la construction existante.

RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES :

5. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

6. A la limite séparative* partageant les maisons jumelées. Dans ces cas :
   - la hauteur* maximale autorisée sur la limite séparative* partageant la maison jumelée est fixée à 5,5 m. L'égout du toit de l'extension ne pourra excéder l'altitude de l'égout du toit de la construction existante. Aucune partie du bâtiment ne devra être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur ;
   - la longueur cumulée sur la limite séparative* partageant la maison jumelée devra être inférieure à 20 mètres.
7. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc..., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative* ;
8. aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
9. aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

Non réglementé

Article 9 - UM - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 30 % de la superficie de la partie de l'unité foncière* intégrée au secteur UM.
2. L'emprise au sol des petites constructions non accolées à la construction principale, implantées dans les secteurs repérés par la trame « secteurs de jardins protégés » ne pourra excéder 40 m².

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.

Article 10 - UM - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout du toit, 6 mètres au faîtage.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, ...)
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 11 - UM - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES (CF. CROQUIS FIGURANT EN FIN DU PRESENT REGLEMENT DE SECTEUR UM)

1. LES EXTENSIONS DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les extensions frontales

1. Toute extension sur l'avant des façades, sur rue, est interdite.

Les extensions latérales

2. Elles seront autorisées sous réserve de respecter un recul par rapport au nu de la façade* principale qui permettra le dégagement de la porte (droite ou cintrée) et de largeur variable d'entrée (cf. croquis en annexe du présent document).
3. Ces extensions s'établiront soit en rez-de-chaussée soit en R+1 au maximum.
4. La profondeur de l'extension vers les limites séparatives* latérales sera comprise entre 3 et 5 m par rapport au bâtiment préexistant.
5. Les logements aux extrémités des constructions mitoyennes par 4, seront étendus latéralement, afin de conserver de la lumière sur les façades arrières.

Les extensions sur l'arrière des constructions

6. Ces extensions seront limitées exclusivement en rez-de-chaussée.
7. La profondeur de l'extension vers l'arrière de la construction existante n'excèdera pas 5 m.
8. Les deux logements situés au centre des constructions mitoyennes par 4, seront étendus sur l'arrière en rez-de-chaussée uniquement. Les logements aux extrémités des constructions mitoyennes par 4 ne pourront pas être étendus vers l'arrière.

Les extensions (latérales et sur l'arrière des constructions) sont soumises aux mêmes préconisations architecturales que les constructions principales (menuiseries, couverture, matériaux, coloris,...).

2. LES CONSTRUCTIONS NON CONTIGUËS A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

9. Toute excavation est proscrite, sauf dans le cas de réalisation de garages semi enterrés prenant accès sur la façade arrière de la construction.
10. La surface totale des constructions non contiguës à l'habitation ne pourra pas excéder 50 m² maximum sur l'unité foncière*.
11. Les percements d'ouvertures (fenêtres) sur les façades des garages présenteront les mêmes caractéristiques que les percements de la maison principale.

3. LES TOITURES

12. L'aspect, la teinte et le format des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de l'ancienne cité minière.
13. Les constructions ne jouxtant pas la construction principale et d'une superficie inférieure à 10 m² pourront être à un pan.

14. Les vérandas seront autorisées sous réserve d'être couvertes par une toiture à faîtage parallèle au faîtage principal.
15. Les garages pourront être couplés avec un appentis (entrepôt à bois, etc...), disposé latéralement.
16. Les toits terrasses sont interdits.
17. Ces dispositions doivent s'appliquer à l'ensemble du corps de bâtiment sans distinction marquée des logements.
18. Les couvertures utiliseront des tuiles, mécaniques, à côtes ou à ondes, de coloris rouge nuancé à brun et seront d'aspect mat.
19. La couverture des constructions non contiguës à la construction principale devra être réalisée, en tuiles mécaniques, de même teinte que la couverture de la construction principale et sera d'aspect mat.
20. De part et d'autre de l'axe principal (mitoyenneté des logements), l'extension des lucarnes rampantes sera limitée à une travée de baies.
21. Il sera autorisé un seul châssis de toit maximum par logement, en façade sur jardin, de dimensions limitées à 1 m², de format vertical axé sur les baies des étages inférieurs.
22. Le nombre d'antenne et de parabole sera limité à un élément par logement. Les paraboles devront présenter la même teinte que celle de la couverture.
23. Les panneaux solaires seront autorisés, placés au plus près de l'égout du toit, sans nuire à l'équilibre et à la bonne présentation de la toiture sur domaine public.

4. LES FAÇADES

Ravalement

24. En fonction de la mitoyenneté, le ravalement sera réalisé dans une même gamme de coloris, en évitant tout contraste marqué.
25. Le soubassement pourra être de teinte plus soutenue dans la même gamme que le ravalement principal.

Les menuiseries

26. L'utilisation du bois est préconisé pour la réalisation des portes d'entrée, des gardes corps (pour l'accès principal) et pour les volets.
27. Les dessins et répartitions d'origine seront privilégiés.
28. En cas de remplacement des menuiseries, les profils, traverses et petits bois reprendront les dessins des menuiseries d'origine, tels que ceux figurés aux croquis figurés en fin du présent règlement de zone.
29. Les redécoupages en laiton ou similaire, enchâssés dans la lame d'air, sont interdits.
30. Les ouvertures à l'étage seront constituées de fenêtres à 2 vantaux avec une traverse positionnée aux deux tiers supérieurs.
31. Les ouvertures en rez-de-chaussée seront constituées de fenêtres soit rectangulaire soit avec un arc en plein cintre. Elles devront reprendre les dessins d'origine lorsqu'ils existent.
32. Les volets seront à deux battants, pleins ou persiennés (1/3), à conserver ou à remplacer à l'identique de l'existant.
33. Les portes d'entrée seront pleines, et le bois est préconisé.

5. LES CLOTURES SUR RUE

34. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 m. Elles pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m surmonté d'un barreaudage ajouré vertical.
35. Les croisillons en bois et les lames verticales d'origine seront conservés ou remplacés à l'identique.
36. Les portails et portillons seront de même facture, à linteau droit.
37. Les clôtures reprendront l'aspect, la teinte et la typologie des clôtures existantes.
38. Les clôtures métalliques à mailles souples (grille à simple barreaudage ou grillage à maille fine) seront autorisées.
39. Les matériaux des clôtures seront de teinte sombre et d'aspect mat.
40. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale constituée d'essences locales, en privilégiant les arbustes à feuillage persistant. Les conifères utilisés en haie taillée sont interdits.
41. Les clôtures basses en préfabriqué béton à potelets et barreaudage lorsqu'ils existent seront préservées ou reproduites à l'identique.

6. LES CLOTURES SUR LIMITE SEPARATIVE*

42. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,00 m, dont un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et un dispositif à claire-voie.

Article 12 - UM - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.
3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées à l'habitation	
- pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 200 m² :	
▪ Surface de plancher comprise entre 0 à 50 m²	0
▪ Surface de plancher au-delà de 50m² et jusqu' à 100 m²	2
▪ Surface de plancher au-delà de 100m² et jusqu' à 200 m² de surface de plancher	2
- Lorsque la surface de plancher créée est supérieure à 200 m², par tranche entamée de 40 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.

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

1. Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone UM doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
2. Au plus 10 % des surfaces des stationnements enherbés peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
3. Dans le cas de constructions ayant opté pour une toiture végétalisée, au plus 10 % de la surface de la toiture végétalisée peut être pris pour le calcul de la superficie visée à l'alinéa 1 ci-dessus.

LES REGLES DU PRESENT ARTICLE NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 14 - UM - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

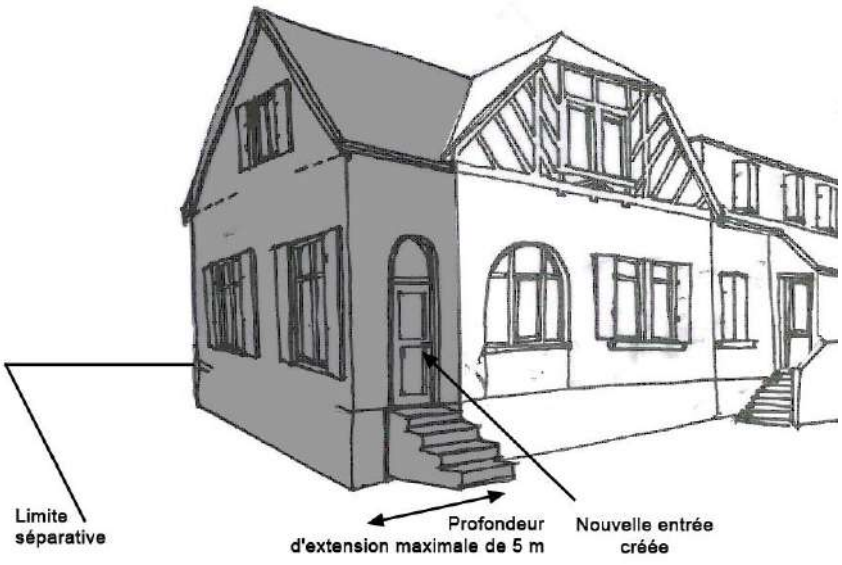
Non réglementé

ANNEXE – CROQUIS ILLUSTRANT LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UM

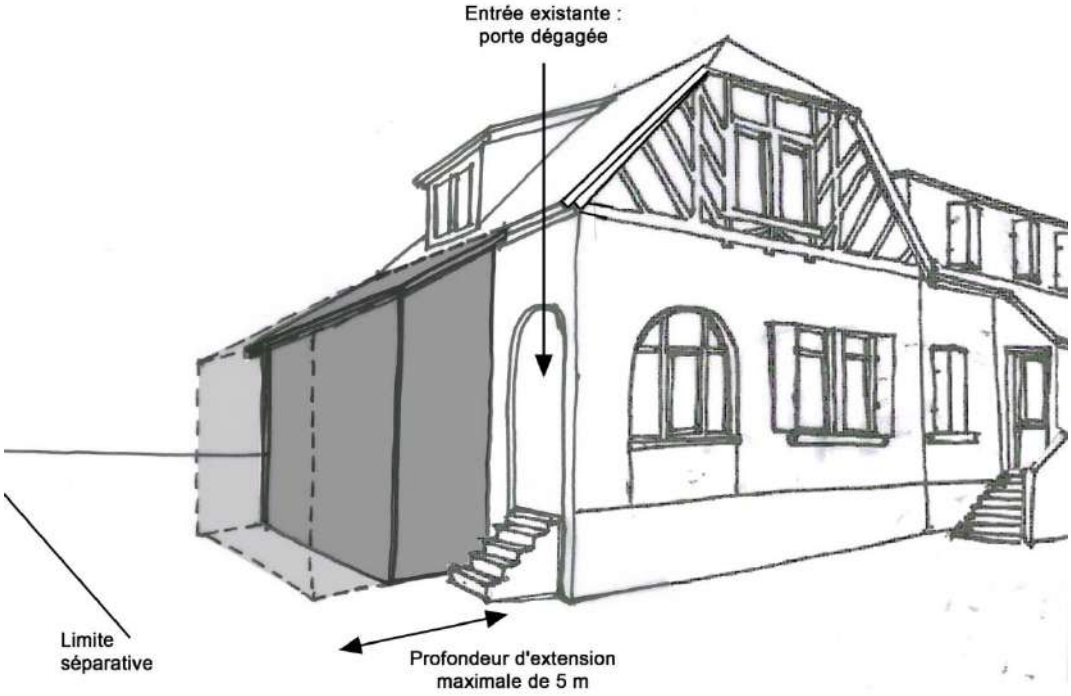
MAISON EXISTANTE (CAS DE CONSTRUCTIONS MITOYENNES PAR 4)



► Exemple d'extension latérale sur 2 niveaux (R+1)

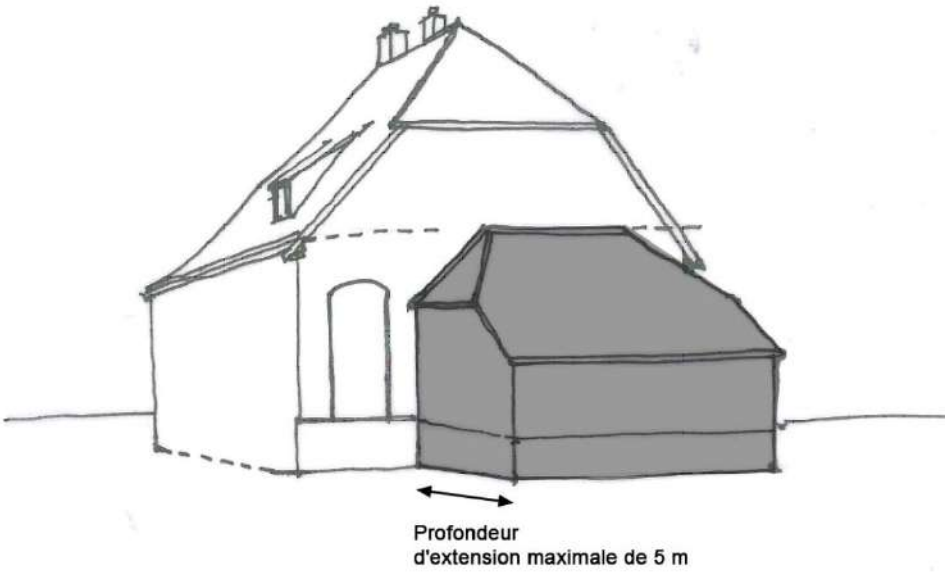


► Exemple d'extension latérale en rez-de-chaussée

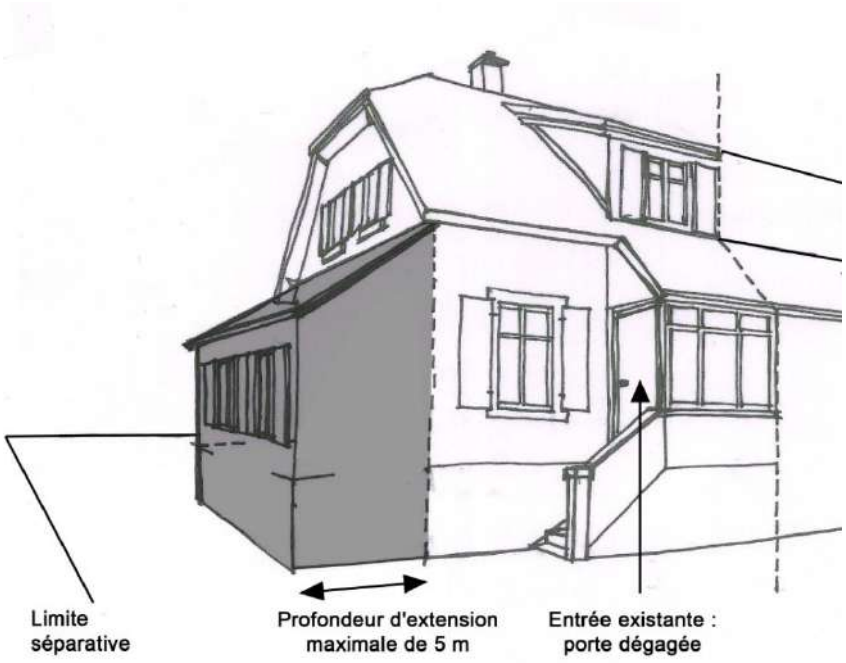


AUTRES CONFIGURATIONS DE CONSTRUCTIONS

► Exemple d'extension latérale ou arrière, basée sur le modèle originel



► Exemple d'extension latérale en rez-de-chaussée sur toute la largeur



Chapitre 9. Dispositions applicables au secteur UT

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UT correspond à un site de friche économique située au nord-ouest de Wittenheim, en bordure de la zone économique de Jeune Bois.

Elle pourra faire l'objet d'une urbanisation mixte, mêlant habitat et activités économiques.

Dans le secteur UT, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UT - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les parcs d'attraction permanents ;
3. Les étangs et les carrières ;
4. Les pylônes de télécommunication ;
5. Les dépôts non couverts incompatibles avec le caractère mixte de la zone (dépôts de déchets, de ferraille, véhicules, de matériaux et combustibles solides…) ;
6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
7. Les campings.

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

1. Les constructions à destination artisanale, industrielle ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Les constructions à destination d'entrepôts, à condition d'être liées à une activité existante ou fonctionnant dans la zone ;
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
   – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   – ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
4. Aucune voie nouvelle en impasse ne pourra avoir une longueur supérieure à 150 mètres, aire de retournement exclue, sauf si elle est destinée à être raccordée à une voie publique existante ou projetée.
5. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en leur partie terminale d'une aire de retournement

Article 4 - UT - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

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 l'autorisation du gestionnaire du réseau,

laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
6. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

RESEAUX SECS

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

Article 5 - UT - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - UT - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
   – aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile ;
   – au nu de la façade* du bâtiment.

2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de
   – 15 m par rapport à l'alignement de la RD 429,
   – 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.
4. Sauf le long de la RD 429, les abris pour véhicules* peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.
5. Sauf le long de la RD 429, les aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
– aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

– aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.

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

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. 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 4 mètres.
3. Toutefois, des implantations sur limite séparative* sont autorisées dans les cas suivants :
   – dans le cas de constructions à destination d'habitation de type « maisons jumelées » ou « maisons en bande », il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, au droit de limite séparative* sur laquelle s'établit la contiguïté*.
   – lorsqu'il s'agit de travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
   – lorsqu'il s'agit d'édifier une petite construction*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.
– aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à la limite séparative*,

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

Non réglementé

Article 9 - UT - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - UT - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 11 - UT - 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 bâtiments secondaires devront être traités en cohérence avec les bâtiments principaux.
3. Les dépôts et le stockage à l'air libre devront être masqués par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entrainés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.

TOITURES

4. La couleur de la couverture des toitures à destination économique devra s'harmoniser avec la couleur des toitures des constructions avoisinantes.

CLOTURES DES UNITES FONCIERES AFFECTEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

5. Les clôtures seront constituées de grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs bahuts sont interdits en dehors de ceux nécessaires à la réalisation de l'accès à la parcelle.
6. Un mur de clôture opaque d'une hauteur maximale de 2 mètres pourra être autorisé de part et d'autre de l'accès, sur une longueur maximale de 10 mètres de chaque côté du portail d'accès à la parcelle.

CLOTURES DES UNITES FONCIERES AFFECTEES A L'HABITATION

7. La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre en bordure de voie publique et de 2,00 mètres le long des limites séparatives*, la hauteur* étant mesurée à partir du niveau du domaine public au droit du terrain.

8. Les clôtures seront constituées de dispositifs à claire-voie (grillage, grille, claustra…), montés ou non sur un mur bahut ne dépassant pas 1,00 m.

Article 12 - UT - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.
3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées à l'habitation	
- pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 200 m² :	
▪ Surface de plancher comprise entre 0 à 50 m²	0
▪ Surface de plancher au-delà de 50m² et jusqu' à 100 m²	2
▪ Surface de plancher au-delà de 100m² et jusqu' à 200 m² de surface de plancher	2
- Lorsque la surface de plancher créée est supérieure à 200 m², par tranche entamée de 40 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées au commerce	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 à 100 m²	0
- Surface de plancher créée supérieure à 100 m², par tranche entamée de 50 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 50 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 50 m², par tranche entamée de 25 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- Surface de plancher créée, comprise entre 0 et 100 m²	2
- Surface de plancher supérieure à 100 m², par tranche entamée de 100 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'entrepôt	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 200 m²	2
- de surface de plancher créée au-delà de 200m² et jusqu'à 10 000 m², par tranche entamée de 500 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 10 000 m², par tranche entamée de 1 000 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES

5. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux cycles, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Il devra ainsi être prévu, pour les surfaces de plancher créées :
   – pour les surfaces destinées à l'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² : 0.75 m² d'espace de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher ;
   – pour les surfaces destinées aux bureaux ou à l'industrie, ainsi qu'aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m² : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération.

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

1. Les marges de recul en bordure des voies publiques devront être traitées en espaces verts comprenant des surfaces engazonnées et /ou plantées d'arbres et arbustes.
2. Au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone UT doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.
3. Au plus 20 % des surfaces de toitures végétalisées peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
4. Pour les constructions à destination d'habitation, au plus 10 % des espaces de stationnement enherbés peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
5. Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour 4 places de stationnement.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 14 - UT - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Chapitre 10. Dispositions applicables au secteur UX

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UX correspond aux secteurs d'activités économiques.

Dans le secteur UX, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions

Il comporte :

- un secteur UXA, identifiant des secteurs à dominante artisanale,
- un secteur UXAt, correspondant au site du Carreau Théodore,
- un secteur UXC, correspondant au secteur de commerce de gros à l'ouest de la RD 429,
- un secteur UXD, correspondant aux bâtiments d'exploitation du site d'extraction de matériaux,
- un secteur UXL, au sud-ouest du territoire communal, destiné aux activités commerciales développant une activité sportive et de loisirs,
- un secteur UXP, correspondant à la zone commerciale du Pôle 430.

Il comporte un secteur UXDi, repéré 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 - UX - Occupations et utilisations du sol interdites

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE UX

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les parcs d'attraction permanents ;
3. Les constructions à destination d'habitation, à l'exception des cas prévus à l'article 2 UX ;
4. Les étangs et les carrières ;
5. Les pylônes de télécommunication ;
6. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
7. Les campings ;

DE PLUS, DANS LE SECTEUR UXA

8. Les constructions à destination commerciale d'une surface de vente supérieure à 4 000 m² ;

DE PLUS, DANS LES SECTEUR UXAT ET UXD

9. Les constructions à destination commerciale ;

DE PLUS, DANS LE SECTEUR UXC

10. Les constructions destinées au commerce de gros d'une surface de vente supérieure à 4 000 m² ;

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE UXDI REPERE AU PLAN DE REGLEMENT

11. Les constructions et installations qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

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

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE UX

1. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
   – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   – ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

DE PLUS, SONT AUTORISEES,

3. dans toute la zone UX, à l'exception des secteurs UXC, UXD et UXL les constructions à destination industrielle, artisanale, de bureaux, d'entrepôts,

4. dans toute la zone UX, à l'exception des secteurs ~~UXC~~, UXD et UXL les constructions à destination d'habitation et leurs annexes à condition :
   – que la superficie de plancher de l'activité à laquelle elles se rapportent soit supérieure à 500 m² ;
   – qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
   – que leur surface de plancher n'excède pas 100 m² pour l'ensemble des constructions ;
   – qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activité (sauf en cas de dispositions de sécurité) ;

DE PLUS, SONT AUTORISEES, DANS LE SEUL SECTEUR UXC

5. Les constructions à destination commerciale, d'une surface de vente inférieure ou égale à 4 000 m², à condition qu'elles soient réservées au commerce de gros ;

DE PLUS, SONT AUTORISEES, DANS LE SEUL SECTEUR UXD

6. Les constructions et installations nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux, sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ill, approuvé le 27 décembre 2006.

DE PLUS, SONT AUTORISEES, DANS LE SEUL SECTEUR UXL

7. Les aires de jeux et de sports à condition qu'elles soient ouvertes au public ;

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

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Aucun accès direct sur la RD 430 ne sera autorisé.

VOIRIE

4. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Aucune voie nouvelle ouverte à la circulation automobile ne pourra avoir une largeur d'emprise inférieure à 10 mètres.
6. Aucune voie nouvelle en impasse ne pourra avoir une longueur supérieure à 150 mètres, aire de retournement exclue, sauf si elle est destinée à être raccordée à une voie publique existante ou projetée.

7. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en leur partie terminale d'une aire de retournement

Article 4 - UX - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.
4. Les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux secteurs UXD, ni au secteur UX au niveau des propriétés n° 195 et 197 rue de Soultz non desservis par un réseau public d'assainissement : dans ces secteurs, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

6. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
7. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.
8. A défaut de classement, les eaux de ruissellement doivent être limitées autant que possible en maximisant les surfaces végétalisées et en privilégiant des matériaux perméables.

RESEAUX SECS

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

Article 5 - UX - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - UX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
   – aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile ;
   – au nu de la façade* du bâtiment.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
3. Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de :
   – 30 m par rapport à l'alignement de la RD 430
   – 15 m par rapport à l'alignement de la RD 429
   – 5 m par rapport à l'alignement des autres voies
   – 5 m de l'axe des chemins.
4. Les abris pour véhicules* peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.
5. Les aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
– aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.
– aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.

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

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. 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 4 mètres.
3. **Par rapport aux limites des parcelles situées en contiguïté* avec les limites des zones UA, UB, UC, UJ, UM et 1AU** : 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 4 mètres.
4. Toutefois, des implantations sur limite séparative* sont autorisées dans les cas suivants :
   – aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;

– en cas d'adossement à un bâtiment existant sur la limite séparative* voisine à condition d'être compatible avec le gabarit de la construction existante.
– lorsqu'il s'agit d'édifier une petite construction*.

RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES :

5. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

CAS DES LISIERES DES FORETS :

6. Tout point d'une construction doit être situé à plus de 15 mètres de la lisière de la forêt.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

7. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

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

Non réglementé

Article 9 - UX - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - UX - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
3. Dans le secteur UXL, cette hauteur est portée à 15 mètres.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
– aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle ;

– aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 11 - UX - 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 bâtiments secondaires devront être traités en cohérence avec les bâtiments principaux.

3. Les dépôts et le stockage à l'air libre devront être masqués par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entrainés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.

CLOTURES

4. Les clôtures seront constituées de grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs bahuts sont interdits en dehors de ceux nécessaires à la réalisation de l'accès à la parcelle.
5. Un mur de clôture opaque d'une hauteur maximale de 2 mètres pourra être autorisé de part et d'autre de l'accès, sur une longueur maximale de 10 mètres de chaque côté du portail d'accès à la parcelle.
6. Les murs de soutènement pourront excéder cette hauteur maximale.

TOITURES

7. La couleur de la couverture des toitures devra s'harmoniser avec la couleur des toitures des constructions avoisinantes.

FAÇADES

8. Le blanc vif employé sur de grandes surfaces est interdit.

Article 12 - UX - 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.

2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.
3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées au commerce	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 à 100 m²	0
- Surface de plancher créée supérieure à 100 m², par tranche entamée de 50 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 50 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 50 m², par tranche entamée de 25 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- Surface de plancher créée, comprise entre 0 et 100 m²	2
- Surface de plancher supérieure à 100 m², par tranche entamée de 100 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'entrepôt	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 200 m²	2
- de surface de plancher créée au-delà de 200m² et jusqu'à 10 000 m², par tranche entamée de 500 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 10 000 m², par tranche entamée de 1 000 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.
5. Lorsque la superficie destinée aux espaces de stationnement (y compris leurs accès ainsi que l'accès à la zone de stationnement) excède 500 m², ceux-ci devront être mutualisés ou réalisés en ouvrage (silo à voiture, par exemple).

STATIONNEMENT DES CYCLES

6. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux cycles, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Il devra ainsi être prévu, pour les surfaces de plancher créées :
   – pour les surfaces destinées à l'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² : 0.75 m² d'espace de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher ;
   – pour les surfaces destinées aux bureaux ou à l'industrie, ainsi qu'aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m² : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération.

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

1. Les marges de recul en bordure des voies publiques devront être traitées en espaces verts comprenant des surfaces engazonnées et /ou plantées d'arbres et arbustes.
2. Au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone UX doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
3. Au plus 20 % des surfaces de toitures végétalisées peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
4. Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour 4 places de stationnement.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante*.

Article 14 - UX - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Titre III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur 1AU

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur 1AU correspond aux secteurs d'extension urbaine de Wittenheim, à dominante résidentielle.

Dans le secteur 1AU, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Le secteur 1AU comporte des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** définies pour trois sites : les « Bosquets du Roy », le site au sud de la Rue Albert Schweitzer et le site au nord de la Rue du Millepertuis.

Le secteur 1AU comporte des sous-secteurs 1AU1, de superficies limitées.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - 1AU - Occupations et utilisations du sol interdites

CONCERNANT LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

1. Les opérations d'aménagement et de constructions qui conduisent à des délaissés de terrains inconstructibles ;
2. **Dans toute le secteur, sauf dans les sous-secteurs 1AU1** : Les opérations d'aménagement et de constructions qui ne portent pas sur une superficie minimale de 1 hectare ;
3. **Dans les sous-secteurs 1AU1** : les opérations d'aménagement et de construction qui ne portent pas sur l'intégralité du sous-secteur.
4. Les opérations d'aménagement et de construction incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
5. Les constructions nouvelles isolées réalisées en dehors des opérations définies à l'article 2 1AU.
6. Dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement : les opérations d'aménagement et de constructions qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ill.

A L'INTERIEUR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION :

7. Les constructions à destination agricole ;
8. Les constructions à destination industrielle ;
9. Les constructions à destination d'entrepôt ;

10. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
11. Les parcs d'attraction permanents ;
12. Les dépôts non couverts incompatibles avec le caractère urbain de la zone (dépôts de déchets, de ferraille, véhicules, de matériaux et combustibles solides…) ;
13. Les étangs et les carrières ;
14. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
15. Les campings.

Article 2 - 1AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

CONCERNANT LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

1. Les opérations d'aménagement et de constructions à condition qu'elles portent sur une densité minimale de 35 logements par hectare de surface brute (viabilisation et espaces publics compris). Cette disposition ne s'applique pas aux sous-secteurs 1AU1 pour lesquels la densité minimale n'est pas réglementée.
2. Dans tout le secteur 1AU, à l'exception des sous-secteurs 1AU1 : Les programmes ou opérations d'ensemble comportant des superficies de plancher dédiées au logement, sous réserve de :
   – comporter au moins 20 % de logements locatifs sociaux
   – réaliser ce pourcentage minimum sous la forme de logements à usage locatif de type PLAI et/ou PLUS ou PLS (ou nouvelle dénomination équivalente).

   Dans le cas d'une opération mixte, mêlant logements et autres destinations (commerces, bureaux, équipements, …), le pourcentage est applicable sur la surface de plancher destinée aux logements et non sur l'ensemble de la surface de plancher.
   Dans le cas d'une division parcellaire ultérieure à l'approbation du PLU, le pourcentage minimum s'applique globalement à l'ensemble de l'opération des programmes résidentiels implantés sur l'unité foncière* initiale (avant division).

A L'INTERIEUR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION :

3. Les constructions à destination de bureau, artisanale ou commerciale, à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitation ;
4. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
   – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   – ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

Article 3 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Aucune voie nouvelle en impasse ne pourra avoir une longueur supérieure à 150 mètres, aire de retournement exclue, sauf si elle est destinée à être raccordée à une voie publique existante ou projetée.
6. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en leur partie terminale par une aire de retournement.

Article 4 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

3. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau,

laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

4. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
5. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite de la capacité de collecte, de transport, et de traitement des ouvrages.

RESEAUX SECS

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

Article 5 - 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - 1AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport
   – aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   – en tout point du bâtiment.
2. Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement de la voie publique.
3. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, ainsi que les aires de présentations des poubelles s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.
4. Les abris pour véhicules* peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.
5. Les aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit ;

Article 7 - 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1. A moins qu'il ne soit implanté sur la limite séparative*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché doit être au moins à 2 (deux) mètres.

RECULS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES :

2. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 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 - 1AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

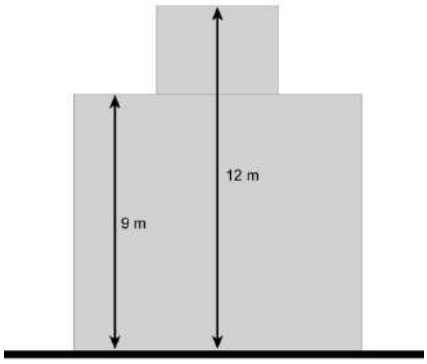
Non réglementé.

Article 9 - 1AU - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - 1AU - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère*.
3. Dans le cas de construction d'un niveau au plus en attique[4], la hauteur maximale hors tout de la construction, non compris le niveau d'attique, ne peut excéder 9 mètres. Dans tous les cas, la hauteur totale de la construction ne peut excéder 12 mètres.



[4] Est considéré comme attique le dernier niveau placé au sommet d'une construction et situé en retrait d'au moins 1 m des façades sur rue et arrière sous réserve d'obtenir un retrait cumulé sur les 2 façades d'au moins 4 m.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau,...).

Article 11 - 1AU - 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.

CLOTURES

2. La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre en bordure de voie publique et de 2,00 mètres le long des limites séparatives*, la hauteur* étant mesurée à partir du niveau du domaine public au droit du terrain.
3. Les clôtures seront constituées de dispositifs à claire-voie (grillage, grille, claustra…), montés ou non sur un mur bahut ne dépassant pas 1,00 m.

COLORATION DES FAÇADES

4. Les couleurs vives sont interdites.

Article 12 - 1AU - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.
3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées à l'habitation	
- pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 200 m² :	
▪ Surface de plancher comprise entre 0 à 50 m²	0

Destination des constructions	Nombre minimal de places
▪ Surface de plancher au-delà de 50m² et jusqu' à 100 m²	2
▪ Surface de plancher au-delà de 100m² et jusqu' à 200 m² de surface de plancher	2
- Lorsque la surface de plancher créée est supérieure à 200 m², par tranche entamée de 40 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées au commerce	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 à 100 m²	0
- Surface de plancher créée supérieure à 100 m², par tranche entamée de 50 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 50 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 50 m², par tranche entamée de 25 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'artisanat	
- Surface de plancher créée, comprise entre 0 et 100 m²	2
- Surface de plancher supérieure à 100 m², par tranche entamée de 100 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES

5. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux cycles, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Il devra ainsi être prévu, pour les surfaces de plancher créées :
   – pour les surfaces destinées à l'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² : 0.75 m² d'espace de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher ;
   – pour les surfaces destinées aux bureaux : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération.
   – pour les surfaces destinées aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m² : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération.

Article 13 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone 1AU doivent rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
2. Au plus 20 % des surfaces de toitures végétalisées peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.

Article 14 - 1AU - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Article 16 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gaines, fourreaux…).

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur 1AUX

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur 1AUX correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'activités.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - 1AUX - Occupations et utilisations du sol interdites

CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

1. Les opérations d'aménagement et de constructions qui conduisent à des délaissés de terrains inconstructibles ;
2. Les constructions nouvelles isolées réalisées en dehors des opérations définies à l'article 2 1AUX.

A L'INTERIEUR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION :

3. Les parcs d'attraction permanents ;
4. Les constructions à destination agricole ;
5. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;
6. Les étangs et les carrières ;
7. Le camping.

Article 2 - 1AUX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

CONCERNANT LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

1. L'urbanisation du secteur ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement.
2. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
3. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
4. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.

5. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent du secteur.

A L'INTERIEUR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION :

6. Les constructions à destination commerciale, à condition qu'elles soient réservées au commerce de gros ;
7. Les constructions à usage d'habitation à condition
   - qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
   - qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités sauf si des dispositions de sécurité s'y opposent ;
   - que leur surface de plancher n'excède pas 100 m² ;
8. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
   - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   - ou à un chantier situé sur la même unité foncière ;
9. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

Article 3 - 1AUX - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès* sur les voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
4. Aucune voie nouvelle ouverte à la circulation automobile ne pourra avoir une largeur d'emprise inférieure à 10 mètres.
5. Aucune voie nouvelle en impasse ne pourra avoir une longueur supérieure à 150 mètres, aire de retournement exclue, sauf si elle est destinée à être raccordée à une voie publique existante ou projetée.
6. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en leur partie terminale d'une aire de retournement.

Article 4 - 1AUX - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la règlementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

4. Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public.
5. Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite de la capacité de collecte, de transport, et de traitement des ouvrages.

RESEAUX SECS

6. Les lignes et les branchements doivent être enterrés.

Article 5 - 1AUX - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - 1AUX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
   - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;
   - au nu de la façade* du bâtiment.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

3. Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de :
   – 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD 430 ;
   – 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voies*.
4. Les aires de présentation des poubelles d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.

CAS DES LISIERES DES FORETS

5. Tout point d'une construction doit être situé à plus de 15 mètres de la lisière de la forêt.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

6. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 m par rapport à l'alignement*.
7. aux constructions principales* implantées sur des terrains situés en retrait des voies* qui n'y ont qu'un accès*, qui respecteront les dispositions de l'article 7-1AUX.

Article 7 - 1AUX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
2. 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 4 mètres.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

3. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 m par rapport à la limite séparative*.

Article 8 - 1AUX - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - 1AUX - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - 1AUX - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle.

Article 11 - 1AUX - 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 bâtiments secondaires devront être traités en cohérence avec les bâtiments principaux.
3. Les dépôts et le stockage à l'air libre devront être masqués par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entrainés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.

CLOTURES

4. Les clôtures seront constituées de grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs bahuts sont interdits en dehors de ceux nécessaires à la réalisation de l'accès à la parcelle.
5. Un mur de clôture opaque d'une hauteur maximale de 2 mètres pourra être autorisé de part et d'autre de l'accès, sur une longueur maximale de 10 mètres de chaque côté du portail d'accès à la parcelle.
6. Les murs de soutènement pourront excéder cette hauteur maximale.

FAÇADES

7. Le blanc vif employé sur de grandes surfaces est interdit.

Article 12 - 1AUX - 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.
2. En cas de changement de destination, les règles de stationnement doivent être regardées par rapport à la nouvelle destination.
3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Destination des constructions	Nombre minimal de places
Surfaces destinées au commerce	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 à 100 m²	0
- Surface de plancher créée supérieure à 100 m², par tranche entamée de 50 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 50 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 50 m², par tranche entamée de 25 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- Surface de plancher créée, comprise entre 0 et 100 m²	2
- Surface de plancher supérieure à 100 m², par tranche entamée de 100 m², dès le 1er m²	1
Surfaces destinées à l'entrepôt	
- Surface de plancher créée comprise entre 0 et 200 m²	2
- de surface de plancher créée au-delà de 200m² et jusqu'à 10 000 m², par tranche entamée de 500 m²	1
- Surface de plancher créée supérieure à 10 000 m², par tranche entamée de 1 000 m², dès le 1er m²	1

4. Pour les constructions non visées par le tableau ci-dessus, il sera fait applications des dispositions du paragraphe 1 du présent article.
5. Lorsque la superficie destinée aux espaces de stationnement (y compris leurs accès ainsi que l'accès à la zone de stationnement) excède 500 m², ceux-ci devront être mutualisés ou réalisés en ouvrage (silo à voiture, par exemple).

STATIONNEMENT DES CYCLES

6. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux cycles, en nombre suffisant pour répondre aux besoins. Il devra ainsi être prévu, pour les surfaces de plancher créées :
   – pour les surfaces destinées à l'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² : 0.75 m² d'espace de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher ;

– pour les surfaces destinées aux bureaux ou à l'industrie, ainsi qu'aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m² : 1.5 % de la surface de plancher de l'opération.

Article 13 - 1AUX - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les marges de recul en bordure des voies publiques devront être traitées en espaces verts comprenant des surfaces engazonnées et /ou plantées d'arbres et arbustes.
2. Au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée à la zone 1AUX doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.
3. Au plus 20 % des surfaces de toitures végétalisées peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.
4. Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour 4 places de stationnement.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 14 - 1AUX - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 - 1AUX - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Article 16 - 1AUX - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gaines, fourreaux…).

Titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

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'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

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 m² ;
   – 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.

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.

Titre V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Ville de WITTENHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique.

Elle identifie en particulier le secteur ouest du territoire communal, dont l'espace forestier.

Elle comprend :

- un secteur NC identifiant un site de compostage de déchets,
- un secteur NE identifiant des constructions isolées répondant à des objectifs d'intérêt public ou collectif,
- un secteur NG correspondant au site d'extraction de matériaux,
- un secteur NH identifiant des constructions d'habitation isolées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de Wittenheim,
- le secteur NJ, couvrant les jardins familiaux,
- un secteur NP identifiant des espaces de parcs localisés dans ou à proximité immédiate de l'espace urbanisé.
- Un secteur NSp pouvant accueillir des installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ou d'une unité de production d'énergie renouvelable.

Elle comporte des secteurs Ni, NEi, NGi, NHi et NPi, 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 - N - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
2. **De plus, dans les secteurs inondables Ni, NEi, NGi, NHi et NPi 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'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

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

DANS TOUTE LA ZONE N

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 clôtures, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 N,
7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou aux fouilles archéologiques.
8. **Toutefois, dans les secteurs inondables Ni 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'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

EN SECTEUR NC, SONT EGALEMENT ADMIS :

9. La mise aux normes des installations existantes ou leurs reconversions en faveur d'une activité ne générant pas de nuisances.

EN SECTEUR NJ, SONT EGALEMENT ADMIS :

10. Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

EN SECTEURS NE, NG, ET NH SONT EGALEMENT ADMIS :

11. Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
12. **Toutefois, dans les secteurs inondables NEi, NGi et NHi 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'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

EN SECTEUR NP SONT EGALEMENT ADMIS :

13. Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
14. Les nouvelles constructions d'une emprise au sol maximale de 300 m² par unité foncière, sous réserve que l'aménagement préserve un caractère paysager et végétalisé.
15. **Toutefois, dans les secteurs inondables NPi 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'Ill approuvé le 27 décembre 2006.

EN SECTEUR NSP SONT EGALEMENT ADMIS :

16. Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ou d'une unité de production d'énergie renouvelable.
17. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à la prévention des risques et des nuisances.
18. Les aires de stationnement liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
19. L'édification et la transformation de clôtures.

20. Les équipements d'infrstructures linéaires et leurs annexes techniques s'ils sont liés à un réseau d'intérêt public.

Article 3 - N - 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.
2. Aucun accès direct sur la RD 430 ne sera autorisé.

VOIRIE

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

Article 4 - N - 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.
2. En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

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

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

Article 5 - N - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - N - 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 20II, RD 20IV, RD 429, RD 430, sauf en secteur NSp ou un recul de 10 m devra être respecté par rapport à la RD 429.
   – de 15 m par rapport à l'alignement des autres voies
   – de 10 m par rapport à l'alignement des chemins.

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 :

– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
– 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 - N - 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 2 mètres minimum.

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 :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
- 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 - N - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - N - Emprise au sol des constructions

DANS LE SECTEUR NP

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière est limitée à 300 m².

DANS LES AUTRES SECTEURS

Non réglementé.

Article 10 - N - Hauteur maximale des constructions

DANS LE SECTEUR NJ

1. La hauteur totale des constructions est limitée à 3 mètres

DANS LE SECTEUR NP

2. La hauteur totale des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres.

DANS LE RESTE DE LA ZONE N

3. La hauteur maximale des extensions des bâtiments existants ne doit pas dépasser la hauteur* du bâtiment d'origine.

Article 11 - N - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

DANS TOUTE LA ZONE

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.

CLOTURES

2. Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs NH et NE, les clôtures seront soit de type agricole d'une hauteur maximale de 1,5m, soit constituées d'une haie vive éventuellement accompagnée d'un grillage placé à l'arrière d'une hauteur maximale de 2m.
3. Dans les secteurs de zone NH et NE, les clôtures pourront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.
4. Dans le secteur NSp, les murs pleins sont interdits. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Article 12 - N - 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 - N - 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 - N - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Wittenheim
Au coeur du Bassin Potassique

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Parties modifiées

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

Mulhouse Alsace Agglomération 536

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55
www.ote.fr

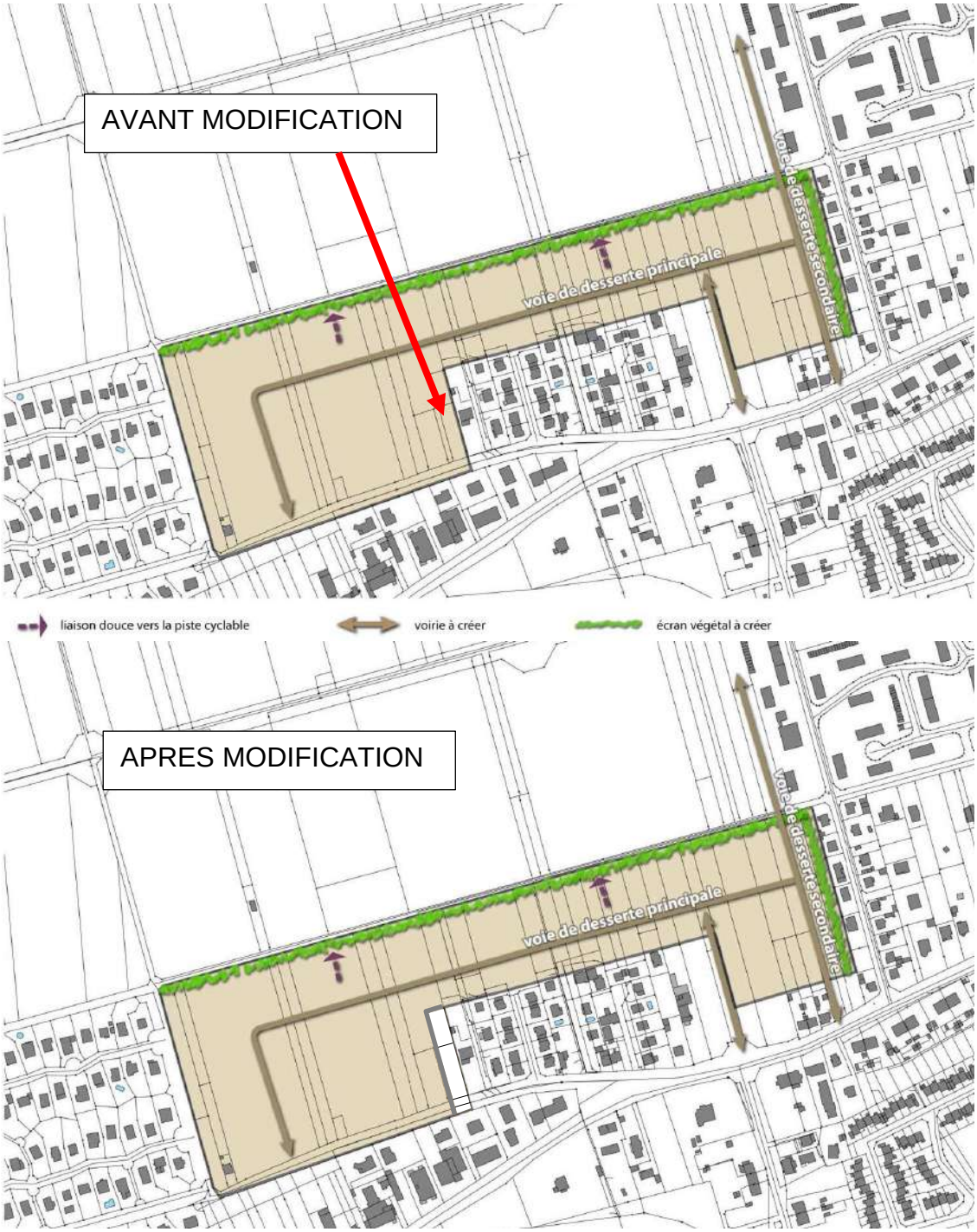
MAI 2021

Les modifications des orientations d'aménagement et de programmation

Ces modifications sont la conséquence des changements de zonage effectués en marge des zones urbaines.

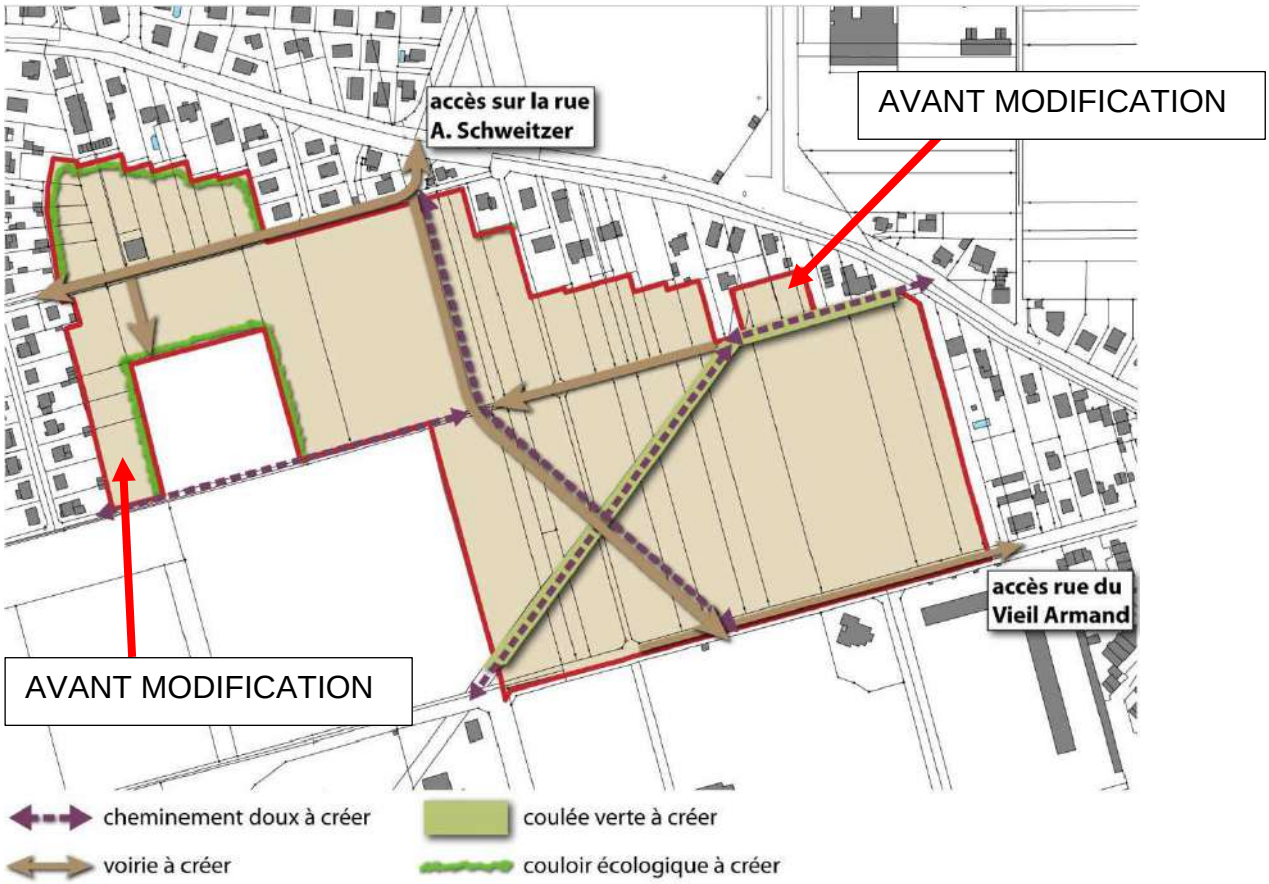
Pour la rue du Millepertuis

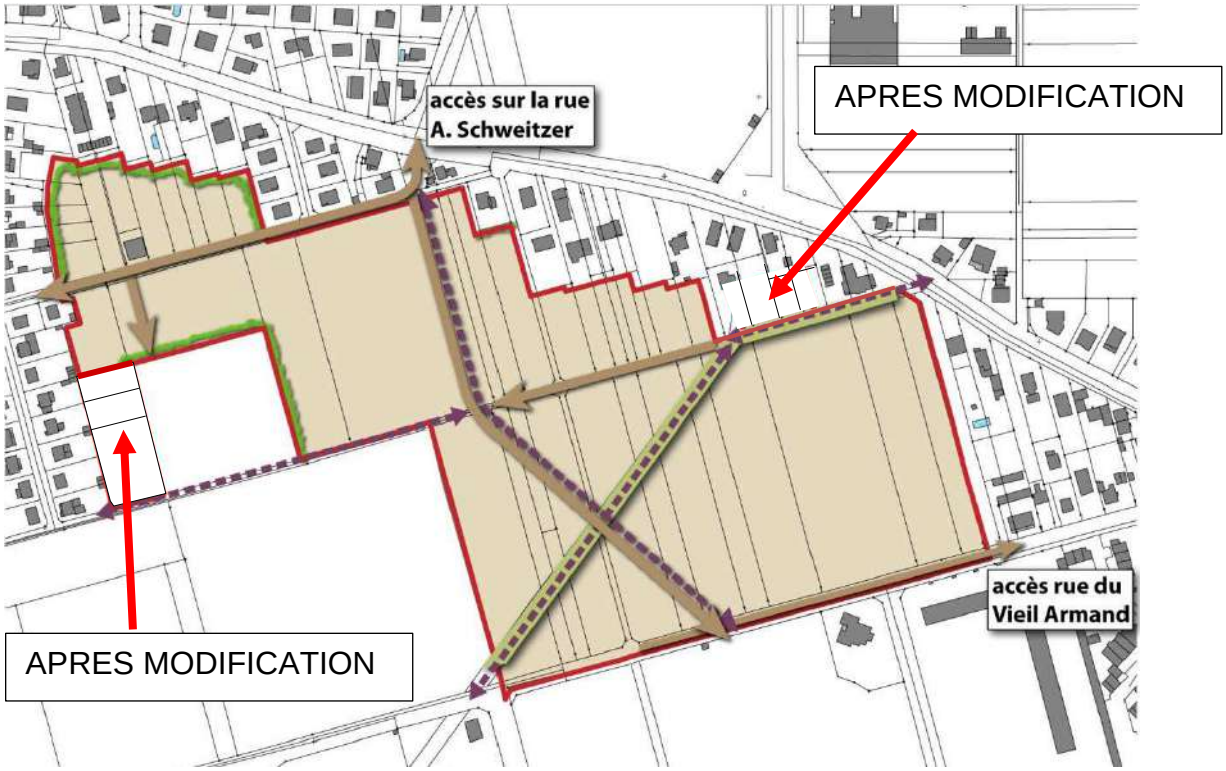
Le périmètre de l'OAP est modifié suite au passage en zone UC de parcelles ne faisant pas partie de l'opération d'aménagement.



Pour la rue de Savoie et la coulée verte

Le périmètre de l'OAP est modifié suite au passage en zone U de parcelles ne faisant pas partie de l'opération d'aménagement.





Synthèse des avis des PPA et du public

PPA/public	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces concernées		
				RP	Zonage/ Règlement/ OAP	Annexes
Direction Départementale des Territoires (DDT68) Avis en date du 17 août 2020	AVIS FAVORABLE (assortis de demandes) :					
	Demande le classement en zone A des parcelles déclassées de 1AU en UC en zone A afin d'envisager par la suite un aménagement d'ensemble du secteur	Non	Le reclassement en UC permet de sortir les parcelles en question de la zone d'aménagement d'ensemble 1AU et pourrait faire émerger un ou deux projets privés que le classement actuel bloque depuis de nombreuses années. La question de l'aménagement global du secteur sera à étudier ultérieurement dans le cadre de la révision du PLU ou de l'élaboration du PLUi.	-	-	-
	Relève l'absence des OAP modifiées dans le dossier de modification	Oui	La pièce manquante sera ajoutée au dossier approuvé	-	OAP	-
	Demande que le règlement graphique soit produit à une échelle plus lisible et intègre les dernières procédures de déclaration de projets	Oui	Le règlement graphique sera intégré au dossier de modification au 1/2000ème et au 1/5000ème et intègrera les dernières évolutions du zonage. Par ailleurs, la modification sera versée sur le géoportail de l'urbanisme et sera donc consultable à toutes les échelles.	-	Zonage	-
Conseil Départemental du Haut-Rhin (CD68) Avis en date du 27 juillet 2020	AVIS FAVORABLE :					

SYNTHESE DES AVIS DES PPA ET DU PUBLIC

PPA/public	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces concernées		
				RP	Zonage/ Règlement/ OAP	Annexes
	Souligne l'absence des OAP modifiées dans le dossier de modification	Oui	La pièce manquante sera ajoutée au dossier approuvé	-	OAP	-
	Relève une incohérence entre la note de présentation et le zonage pour le secteur UE	Oui	Les différents documents seront mis en cohérence	RP	Zonage	-
Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) Avis en date du 27 juillet 2020	AVIS FAVORABLE	-	N'appelle pas de réponse	-	-	-
Messieurs WIEDEMANN et PERUSSEL	Abandon de la mention « jardins protégés » dans le PLU et le classement des parcelles en bordure du terril en zone naturelle.	Non	Cette demande n'est pas recevable, car sans lien avec le dossier de modification. Il est cependant à noter que les parcelles évoquées sont déjà classées en N au PLU.	-	-	-
Madame ROESCH	Demande le reclassement de sa parcelle section 40 n°280 en zone UCi	Non	Cette demande est sans lien avec l'objet de la procédure de modification. De plus, son reclassement éventuel de A en U nécessiterait une étude plus large que celle réalisée dans le cadre de la modification de la compatibilité avec le SCOT notamment en termes de consommation foncière au-delà du T0 compte tenu de la surface concernée par la demande.	-	-	-
Madame BELZUNG	Demande de confirmation du règlement relatif à la longueur des impasses (150 mètres)	Oui	Précision : cette règle a été changée et prise en compte dans la présente modification du PLU	-	Règlement	-
Madame KAMMERER	Demande que son terrain soit classé en UCi et non en Ai afin de le rendre constructible	Non	Même réponse que pour Mme ROESCH en précisant par ailleurs, qu'il est possible d'appliquer des zonages différents sur une même unité foncière. De plus, il ne semble pas opportun de poursuivre l'urbanisation le long de cette voie	-	-	-

PPA/public	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces concernées		
				RP	Zonage/ Règlement/ OAP	Annexes
Madame LHEURE et Monsieur LEDUC	Ne souhaitent pas la construction de logements locatifs sociaux rue Millepertuis.	Non	Cette demande est sans lien avec la modification en cours et n'est donc pas recevable. Cependant, il est précisé que la commune de Wittenheim est tenue par loi à des obligations de production de logements locatifs sociaux. Elle n'est cependant pas en déficit et répond aux obligations de la loi SRU. Afin de veiller à une meilleure intégration de ceux-ci dans la ville, il est important de ne pas les concentrer à un quartier unique mais de les diffuser sur l'ensemble du tissu urbain. Il est également rappelé que cette obligation légale ne constitue en rien une nuisance pour l'environnement	-	-	-
	Proposition d'un projet visant à l'utilisation future de la gravière rue d'Illzach qui a cessé son activité	Non	La demande est hors du contexte d'une modification de PLU.	-	-	-
	Remarque relative aux nuisances générées par la proposition de reclassement de parcelles rue de Bourgogne	Non	Aucune nuisance incompatible avec le voisinage n'est à relever suite à ce changement	-	-	-
ZIMMERMANN	Demande de classement des parcelles 5 et 6 section 68	Non	Après vérification, ces parcelles ne sont pas concernées par le projet de modification du PLU.	-	-	-
SCHAUB	Rue de la chapelle, demande de modification du classement agricole	Non	Cette demande n'entre pas dans les points traités par la modification.	-	-	-
Madame GRISCHKO	S'inquiète de la circulation qui pourrait être engendrée par la construction d'habitations nouvelles rue de Bourgogne	Non	Le terrain est actuellement classé en zone AM. Il n'a pas vocation à évoluer vers de l'habitat.	-	-	-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-349C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

75 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

PLU DE LA COMMUNE DE CHALAMPE : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 (532/2.1.2/349C)

Par une délibération en date du 4 juillet 2019, le Conseil Municipal a engagé une procédure de modification du PLU de la commune de Chalampé dont les objectifs visent à :

- intégrer dans le règlement les nouvelles dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) dans le règlement qui impactent le droit à construire sur la commune ;
- reclasser en zone UA les constructions de l'Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA), actuellement classées en zone AUa, après réalisation des équipements propres au lotissement ;
- modifier les règles de recul par rapport aux voies pour permettre l'implantation de carports en bordure des voies.

Jusqu'au 1er janvier 2020, date à laquelle m2A est devenue compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », la procédure de modification a été menée par le Maire de Chalampé conformément aux dispositions de l'article R153-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 23 janvier 2020, la commune de Chalampé a donné son accord à l'achèvement de la procédure conformément aux exigences de l'article L153-9 I du Code de l'urbanisme.

Le dossier a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est (MRAE) dans le cadre d'une saisine au cas par cas le 31 décembre 2019. Par une décision en date du 18 février 2020, la MRAE n'a pas soumis le projet de modification à évaluation environnementale.

retour CR

Le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 23 juin 2020. La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au projet. Les autres PPA ne sont pas prononcées.

L'enquête publique s'est tenue du 25 janvier au 26 février 2021. Cinq personnes se sont exprimées et un courrier a été reçu. L'ensemble des remarques formulées n'appelle pas de réponse car elles ne relèvent pas du cadre de la présente modification du PLU. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. Le dossier de modification soumis à enquête publique ne nécessite donc pas d'ajustement pour répondre aux observations recueillies pendant la phase de consultation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et L153-44 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chalampé approuvé le 26 janvier 2006, modifié le 11 juin 2009 ;

Vu la délibération en date du 4 juillet 2019 du Conseil Municipal de Chalampé engageant la procédure de modification de son PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Chalampé en date du 23 janvier 2020 donnant son accord à la poursuite de la procédure par m2A ;

Vu l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 donnant délégation de fonction au Vice-Président Rémy Neumann dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel ;

Vu l'arrêté du Président de m2A n°81/2020 en date du 21 décembre 2020 soumettant à enquête publique le projet de modification du 25 janvier 2021 au 26 février 2021 ;

Vu l'avis favorable émis par la Chambre d'Agriculture sur le projet de modification du PLU ;

Vu la décision de la MRAE en date du 18 février 2020 de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale ;

Vu le dossier de modification soumis à enquête publique ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

Au vu de ces éléments, après en avoir débattu et délibéré le Conseil d'Agglomération :

- approuve le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Chalampé tel qu'il est annexé à la présente ;
- autorise le Président de m2A ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Chalampé et dans les locaux de m2A aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de m2A et à la mairie de Chalampé durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
Enfin, cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du CGCT.

PJ : Projet de modification du PLU de Chalampé

Abstention (1) : Didier RIFF.
Ne prend pas part au vote (1) : Christelle RITZ.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Chalampé

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Maire :

Christine
DUPONT-DUFEUTRELLE

Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

ADAUHR ATD Alsace

Mai 2021

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Chalampé

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

1. Note de présentation

Complément au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

ADAUHR ATD Alsace

Mai 2021

Sommaire

1. Contexte et objet de la modification 2
2. Les modifications rédactionnelles du PADD 14
3. Les modifications de zonage (règlement graphique) 16
3.1 Première étape : prendre en compte le zonage résultant du PPRT 16
3.1 Deuxième étape : Mettre à jour le zonage résultant de la zone équipée de l'AFU 18
4. Les modifications du règlement écrit 19
4.1 Concernant la prise en compte du PPRT 19
4.2 Concernant la mise à jour de la zone de l'AFU 22
4.3 Concernant l'article UA6 pour les carports 24
5. Incidences notables prévisibles sur le site et l'environnement et compensation éventuelle des incidences négatives 25
6. Information relative au risque de retrait-gonflement des argiles 27
7. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales 29
8. Procédure adoptée 31

1. Contexte et objet de la modification

Chronologie

La commune de CHALAMPE dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par le conseil municipal le 26 janvier 2006.
Ce document a été modifié une première fois le 11 juin 2009 afin d'apporter quelques compléments réglementaires permettant de mieux densifier le village.

Aujourd'hui, le PLU doit encore évoluer afin de s'adapter au nouveau Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Pec-Rhin-Boréalis Butachimie et Rhodia-Opérations approuvé par arrêté Préfectoral du 9 avril 2014.

En effet, au moment de l'approbation du PLU en 2006, les directives SEVESO mises en place par l'Etat s'appliquaient aux documents d'urbanisme, et en particulier autour du site industriel sensible de Chalampé-Ottmarsheim. Le PLU d'alors a pris en compte ces contraintes en faisant apparaître clairement les dispositions réglementaires issues de cette directive, et les zonages différenciés qui s'appliquaient au territoire de Chalampé.

Les modifications des servitudes d'utilité publique du nouveau PPRT ont des conséquences sur les droits à construire dans les périmètres de danger, et c'est pour cette raison que la commune souhaite modifier son PLU, une occasion de mieux faire coïncider le règlement d'urbanisme communal avec celui du PPRT.

Une deuxième modification, plutôt une mise à jour, consiste à basculer dans la zone urbaine UA les constructions qui ont été réalisées dans le cadre d'une AFUA, étant donné que l'ensemble des équipements propres au quartiers sont réalisés.

Une troisième modification, touchant à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, consiste à admettre des carports dans la marge de recul de 4 mètres.

Choix de la procédure

La commune souhaite engager une procédure de modification en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme estimant que les critères de révision de l'article L153-31 ne sont pas applicables.

Elle estime ainsi que les changements à apporter au dossier ne changent pas les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), et que les protections édictées en raison des risques de nuisance (en l'occurrence celles générées par le site dénommé SOLVAY/Butachimie soumis au PPRT « RHODIA OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN ») ne sont pas réduites.

Cette estimation a été faite en amont conjointement avec les services de l'Etat gestionnaires des Servitudes d'Utilité Publique, après une réunion organisée en mairie de Chalampé le 18 novembre 2018. La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin a confirmé la possibilité de recourir à cette procédure, par courrier le 14 mars 2019, estimant que le PLU approuvé s'avère par endroits plus restrictif du fait de l'intégration des anciennes dispositions SEVESO que le nouveau PPRT.

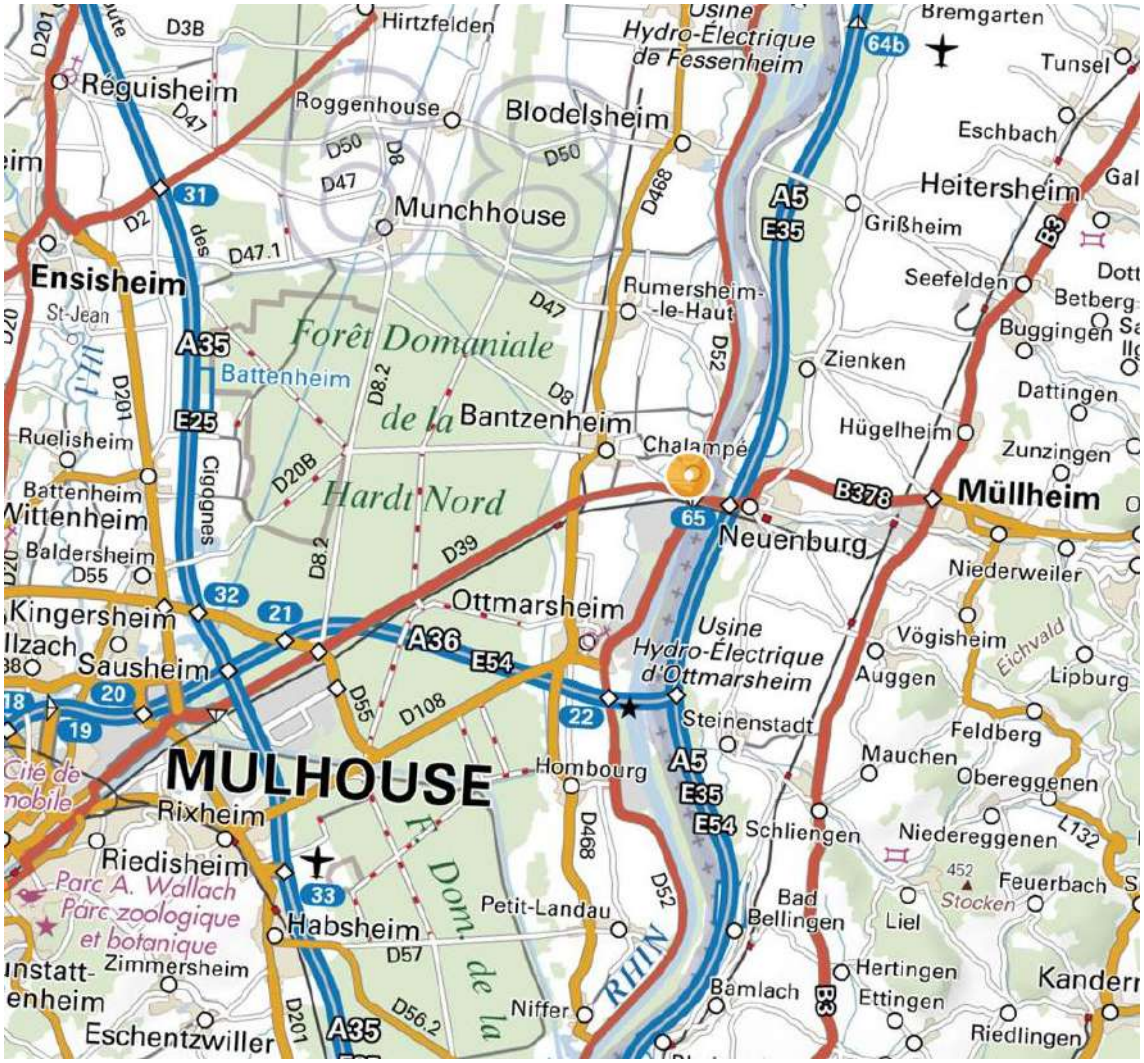
Plus précisément il est à considérer sur la base du Code de l'Urbanisme que la simple prise en compte de la nouvelle servitude et sa transcription dans le PLU :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n’ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les points qui font l'objet du présent dossier sont donc considérés comme entrant dans les conditions d’une procédure de modification, et respectent également les conditions apportées par la loi SRU : ne pas réduire une protection en faveur des espaces agricoles ou naturels.

Situation géographique

La commune de Chalampé est située sur la frontière naturelle que forme le Rhin avec l'Allemagne, à l'Est du département du Haut-Rhin à 15 kilomètres de Mulhouse.



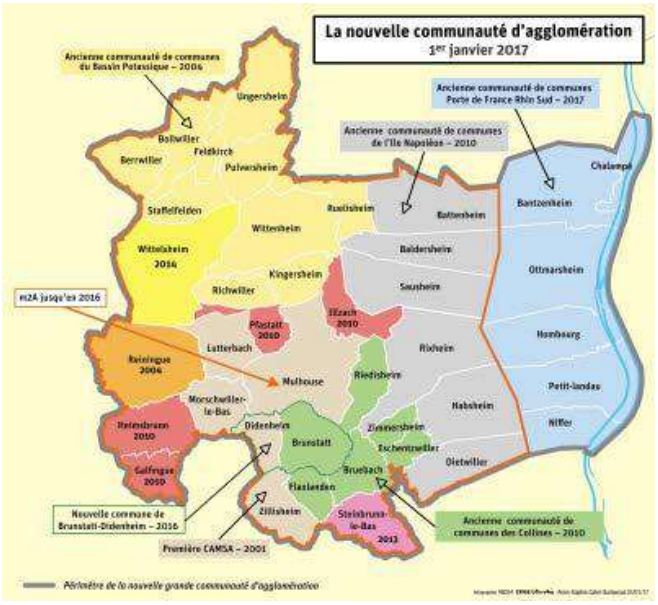


Le ban s'étire du Nord au Sud le long du Rhin, dont il est séparé par le Grand Canal d'Alsace et par l'Ile du Rhin sur laquelle on trouve un golf.
Le village occupe la partie étroite du territoire communal, en deux entités reliées, Chalampé-village et Chalampé-le-Bas.
Le nord du ban est consacré à l'agriculture, le Sud par les installations su site industriel et chimique d'Ottmarsheim-Bantzenheim-Chalampé.

Situation administrative

Chalampé fait partie de Mulhouse-Alsace-Agglomération qui se substitue à trois anciennes intercommunalités. La structure regroupe ainsi les 16 communes de l'ancienne communauté d'agglomération Mulhouse Sud-Alsace, les six communes de l'ancienne communauté de communes de l'Île Napoléon, les six communes de l'ancienne communauté de communes des Collines et les communes d'Illzach, Pfastatt, Galfingue et Heimsbrunn. En 2004, la communauté d'agglomération Mulhouse Sud-Alsace avait déjà intégré 10 communes de l'ancienne communauté de communes du Bassin Potassique. La communauté d'agglomération mulhousienne est passée de 5 à 32 membres entre 2004 et 2010.
Enfin, la fusion de la communauté d'agglomération Mulhouse-Alsace-Agglomération et de la communauté de communes de la Porte de France - Rhin Sud (CCPFRS) porte le nombre de communes-membres à 39 au 1er janvier 2017.

Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) compte 273 000 habitants et est la deuxième intercommunalité la plus peuplée d'Alsace, derrière l'Eurométropole de Strasbourg et la troisième du Grand Est. Elle fait partie du pôle métropolitain d'Alsace qui fédère les grandes intercommunalités alsaciennes.



L'agglomération bénéficie d'une planification urbaine au travers d'un SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2018, qui constitue le cadre dans lequel s'inscrivent les différentes actions sur le territoire.

Le contexte industriel de Chalampé

Plusieurs entreprises sont présentes sur ce site industriel :

- PEC-Rhin, site classé Seveso II seuil haut qui appartenait conjointement à Basf et à GPN (groupe Total), a été repris en février 2012 par le groupe Borealis, dont le siège est en Autriche. Le nouveau propriétaire a alors fixé un objectif ambitieux de produire plus de 340 000 tonnes par an d'engrais azotés pour l'agriculture.



- Butachimie : inventé en 1935 par Du Pont de Nemours, le nylon est à l'origine d'une association ancienne entre l'entreprise américaine et le chimiste français Rhône Poulenc. En 1974, ces associés fabriquent l'Adiponitrile, un intermédiaire stratégique de la chaîne du nylon 6.6 : c'est l'acte fondateur de Butachimie. Au fil du temps, cette entreprise est devenue le premier fabricant mondial d'Adiponitrile.

- Rhodia-Solvey : dans les années 1990 Rhône-Poulenc se sépare en deux branches, les activités pharmaceutiques et les activités chimiques, plastiques et fibres. Alors que la pharmacie garde le nom de Rhône-Poulenc jusqu'à leur fusion avec Hoechst pour former Aventis, les autres activités sont réunies sous la bannière de Rhodia, qui devient indépendante en 1998. Elle fait partie désormais du groupe Solvay.



Aujourd'hui la dénommée « plate-forme industrielle WEurope » c'est plus gros site européen dédié à la chimie du nylon, et se déploie sur 125 hectares, au nœud des réseaux de transport et de communication d'Europe de l'Ouest. L'attractivité du territoire est renforcée par la proximité de Mulhouse, Bâle, Freiburg et Strasbourg.



A chalampé, cet ensemble d'usines chimiques génère un risque technologique important à ses abords. Le risque est d'autant plus grand que l'on est proche des structures qui le génèrent.

Les contraintes du site à travers le PPRT

Rappel du contexte et histoire

L'Alsace compte 30 sites classés «seveso seuil haut», mettant en œuvre des produits dangereux ou présentant des risques notables d'incendie, d'explosion ou de dispersion de substances toxiques.

La taille, la nature et parfois le lieu d'implantation (à proximité des populations) des unités industrielles de fabrication ou de stockage de produits dangereux ou toxiques conditionnent les effets potentiels d'un éventuel accident.

Ces 30 sites font l'objet d'une attention particulière de l'inspection, du fait des risques majeurs qu'ils présentent, répondant ainsi aux obligations européennes imposées dans le cadre de la directive SEVESO.

Différents types de risques

Les risques toxiques

Ils résultent de la libération de produits toxiques (par exemple par rupture d'une canalisation de gaz, d'une cuve de stockage ou d'un réacteur chimique contenant des produits toxiques). Les risques toxiques sont liés à l'inhalation du gaz toxique ou au contact des produits avec la peau ou les muqueuses.

Les risques d'explosion

Ce sont les risques liés notamment aux installations de gaz combustibles liquéfiés, aux stockages d'explosifs et d'engrais ou d'un lieu confiné contenant des substances combustibles. Leurs conséquences sont des effets de surpression, dus à la propagation d'une onde de choc. L'explosion peut entraîner également des effets thermiques brefs et intenses entraînant des brûlures, ainsi que des effets missiles liés à la projection de débris.

Les risques thermiques

Ils sont notamment liés aux stockages de liquides inflammables (y compris alcool ou solvant) de grande capacité. Les principales conséquences sont les effets thermiques entraînant des brûlures. Les risques thermiques et les risques d'explosion sont souvent présents simultanément.

Les directives SEVESO

Les accidents de Flixborough (Grande-Bretagne, 1974) et de SEVESO (Italie, 1976) avaient déjà sensibilisé le grand public, les industriels et les administrations aux risques majeurs présentés par certaines installations industrielles. Les États membres de l'Union Européenne ont décidé d'harmoniser les règles relatives aux installations engendrant de tels risques. Ainsi est née la directive « SEVESO » du 24 juin 1982 qui imposait à chaque État l'existence d'une législation pertinente en la matière sur une base minimale commune.

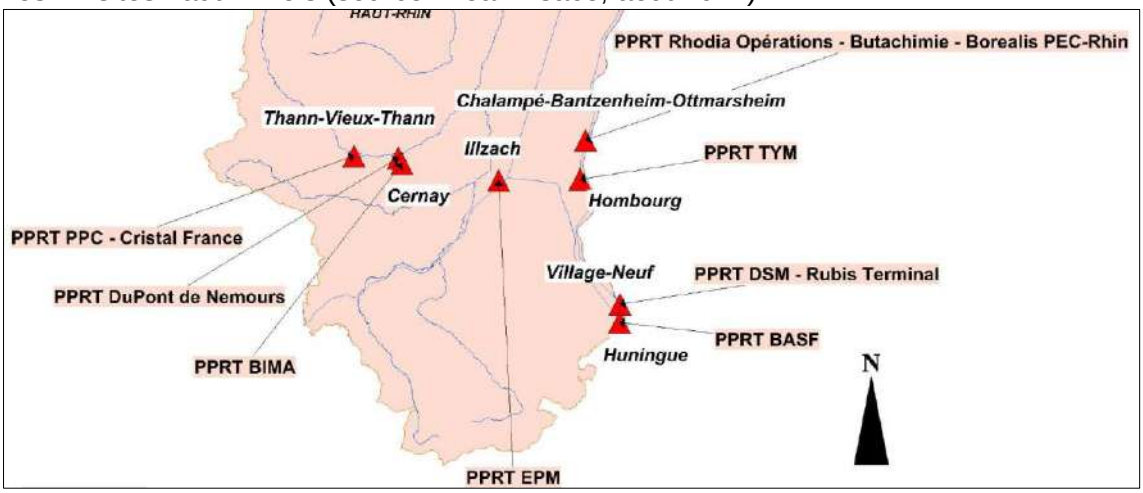
La directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 relative à la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, dite «SEVESO 2», remplace désormais la directive initiale. Elle a fait l'objet de la modification du 16 décembre 2003, afin de tenir compte du retour d'expérience des accidents récents (explosion AZF à Toulouse en septembre 2001, explosion d'un stockage de feux

d'artifices à Enschede aux Pays-Bas en mai 2000, déversement de cyanure dans le Danube à Baia Mare en Roumanie en janvier 2000).

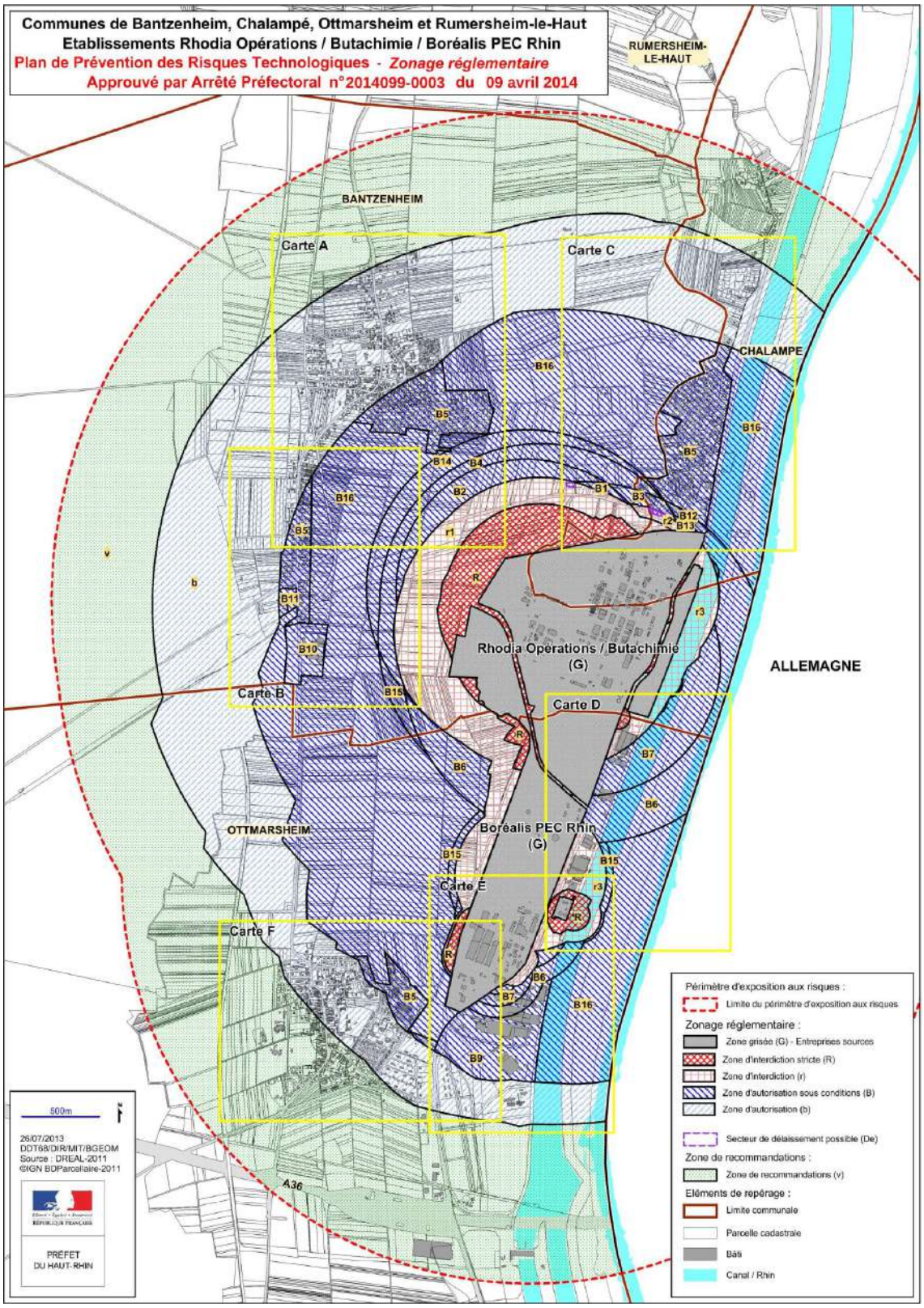
En France, la sécurité des installations industrielles n'est pas une préoccupation nouvelle. Depuis 1976, la loi sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) prend en compte la prévention des risques technologiques au même titre que la limitation des rejets polluants. C'est à travers cette législation des installations classées et celle de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 relatif a la prévention des accidents majeurs que la directive « SEVESO » trouve son application en France.

La directive SEVESO 3 a été adoptée le 4 juillet 2012.

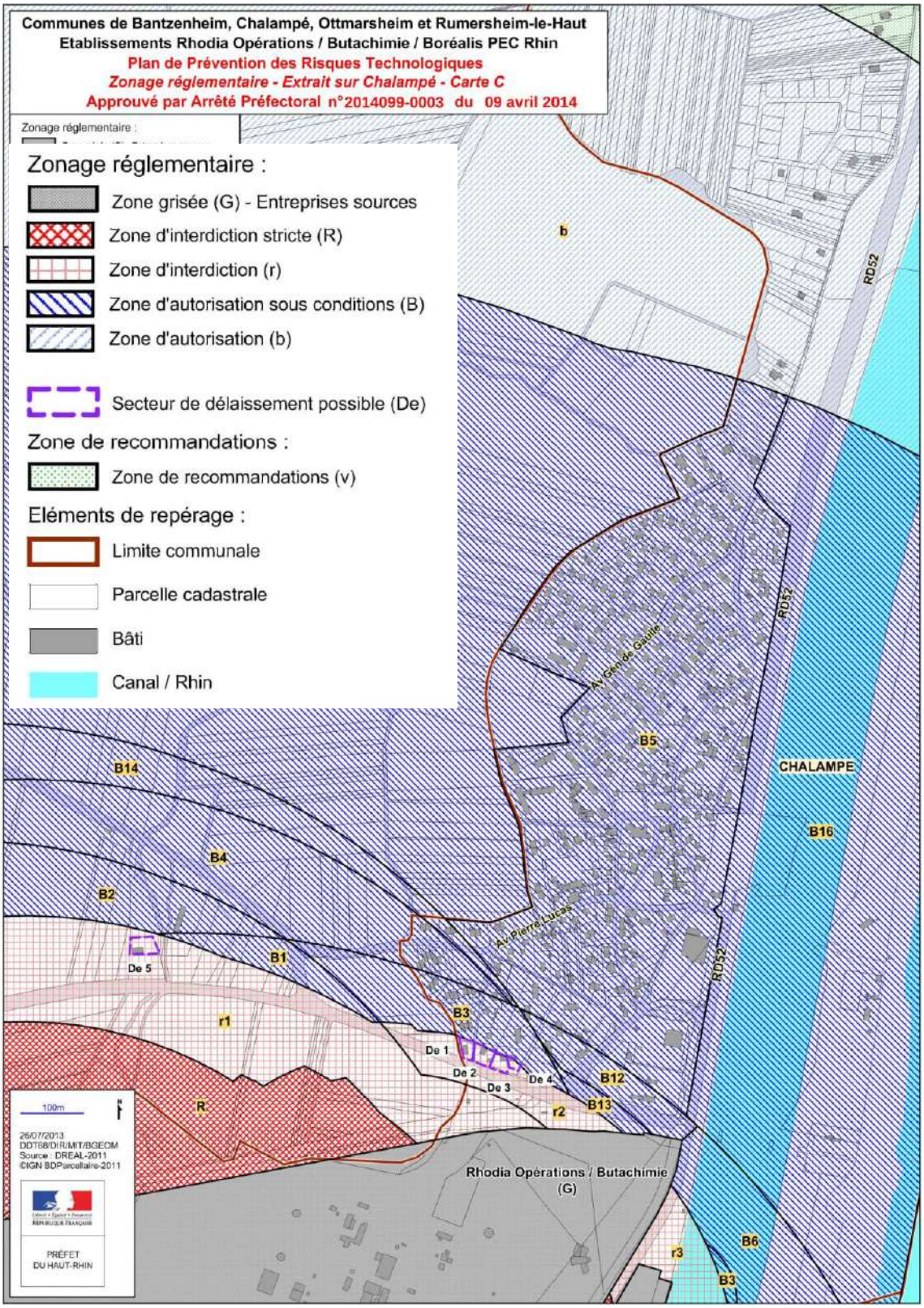
Les 14 sites haut-rhinois (source Dreal-Alsace, août 2014) :



L'Alsace compte 17 PPRT autour d'installations industrielles qui ont tous été approuvés en 2014 ou 2015.
Ils ont pour but de résorber les situations difficiles héritées du passé autour des sites industriels présentant les risques les plus importants, du fait de leurs activités (fabrication ou stockage de produits dangereux) ou de la proximité de l'urbanisation.



Le village de Chalampé est fortement impacté car il se situe au contact direct des installations.
A chaque zone correspond une réglementation précise les dispositions -interdictions ou prescriptions- applicables aux projets.


Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia Opérations / Butachimie / Boréalis PEC Rhin
Plan de Prévention des Risques Technologiques
Zonage réglementaire - Extrait sur Chalampé - Carte C
Approuvé par Arrêté Préfectoral n°2014099-0003 du 09 avril 2014
Zonage réglementaire :
Zone grisée (G) - Entreprises sources
Zone d'interdiction stricte (R)
Zone d'interdiction (r)
Zone d'autorisation sous conditions (B)
Zone d'autorisation (b)
Secteur de délaissement possible (De)
Zone de recommandations :
Zone de recommandations (v)
Eléments de repérage :
Limite communale
Parcelle cadastrale
Bâti
Canal / Rhin
b
RD52
Av. Général de Gaulle
B5
B14
B4
B2
B1
De 5
r1
B3
De 1
De 2
De 3
De 4
B12
B13
r2
R
CHALAMPE
B16
Av. Pierre Lucas
Rhodia Opérations / Butachimie
(G)
r3
B6
B3
100m
26/07/2013
DDT68/DIR/MIT/BGECM
Source : DREAL-2011
©IGN BDParcellaire-2011
PRÉFET
DU HAUT-RHIN

Rappel du contenu du rapport de présentation du PLU relatif aux zones SEVESO

Extrait

Un périmètre de risque technologique (type SEVESO) englobe une grande partie de la partie urbanisée de Chalampé. La règlementation issue de ce classement impose de prévoir des règles limitant :

- *Les possibilités d'installation ou d'extension d'activités industrielles ;*
- *Les voies de circulation ouverte au public ;*
- *Les zones d'habitation ;*
- *Les établissements recevant du public.*

La présence d'industries lourdes au Sud de la commune génère des nuisances et des risques technologiques. 3 périmètres SEVESO, ***très contraignants*** *ont donc été établis sur le ban communal. Les constructions nouvelles sont autorisées en zone 3, à condition qu'elles n'entraînent pas la création de plus d'un logement. Dans les zones 1 et 2, les constructions nouvelles à usage résidentiel sont interdites.*

…….

L'urbanisation de la commune est actuellement encadrée par les règles très strictes s'appliquant dans les périmètres de risque technologique qui limitent fortement la construction (interdiction de créer des logements collectifs, renouvellement urbain très limité, etc.).

Le règlement se calque sur la majeure partie de cette zone sur les directives règlementaires imposées par l'Etat pour réduire le risque lié à la proximité du site industriel classé SEVESO. Ainsi, le rapport de présentation prévoit l'impossibilité de respecter, dans les parties du village concernées par cette directive, toutes les dispositions de la loi SRU en matière de densification, de renouvellement urbain ou de mixité fonctionnelle.

Les directives SEVESO s'appliquent à trois zones : Z1, Z2 et Z3.

La zone UA du PLU est concernée par les zones Z2 et Z3 de cette directive, qui limitent tout aménagement susceptible d'augmenter la fréquentation dans ces zones : logements nouveaux, établissement recevant du public, effectifs des entreprises, capacité d'accueil des écoles, etc…

La zone Z3 est légèrement plus permissive, puisqu'elle permet, dans une certaine limite, la création de logements.

La zone UE est concernée par les périmètres Z1 et Z2 des directives SEVESO. les objectifs prioritaires peuvent se résumer à l'extension des entreprises présentes sur la plate-forme industrielle, la limitation de l'effectif sur le site pour les autres activités, et la limitation des logements, toujours pour des impératifs de sécurité.

L'objet de la modification du PLU

1°) Il s'agit de prendre en compte l'évolution règlementaire du risque induit par les établissements industriels, et de le traduire sur les documents du PLU.

La mise en place du PPRT en remplacement de la réglementation Seveso qui précédait a des conséquences à plusieurs niveaux sur le document d'urbanisme, dans la mesure où ce dernier doit prendre en compte la servitude d'utilité publique générée.

Plusieurs éléments constitutifs du PLU sont impactés :

- Tout d'abord le rapport de présentation, qui fait état des dispositions de la directive SEVESO et de ses conséquences sur l'urbanisation de Chalampé,
- Ensuite le contenu rédactionnel du PADD, qui s'il n'est pas remis en cause sur le plan de ses orientations, mérite toutefois d'être partiellement réécrit pour mieux expliquer les conséquences de la servitude,
- Egalement le zonage, puisqu'il s'agit de remplacer les 3 zones z1 z2 et z3 issues des périmètres SEVESO par les nouveaux périmètres du PPRT,
- Finalement le règlement écrit et ses annexes, par substitution des dispositions de la directive SEVESO par le renvoi aux nouvelles dispositions réglementaires du PPRT.

2°) Il s'agit de mettre à jour le zonage des parties urbanisées suite à la réalisation d'une AFUA.

Le secteur AUa situé au nord du village vers Chalampé-le-Bas a fait l'objet d'un aménagement partiel, pour lequel l'ensemble des équipements publics est réalisé. Les parties équipées peuvent être reversées en zone urbaine UA.



2. Les modifications rédactionnelles du PADD

Rappelons que le PADD de Chalampé traduit les objectifs principaux suivant de la commune :

- **Prendre en compte les risques technologiques ;**
- **Créer un nouveau noyau urbain en dehors des périmètres de risques technologiques ;**
- **Aménager le cadre de vie ;**
- **Favoriser une gestion écologique et paysagère des espaces naturels ;**
- **Maintenir un espace agricole ouvert.**

La prise en compte du risque technologique est donc une des priorités du projet, les contraintes pour la prise en compte de ce risque étant particulièrement élevées. Le déplacement de la zone constructible vers le Nord, en s'éloignant du risque, est un objectif du PADD qui découle directement de la contrainte des usines.

Les modifications proposées consistent à prendre en compte les éléments du PPRT tels qu'ils ont été affinés par l'arrêté préfectoral sans remettre en cause des options du PADD, mais en décrivant mieux les contraintes et les implications.

Texte du PADD **avant modification,** relatif au risque industriel :

En rouge, les éléments rédactionnels du PADD qu'il faut remplacer ou préciser.

Prendre en compte les risques technologiques…

Les établissements industriels situés au Sud de la commune génèrent des périmètres de risques technologiques (de type SEVESO) devant impérativement être pris en compte par le PLU. Trois zones qui couvrent la quasi-totalité de l'espace bâti sont identifiées. Ces dernières font l'objet d'un règlement spécifique qui s'impose aux dispositions de la loi SRU.

- **… dans la gestion du patrimoine bâti**

Dans la zone 3, les espaces interstitiels peuvent admettre des constructions nouvelles à conditions qu'elles n'entraînent pas la création de plus d'un logement. Dans les zones 1 et 2, aucune construction nouvelle à usage résidentiel n'est admise.

Les travaux d'aménagement, de transformation et d'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements. Le PLU favorisera la conservation et la modernisation de l'habitat rural traditionnel pour éviter sa disparition.

Dans le tissu ancien du village, le patrimoine existant comporte des volumes parfois importants et sous-utilisés, qu'il peut être intéressant de reconvertir à moyen terme. A Chalampé, les dispositions s'appliquant sur le centre ancien empêchent la transformation des bâtiments annexes pour créer de nouveaux logements.

Ces mesures qui visent à dédensifier le centre urbain actuel risquent à terme d'entraîner la déconcentration et de vider le village de sa substance. **La diversification de l'offre en logement souhaitée par la municipalité est donc impossible dans l'enveloppe urbaine actuelle.**

- **… dans la gestion des équipements publics**

La gestion des nombreux équipements publics de la commune est également soumise à des règles spécifiques. La construction de nouveaux équipements publics est interdite, seuls les travaux d'aménagement et de rénovation des établissements existants, sans augmentation de la capacité d'accueil, sont autorisés.

L'aire de sport existante peut être entretenue et développée à condition qu'elle ne comporte pas de structures destinées à l'accueil du public.

Les fortes contraintes liées au site industriel militent en faveur de la création d'une nouveau secteur urbain vers le Nord, en dehors des périmètres de risques technologiques. Cette option de développement permettra également de rattacher Chalampé-le-Bas au noyau villageois ancien et par là même d'améliorer la cohésion sociale de la commune.

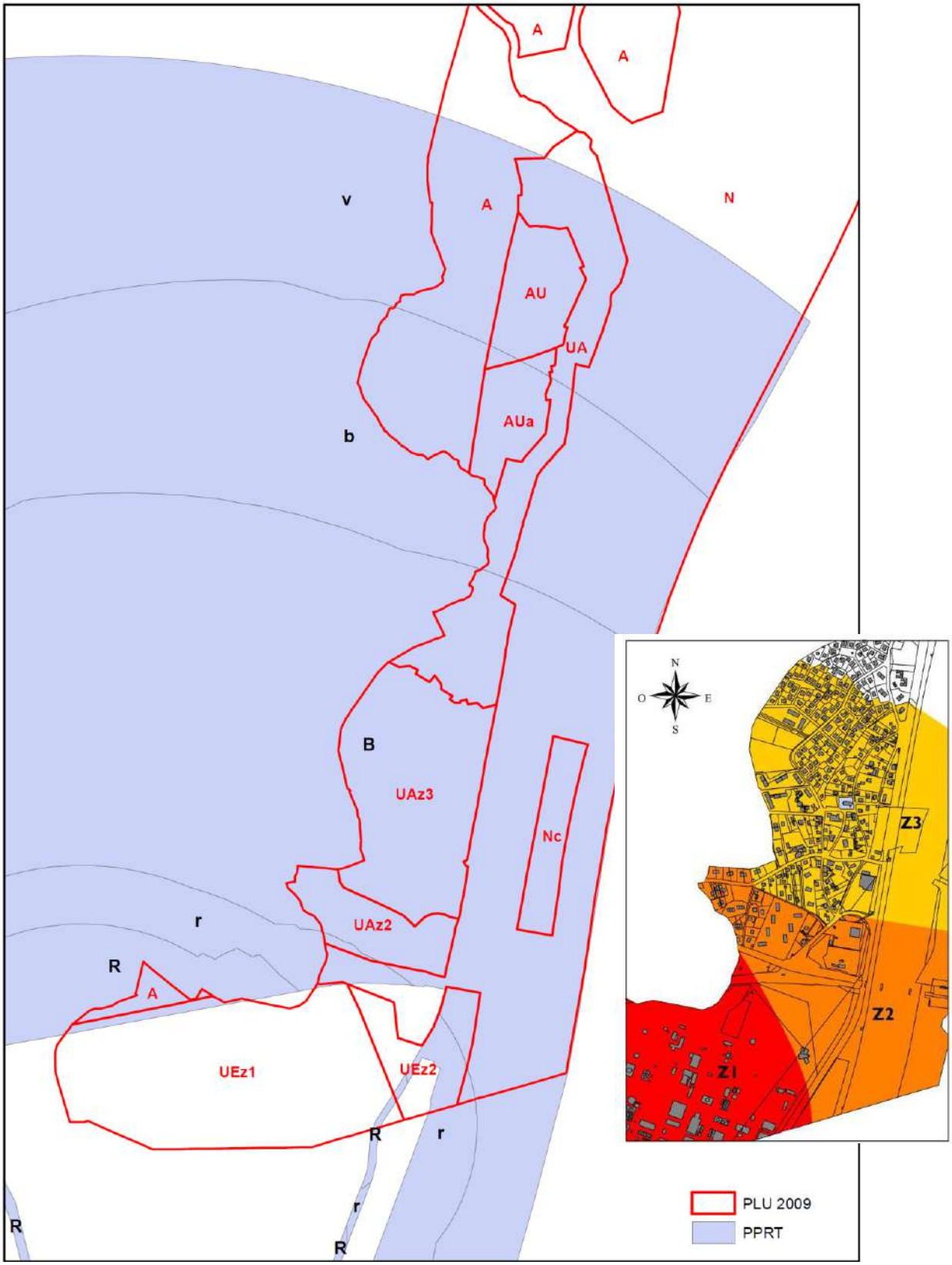
3. Les modifications de zonage (règlement graphique)

3.1 Première étape : prendre en compte le zonage résultant du PPRT

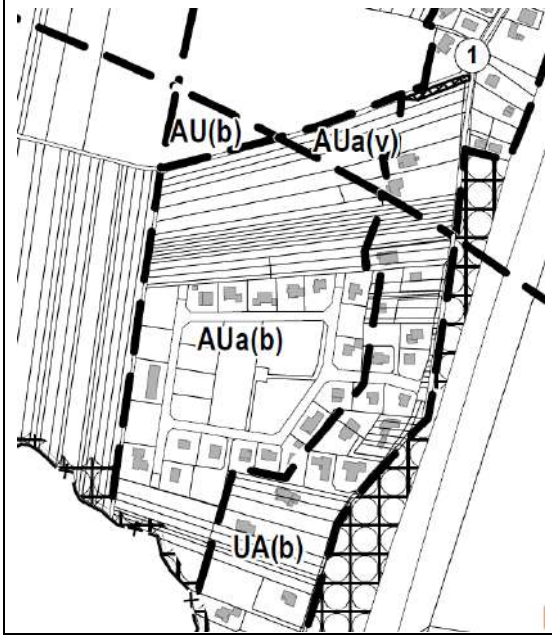
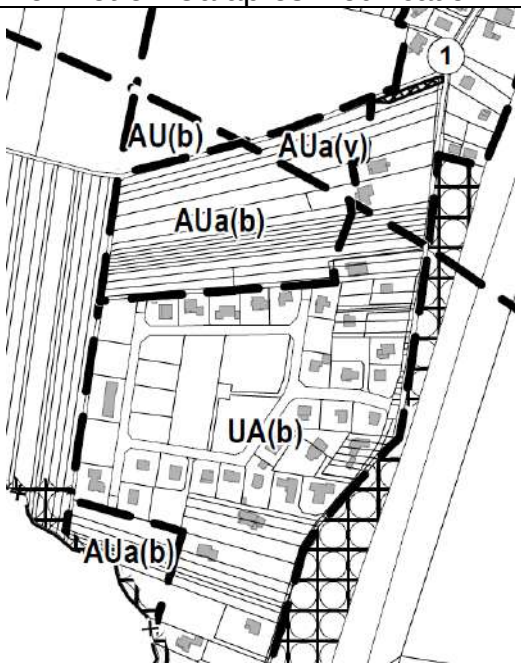
Les trois zones issues de la directive SEVESO sont remplacées par les zones du PPRT ; celles-ci sont plus nombreuses et répartie de manière concentrique à partir des sites industrielles générateurs du risque.

Du plus proche au plus éloigné :

- **une zone G** délimitée par l'enveloppe extérieure de l'emprise spatiale des établissements à l'origine Rhodia Opérations, Butachimie et Boréalis PEC-Rhin à l'origine des risques, ainsi que d'autres établissements industriels (Linde France, Dalkia et Air Product) ;
- **une zone R** d'interdiction stricte, soumise à un aléa de niveau "très fort" (TF+ ou TF) à cinétique rapide, présentant un risque très grave pour la vie humaine ;
- **une zone r** d'interdiction stricte avec quelques aménagements soumise à un aléa de niveau "fort "(F+ ou F) à cinétique rapide, présentant un risque grave à très grave pour la vie humaine ;
- **une zone B** d'autorisation sous conditions soumise à un aléa toxique et/ou thermique de niveau "moyen plus" (M+), à cinétique rapide, présentant un risque significatif à grave pour la vie humaine ;
- **une zone b** d'autorisation avec prescriptions soumise à un aléa toxique de niveau moyen (M) à cinétique rapide, présentant un risque significatif pour la vie humaine.
- **Une zone v** soumise à un aléa toxique de niveau faible (Fai), qui apparaît sur la carte de zonage réglementaire, ne fait l'objet que de recommandations.


A
A
N
v
A
AU
UA
AUa
b
B
UAz3
Nc
r
UAz2
R
A
UEz1
UEz2
R
r
r
R
R
N
O
E
S
Z3
Z2
Z1
PLU 2009
PPRT

3.1 Deuxième étape : Mettre à jour le zonage résultant de la zone équipée de l'AFU

Périmètre AUa avant modification	Périmètre AUa après modification
	

La situation cadastrale montre bien que de nombreuses constructions ont été réalisées dans le périmètre de l'AFUA, et que le découpage parcellaire a accompagné la mise en place des réseaux primaires.

4. Les modifications du règlement écrit

4.1 Concernant la prise en compte du PPRT

Si les implications graphiques du passage de la directive au PPRT sont assez importantes du fait de la multiplicité des zones, les conséquences réglementaires sur les nouveaux périmètres sont plus subtiles, c'est pourquoi une analyse fine des différents rédactions des articles 1 et 2 (OUS interdites et admises sous conditions) a été réalisée, du moins sur les zones les plus impactées par le changement.

La zone z3 SEVESO est celle qui impactait la plus grande partie du village de Chalampé, du moins les espaces habités. Dans le PPRT, elle est en majorité classée en zone B5 comme la presque totalité de la zone urbaine habitée soumise au risque industriel.

Interdit

UAz3	B5
1.1. Les occupations et utilisations du sol présentant un risque pour le voisinage, ainsi que celles de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation. **1.2.** L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation des nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. **1.3.** Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants : - les parcs d'attraction ouverts au public ; - le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées ; - les terrains de camping et de caravanage ; - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ; - les dépôts de véhicules hors d'usage ; - les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion ; - les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux strictement indispensables aux constructions admises dans la zone. **1.4.** L'ouverture et l'exploitation de carrières. **1.5.** La création de nouvelles exploitations agricoles. <u>Sont en outre interdits dans le secteur UAz3:</u> Toutes occupations et utilisations du sol ainsi que toutes installations et tous travaux autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2	<u>Les projets nouveaux :</u> Sont interdits : ▪ la construction de bâtiment à destination d'habitation, d'établissement recevant du public (ERP), d'activités économiques ou non, de bureaux et d'exploitation agricole sauf ceux mentionnés au II.7.1.1.1.2 ; ▪ la création d'IOP et la réalisation de terrains de camping et de stationnement de caravanes, résidences mobiles ou bâtiments modulaires sauf ceux mentionnés au II.7.1.1.1.2 ; ▪ toute infrastructure nouvelle et tout équipement nouveau à l'exception de ceux visés au II.7.1.1.1.2. <u>Les projets sur les biens et activités existants :</u> Sont interdits : ▪ tout changement de destination d'une construction existante à l'exception de ceux visés à l'article II.7.2.1.1.2 ; ▪ toute extension de bâtiment à destination d'habitation, d'établissement recevant du public (ERP), d'activités économiques ou non ainsi que de bureaux à l'exception de ceux visés à l'article II.7.2.1.1.2 ; ▪ tout aménagement ou extension (avec ou sans changement de destination) d'une construction existante créant un nouvel établissement ou une activité sensible, ou augmentant la capacité d'accueil d'un établissement ou d'une activité sensible, ou occasionnant la transformation d'un ERP existant en ERP sensible, ou occasionnant la transformation d'une activité existante en activité sensible, ou l'augmentation notable du nombre de personnes exposées ; ▪ toute modification des infrastructures de transport ou des équipements publics existants, susceptible d'engendrer une augmentation notable du nombre des

	personnes exposées ou d'en prolonger la présence.

Autorisé sous conditions

UAz3	B5
2.8 Les travaux d'aménagement, de transformation et d'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'ils n'entraînent pas la création de logements nouveaux. **2.9** Les constructions nouvelles à condition qu'elles n'entraînent pas la création de plus d'un logement ou la création d'un établissement destiné à recevoir du public. **2.10** Les travaux d'aménagement et de rénovation des établissements existants recevant du public, sans augmentation de la capacité d'accueil. **2.11** La construction de bâtiments annexes aux constructions principales, à usage de stockage ou de stationnement de véhicules. **2.12** Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place. **2.13** Les aires de sport à condition qu'elles ne comportent pas de structures destinées à l'accueil du public.	<u>Les projets nouveaux :</u> Les réalisations d'aménagements ou d'ouvrages, les constructions et aménagements nouveaux, peuvent être autorisées, à l'exception des projets mentionnés à l'article 1 Peuvent notamment être autorisés, sous réserve : ▪ les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ; ▪ les infrastructures de transport nouvelles et équipements nouveaux d'intérêt général, sous réserve d'une nécessité technique impérative et que le personnel éventuellement supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ; ▪ les constructions, ouvrages et équipements pour des activités sans fréquentation permanente ou pour des activités à faible enjeu (voir définitions) qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ; ▪ les constructions nouvelles à destination d'habitation individuelle (voir définitions) hors opération groupée, à destination d'artisanat et de petit ERP de proximité. Le COS est fixé à 0,25 ; ▪ les constructions annexes aux aires de sport permettant la diminution de la vulnérabilité ; ▪ la construction d'un nouveau centre de première intervention communal d'incendie et de secours dans la mesure où la nouvelle construction s'éloigne des sources de risque technologique. <u>Les projets sur les biens et activités existants :</u> Les aménagements, extension de construction, ouvrage, installation ou voie de communication existants, changement de destination ou reconstruction d'une construction existante peuvent être autorisées, à l'exception de ceux mentionnés au II.7.2.1.1.1. Peuvent notamment être autorisés, sous réserve : ▪ les modifications ou déplacements d'infrastructures de transport ou d'équipements d'intérêt général existants sous réserve d'une nécessité technique impérative et d'une diminution de la vulnérabilité ; ▪ tout changement de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ; ▪ les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;

	▪ les extensions des activités en place sous réserve d'être limitée à 30 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ; ▪ la reconstruction d'un bien en cas de démolition ou de destruction quelle que soit l'origine du sinistre ; ▪ l'extension, la transformation et l'aménagement des logements existants sous réserve de ne pas créer un nouveau logement, ni de chambres d'hôte et d'être limitée à 20 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ; ▪ la construction de bâtiments annexes aux constructions principales, à usage de stockage ou de stationnement de véhicules ; ▪ les extensions des ERP en place sous réserve d'être limitée à 5 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ; ▪ les travaux d'aménagement et de rénovation des ERP existants, sans augmentation de la capacité d'accueil ; ▪ les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ; la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

Pour la partie UAz3 du PLU qui est désormais sous la contrainte de la zone B5 du PPRT

Pour schématiser, la différence notoire entre la règlementation SEVESO (zone z3) et le règlement B5 du PPRT est que le règlement du PPRT autorise sous certaines conditions les petits ERP de proximité et les nouvelles constructions destinées à l'artisanat.
Pour l'habitat, on est dans une règlementation similaire entre les deux : le PLU autorise les nouvelles constructions limitées à un seul logement et le PPRT précise les choses en autorisant les habitations individuelles et en interdisant les opérations groupées.
La construction d'un CPI communal est également autorisée ainsi que les extensions dans la limite de 5% de la SP des ERP existants, une situation plus favorable que sous l'égide du zonage z3 SEVESO.

Pour les terrains situés en zone z2 et qui passent en zone B du PPRT :

L'interdiction de construire des logements dans cette partie de zone UAz2 subsiste, ainsi que l'interdiction de nouveaux ERP, mais une possibilité d'étendre un ERP existant dans la limite de 5% de la surface de plancher est offerte, ainsi que l'aménagement et la rénovation d'un ERP existant sans augmentation de sa capacité d'accueil…
Le PPRT est donc légèrement plus permissif sur cette partie de la commune.

Pour la partie UA du PLU hors zones z2 et z3 qui est désormais sous la contrainte de la zone B5 du PPRT (au nord du village)

Pour schématiser, le règlement B5 qui affecte cette partie de zone UA est plus restrictif que le règlement du PLU puisqu'en matière de logements, seules les nouvelles constructions d'habitation individuelles hors opérations groupées, sont autorisées. On ne peut donc pas densifier cette partie de zone UA/B5 contrairement à ce qui est possible dans le règlement UA du PLU. De même en matière d'ERP, seuls les petits ERP de proximité sont autorisés ainsi que l'extension des ERP existants dans la limite de 5% de la SP ainsi que l'aménagement et la rénovation des ERP existants sans augmentation de la capacité d'accueil……

Pour les zones périphériques du PLU situées en zone b du PPRT, les établissements, activités et ERP sensibles, ainsi que les extensions et transformations de ces établissements, sont interdits. Ces interdictions ne sont pas contraignantes pour les zones du PLU concernées, à savoir la partie urbanisée à usage exclusif d'habitation, les secteurs d'extension AU également réservés à l'habitation et les zones agricoles et naturelles non habitées.

Pour le secteur Nc qui correspond aux installations situées sur l'île du Rhin, et qui se situe en globalité en zone B du PPRT, il est rappelé que les personnes peuvent être exposées à l'un au moins des trois types d'aléas (thermique, toxique ou surpression).
Le principe d'autorisation prévaut, comme en zone urbaine sans toutefois que les zones aient vocation à augmenter significativement la population.
Le PLU n'a en aucun cas prévu que ce secteur s'urbanise.

La zone UE du PLU se situe dans sa quasi-totalité dans la zone G du PPRT, correspond à l'emprise spatiale des installations des établissements à l'origine du risque.
C'est une zone spécifique d'interdiction stricte aux activités ou usages non liés aux activités des exploitants de la plate-forme économique ou aux projets d'entreprises adhérentes à la plate-forme économique.

4.2 Concernant la mise à jour de la zone de l'AFU

Afin de vérifier les incidences de ce changement de limites entre zone UA et secteur AUa, il faut comparer les principales règles qui s'appliquent à chaque entité :

Règles en AUa	**Transfert en UA**
Usage principal d'habitation	Usage compatible avec l'habitat
Condition : bouclage interne des voiries débouchant sur l'Avenue de la Paix	Pas de condition particulière en UA , mais ce bouclage spécifique au quartier a été réalisé.
Condition : que chaque tranche d'urbanisation de plus de 50 ares prévoie une proportion de logements collectifs représentant au moins un tiers de l'ensemble des logements de la tranche.	Les aménagements actuels ont été réalisés conformément à cette condition. Il reste un espace constructibles de plus de 50 ares, propriété communale, qui devra respecter ces conditions. Le texte doit donc être transcrit dans le règlement UA pour conserver le principe.
Les voies desservant des constructions ne pourront avoir moins de 6 mètres de largeur	Sécurité incendie exigée. Les aménagements routiers de l'AFUA ont été réalisés en AUa.
Art 6 H/2 mini 4 mètres	Mini 4 mètres
Art 7 H/2 mini 4 mètres implantations sur limite séparatives autorisées lorsque la longueur d'adossement sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés sur un seul côté ou 12 mètres sur deux côtés consécutifs et que la hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres	Idem que AUa
Art 8 H/2 mini 6 mètres ou 4 m si annexe	Idem que AUa
Hauteur 3 niveaux, 12 mètres Annexes : 7m maxi	Idem que AUa

Le règlement de la zone UA est à compléter afin que les conditions d'aménagement des terrains encore disponibles de plus de 50 ares soient respectées.

Cet extrait cadastral montre la situation récente et le découpage parcellaire : celui-ci est compatible avec le respect des conditions d'aménagement fixées par le règlement. Les amorces de voies en direction du Nord et du Sud permettent de poursuivre ultérieurement l'urbanisation vers les secteurs urbanisables AUa résiduels.



Situation de la voirie publique



4.3 Concernant l'article UA6 pour les carports

Le règlement actuel de la zone urbaine UA stipule que toutes les constructions doivent se reculer d'au moins 4 mètres des voies et emprises publiques, ceci afin d respecter la forme urbaine majoritairement observée dans le village.

Il s'avère néanmoins que de nombreuses demandes visent à admettre la mise à l'abri des véhicules sur le domaine privé.
Pour satisfaire ces demande sans remettre en cause le principe du recul des constructions principales, il est proposé d'admettre des carports dans la marge de recul, en agissant sur l'article UA6 du règlement.

Ceci permet une meilleure organisation des constructions sur chaque parcelle, un gain de place pour les espaces libres autour des immeubles, et libère l'espace public des véhicules.

5. Incidences notables prévisibles sur le site et l'environnement et compensation éventuelle des incidences négatives

ENJEUX	***INCIDENCES Sur l'urbanisme***	***INCIDENCES Sur l'environnement***
Passage de UAz3 en UA(B5)	Le règlement B5 est plus permissif que le règlement du PLU : il autorise les petits ERP de proximité, les nouvelles constructions destinées à l'artisanat Pour l'habitat règlementation similaire, mais le PPRT est plus précis en autorisant les habitations individuelles et en interdisant les opérations groupées La construction d'un CPI communal est également autorisée ainsi que les extensions dans la limite de 5% de la SP des ERP existants...	Négligeables. Nous sommes dans une zone urbaine sans éléments naturels particuliers. Les équipements nouvellement admis sont sans incidences notables sur l'environnement.
Passage de UA en UA(B5)	Le règlement B5 est plus restrictif que le règlement du PLU puisqu'en matière de logements, seules les nouvelles constructions d'habitation individuelles hors opérations groupées, sont autorisées. On ne peut donc pas densifier cette partie de zone UA(B5) contrairement à ce qui est possible dans le règlement UA du PLU.	Négligeables. La densification plus faible de cette petite partie de la zone urbaine n'a pas d'impact négatif particulier sur l'environnement.
Passage de UAz2 en UA(B5)	Le règlement B5 est plus permissif que le règlement du PLU : il offre une possibilité d'étendre un ERP existant dans la limite de 5% de la surface de plancher (ainsi que l'aménagement et la rénovation d'un ERP existant sans augmentation de la capacité d'accueil)	Négligeables. Nous sommes dans une zone urbaine sans éléments naturels particuliers. Les équipements nouvellement admis sont sans incidences notables sur l'environnement.
Passage de Uaz3 en UA(B)	Il s'agit de la Zone sportive de Chalampé. Le PLU y interdit les structures destinées à l'accueil du public. Le PPRT n'est pas plus souple et se préoccupe de limiter la vulnérabilité des usagers des équipements de la zone.	Négligeables.
Passage de Uaz2 en UA(B)	Le règlement B est plus permissif que le règlement du PLU : il offre une possibilité d'étendre un ERP existant dans la limite de 5% de la surface de plancher, ainsi que l'aménagement et la rénovation d'un ERP existant sans augmentation de la capacité d'accueil …	Négligeables. Il s'agit d'un espace de quelques parcelles seulement, en zone urbaine sans valeur environnementale particulière.

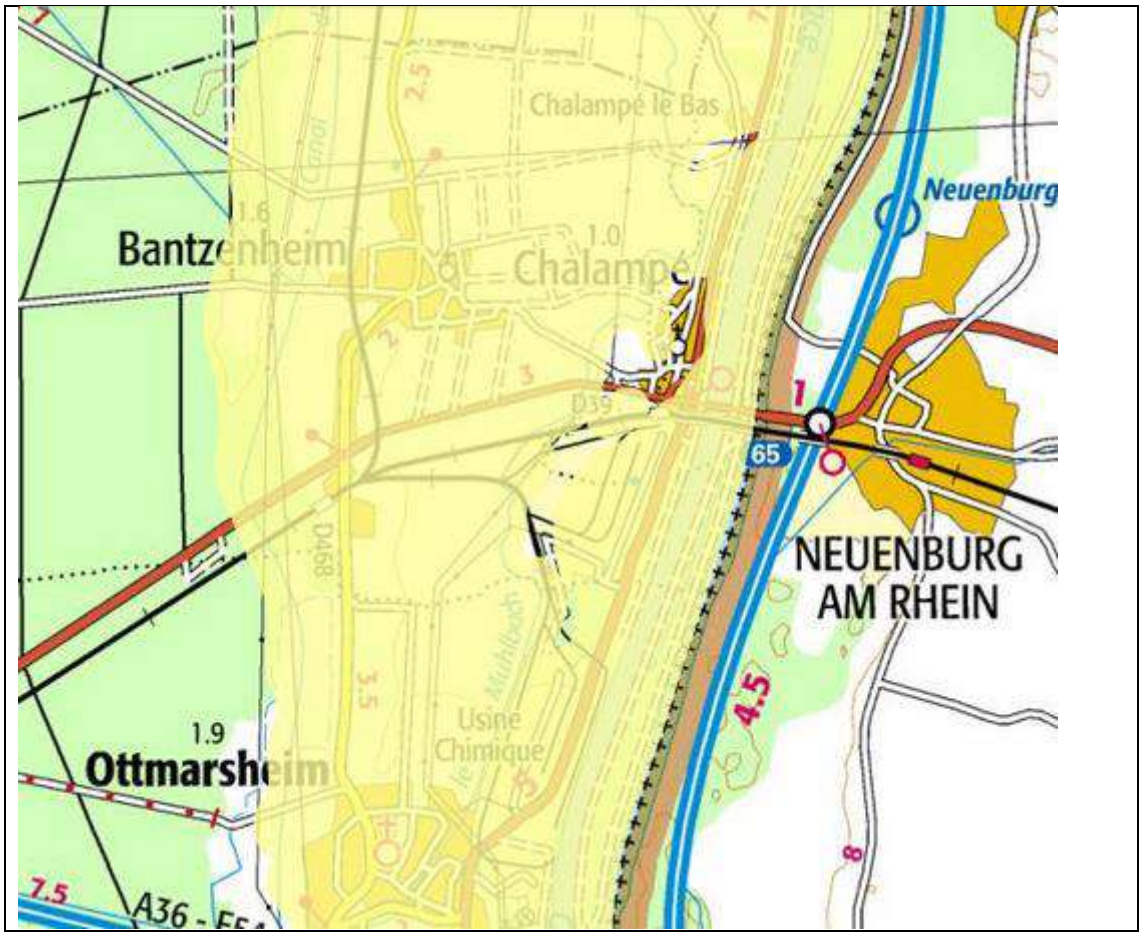
Passage de UAz2 en UA(r)	Négligeables	Néant
Passage de UA en UA(b)	Négligeables	Néant
Passage de UA en UA(v)	Néant	Néant
Passage de AUa en AUa(b)	Négligeables	Néant
Passage de A en A(b)	Négligeables	Néant
Passage de A en A(R)	Néant	Néant
Passage de N en N(b)	Négligeables	Néant
Passage de Nc en Nc(b)	Néant	Néant
Zone UE de l'usine	Pas de données nouvelles du ressort du PLU	

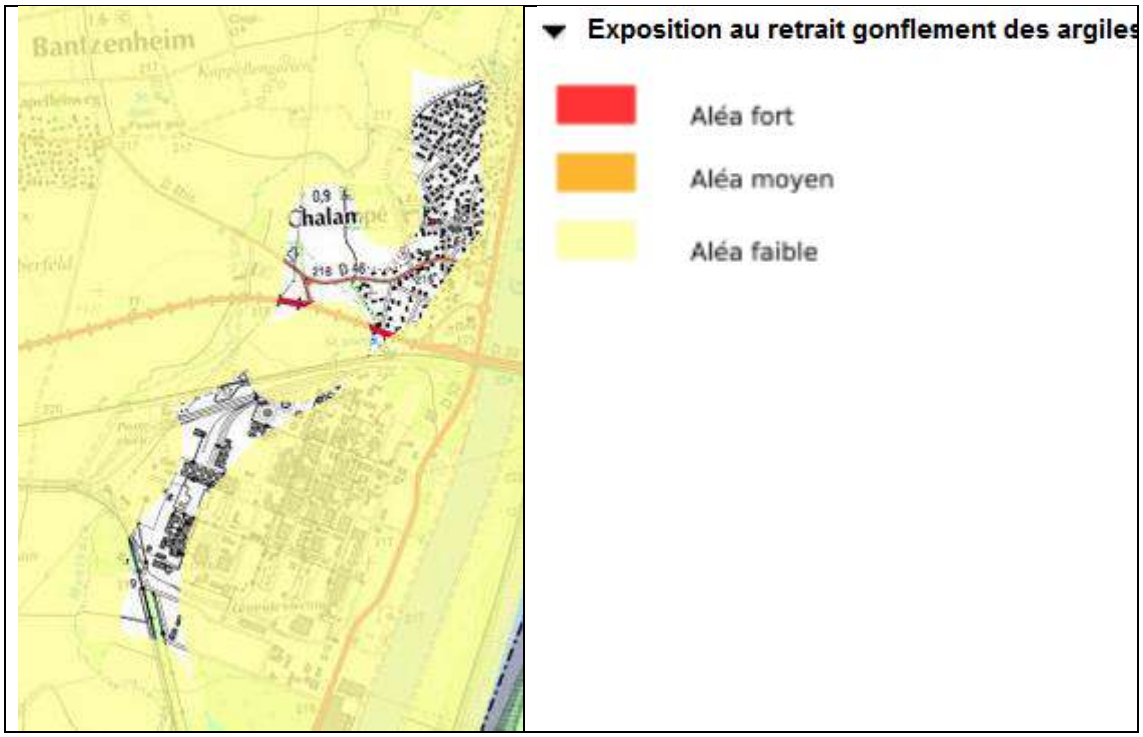
ENJEUX	***INCIDENCES Sur l'urbanisme***	***INCIDENCES Sur l'environnement***
Classement UA d'une partie du secteur AUa	Négligeables	Négligeables. Le changement de zonage ne modifie pas les principales règles d'urbanisme et conditions qui s'appliquent aux parcelles encore disponibles.
Autorisation des carports dans la marge de recul par rapport aux voies	Négligeables	Négligeables. Le complément au règlement permet de réduire le stationnement sur rue, améliore la sécurité des voies sans impact sur la biodiversité.

6. Information relative au risque de retrait-gonflement des argiles

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement. Les dégâts occasionnés en cas de risque fort ou moyen peuvent être importants et générer des surcoûts en cas de sinistre sur les édifices. **Les zones concernées, même soumises à un aléa considéré comme élevé, restent constructibles.** La réglementation impose, dans l'essentiel, des normes de bon sens dont la mise en œuvre n'engendre qu'un surcoût relativement modique, mais dont le respect permet de réduire considérablement les désordres causés au bâti même en présence de terrains fortement sujets au phénomène de retrait-gonflement. Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes s'appliquent toutefois aux bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

A Chalampé, comme le montre la cartographie des aléas, le risque est faible sur la majeure partie du territoire communal, et nul sur les principales zones habitées.




Banfzenheim
Chalam
Exposition au retrait gonflement des argiles
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible

7. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

Les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU ne comporte aucune disposition contraire au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal.
Au contraire, son but principal est de mettre le document d'urbanisme en conformité avec les nouveaux textes, et plus précisément le PPRT Pec-Rhin-Boréalis Butachimie et Rhodia-Opérations approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2014, et qui vaut servitude d'utilité publique au sens du Code de l'Urbanisme.

Le Schéma de Cohérence Territorial

Le Conseil d'Agglomération de M2A du 25 mars 2019 a approuvé le projet de révision du SCOT de la région mulhousienne. Ce nouveau projet de territoire, encore davantage axé sur le développement durable, constitue le cadre dans lequel s'inscrit l'action de Mulhouse Alsace Agglomération.

Le SCOT par définition fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale. Il donne un cadrage général : il exprime des principes, des orientations et des objectifs. Il permet une répartition équilibrée de l'habitat, transports, équipements et voiries.

Pour le cas particulier de Chalampé, commune pour laquelle les conditions d'urbanisation sont grandement tributaires des périmètres de risque des usines classées SEVESO, le SCoT renvoie à l'application des servitudes d'utilité publique qui encadrent le droit à construire.

Les points évoqués par la modification sont donc compatibles avec le SCoT.

Les prescriptions nationales et particulières

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et précisé par la loi du 17 mai 2011, a posé clairement les principes d'équilibre à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme.

Cet article a été modifié par la loi du 24 mars 2014 dite Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), qui renforce ces trois principes que doivent respecter les documents d'urbanisme, et a été recodifié au 1er janvier 2016 sous l'article L101-2 du nouveau Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Cette modification du PLU n'a pas de conséquence sur l'utilisation des terrains agricoles ou naturelles et ne propose pas de changement dans les équilibres du territoire.
En transcrivant plus précisément les données liées au risque technologique des usines situées sur son territoire et à proximité, le document d'urbanisme s'inscrit pleinement dans les dispositions du chapitre 5 de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

En reclassant en U des terrains initialement en AU et aujourd'hui équipés, la modification ne fait que mettre à jour le zonage, en cohérence avec les textes relatifs à la définition des zones U et AU.

8. Procédure adoptée

Les changements ainsi apportés au PLU approuvé, tels qu'énoncés, respectent les conditions de recours à une procédure de modification telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où

- ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Chalampé

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
2.a. Document Ecrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

ADAUHR ATD Alsace

Mai 2021

Le chapitre I « Prendre en compte les risques technologiques… » est modifié (en page 4) pour tenir compte des changements intervenus au niveau de la gestion du risque par le nouveau PPRT.

Avant-Propos

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble de la commune."

L'analyse du territoire communal réalisée dans le cadre des études préalables a mis en avant le rôle primordial de la zone industrielle. Créée dans les années 60, elle a entraîné des modifications profondes de la trame urbaine et un énorme afflux de population. Très tôt, la pression démographique a généré des besoins urgents en logements et a nécessité une mixité urbaine (17,4% de logements collectifs).
Actuellement, on constate une déprise importante de l'attractivité résidentielle du site de Chalampé malgré la proximité d'importants emplois locaux (Rhodia, Peugeot, zones commerciales de Mulhouse, etc.) et la proximité de la Suisse et de l'Allemagne. Malgré les efforts déployés par la commune pour améliorer le cadre de vie, cumulés à ceux des industriels pour limiter les pollutions, on note peu de candidats à la construction et un exode des jeunes populations, probablement en quête d'un environnement moins nuisant. La faible disponibilité actuelle du foncier à bâtir, le manque de logements locatifs et les nombreuses restrictions liées aux périmètres de risques technologiques, dits SEVESO, sont autant de facteurs aggravants.

Pour freiner le vieillissement de la population, la municipalité souhaite un renouvellement démographique afin de garantir à la commune un certain dynamisme et aux nombreux équipements communaux des utilisateurs.
Pour inverser la tendance actuelle en fixant et attirant une population jeune, la municipalité souhaite notamment :

- **déplacer vers le Nord le centre de gravité du village**, au-delà des limites du risque industriel, en y dégageant des terrains de construction;

- **proposer une offre adaptée en matière de logement** en favorisant le logement locatif qui présente le double avantage d'une consommation foncière réduite, et d'une alternative à l'accession à la propriété, alternative pouvant intéresser les classes d'âge les plus jeunes;

- **favoriser les actions en faveur du cadre de vie et de l'environnement** en protégeant les espaces naturels sensibles et les éléments paysagers remarquables.



Dans les années 60, le site industriel de Chalampé a été le moteur de la forte dynamique villageoise. Actuellement, le classement SEVESO du site engendre des restrictions importantes dans les espaces bâtis et contraint la municipalité à opter pour une politique nouvelle.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets sans relation les uns avec les autres, le PADD propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, réunissant aussi bien les enjeux des espaces naturels que ceux des parties urbanisées, de leurs extensions et de leurs mutations.

La démarche d'aménagement consiste à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée. Il s'agit principalement de :

- **Prendre en compte les risques technologiques ;**
- **Créer un nouveau noyau urbain en dehors des périmètres de risques technologiques ;**
- **Aménager le cadre de vie ;**
- **Favoriser une gestion écologique et paysagère des espaces naturels ;**
- **Maintenir un espace agricole ouvert.**

1. Prendre en compte les risques technologiques…

Les établissements industriels situés au Sud de la commune génèrent des risques technologiques devant impérativement être pris en compte par le PLU. Plusieurs zones sont identifiées par le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) approuvé le 9 avril 2014. Ces zones possèdent une réglementation propre qui s'impose aux occupations et utilisations du sol.
Plus on est proche des établissements industriels, plus les règles sont contraignantes car le risque vis-à-vis des populations augmente.

- **… dans la gestion du patrimoine bâti**

Dans la zone B5 du PPRT, qui couvre la plus grande partie habitée du village, les espaces interstitiels peuvent admettre ponctuellement et sous certaines conditions des habitations individuelles, des activités et des équipements.

Les aménagements, transformations, extensions mesurée des constructions existantes sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements ou chambres d'hôtes. Le PLU favorisera dans la mesure du possible la conservation et la modernisation de l'habitat rural traditionnel pour éviter sa disparition.

Dans le tissu ancien du village, le patrimoine existant comporte des volumes parfois importants et sous-utilisés, qu'il peut être intéressant de reconvertir à moyen terme. A Chalampé, les dispositions s'appliquant sur le centre ancien limitent la transformation des bâtiments annexes pour créer de nouveaux logements.

Les précautions requises pour prévenir le risque technologique ne permettent pas la mise en œuvre d'une politique de **diversification de l'offre en logement telle que souhaitée par la municipalité dans l'enveloppe urbaine villageoise.**

- **… dans la gestion des équipements publics**

La gestion des nombreux équipements publics de la commune est également soumise à des règles spécifiques. La construction de nouveaux équipements publics est très limitée, afin de ne pas aggraver le risque, par une fréquentation accrue. Toutefois la construction d'un nouveau centre de première intervention pour la sécurité incendie et secours est admis s'il s'éloigne des zones à risque.

Les aires de sport situées en zone B peuvent être entretenue et développées, et comporter des annexes diminuant la vulnérabilité.

Les fortes contraintes liées au site industriel militent en faveur de la création d'une nouveau secteur urbain vers le Nord, en dehors des périmètres de risques technologiques. Cette option de développement permettra également de rattacher Chalampé-le-Bas au noyau villageois ancien et par là même d'améliorer la cohésion sociale de la commune.

2. Créer un nouveau noyau urbain en dehors des périmètres de risques technologiques

Excepté quelques constructions situées au Nord de l'espace bâti, l'ensemble de la commune est soumis aux dispositions du PPRT.
En conséquence, pour permettre le développement de la commune et l'arrivée de nouvelle population, la municipalité souhaite créer un nouveau quartier urbain en dehors des périmètres de risques technologiques.

- **Urbaniser par tranches selon un schéma d'organisation globale**

L'urbanisation de ce secteur AU situé au Nord de la commune s'effectuera en plusieurs phases successives. Le secteur immédiatement constructible bénéficiera des équipements existants rue de la Paix (réseau d'eau et d'assainissement suffisants) et accueillera un développement résidentiel mixte mêlant habitat collectif et individuel, la part du collectif étant la plus urgente pour fixer certaines catégories de population.
Le reste du secteur ne sera pas immédiatement constructible. Son développement s'opérera par l'ouverture successive de tranches urbanisables (par modification du PLU par exemple).
Cette ouverture par tranches permettra à la fois à la commune de maîtriser l'afflux de population et de gérer les demandes des résidents notamment en terme d'équipements publics, voire de commerces et de services.
A terme, l'urbanisation permettra de raccorder l'annexe de Chalampé-le-Bas à l'enveloppe urbaine actuelle.

- **Diversifier l'offre en logement**

La commune de Chalampé présente un caractère majoritairement résidentiel. Les maisons individuelles prédominent mais la pression démographique résultant de l'implantation de la zone industrielle a permis très tôt une mixité par la construction de logements collectifs (17,4% du parc de logement). Toutefois, des phénomènes nouveaux tels que la décohabitation rendent ce parc aujourd'hui insuffisant. L'implantation de logements collectifs nouveaux étant proscrite dans les périmètres de risques technologiques, la municipalité souhaite la favoriser dans les secteurs situés hors périmètres, à la condition que leur intégration dans le site soit assurée. Cela permettra l'installation et/ou le maintien d'une population "jeune" dans le village et donc le renouvellement de la population. Cette diversification en faveur du logement collectif a également pour objectif de limiter la consommation d'espace sur un territoire étriqué.

- **Favoriser la mixité des fonctions**

Plusieurs commerces exercent leur activité au sein du village et participent pleinement à son animation. L'installation de commerces, de services et d'entreprises artisanales sera encouragée dès lors qu'elle n'est pas source de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage résidentiel.

- **Implanter des équipements publics**

Les nombreuses associations de Chalampé et la qualité des équipements socio-culturels développent le lien social et facilitent l'intégration des nouvelles populations. L'implantation de nouveaux équipements publics étant impossible dans l'enveloppe urbaine actuelle, le PLU permettra l'accueil de nouveaux équipements publics dans les secteurs d'urbanisation future.
Ces équipements permettront de recréer localement des lieux de centralité et de sociabilité.

- **Fixer des limites franches à l'urbanisation**

La commune souhaite fortement éviter la dispersion de l'urbanisation dans les espaces naturels. Afin de garantir la cohérence de l'espace agricole, la qualité du paysage et d'améliorer le fonctionnement urbain, des limites franches à l'urbanisation ont été fixées par le PLU notamment le long des axes (rue de la Paix) pour permettre un développement cohérent de la nouvelle zone urbaine avec l'annexe de Chalampé-le-Bas.

3. Aménager le cadre de vie

Un cadre de vie de qualité est une condition indispensable à l'arrivée de nouveaux habitants. La municipalité devra poursuivre les efforts entrepris dans le village (aménagement de voirie, traitement paysager, création d'espaces verts, etc.) pour offrir un cadre de vie agréable et attractif à la population.

- **Intégration paysagère des fronts urbains**

Mise à part l'interface arborée qui limite les impacts visuels de la zone industrielle, la transition entre espace bâti et espace naturel est rude à Chalampé. L'intégration paysagère des fronts urbains pourrait s'effectuer par la plantation d'arbres le long des fronts urbains afin de créer une transition entre les espaces urbanisés et naturels.
L'intégration paysagère de la zone d'urbanisation future sera assurée, à long terme, par le cortège végétal du Muhlbach qui marque la limite occidentale de la zone et qui est protégé au PLU. Il permet également de limiter l'impact de la minéralisation progressive des espaces, et donc de ne pas restreindre les nouveaux quartiers à des résidences sans lien avec l'environnement rural originel.

- **Traitement paysager des voies et des espaces publics**

La commune se caractérise par le nombre important d'espaces publics et le traitement paysager des voies. Notons également la présence de nombreux cheminement piétons et de squares qui relient les différentes parties des lotissements.

La municipalité souhaite poursuivre en ce sens. Une attention particulière sera portée au traitement paysager des voies et à la création d'espaces publics (parc, etc.) dans les futures extensions urbaines. Des acquisitions foncières des terrains rendus inconstructibles par la réglementation SEVESO sont prévues, pour améliorer la qualité et le nombre des espaces publics.

- **Amélioration de la qualité des entrées de ville**

Afin de mettre en valeur les façades communales, l'aspect visuel des entrées de commune sera amélioré par un traitement qualitatif et une amélioration de la signalétique. Ces dispositions s'appliquent tout particulièrement aux abords du pont du Rhin, lieu de stationnement illicite des convois exceptionnels sur domaine communal.

Concernant les espaces libres entre le pont du Rhin et le village qui constituent la porte d'entrée du territoire français, la municipalité souhaite réaliser un aménagement végétal pour limiter l'aspect aride, favoriser l'insertion paysagère du site et mettre en place des équipements pour stopper le stationnement "sauvage" des poids lourds.

4. Favoriser une gestion écologique et paysagère des espaces naturels

Le ban de Chalampé se caractérise par une qualité environnementale et une richesse écologique hors du commun de par la présence du Canal d'Alsace et de l'île du Rhin. Ces éléments présentent des particularismes faunistiques et floristiques garantissant une grande diversité. L'intérêt communautaire porté à l'ensemble permet un contrôle continu de l'évolution de cet espace considéré comme un patrimoine à protéger. Le PLU reprend les prescriptions et contraintes appliquées aux parties naturelles de ce territoire.

- **Protéger la forêt et les complexes alluviaux rhénans**

L'ensemble des forêts de l'île du Rhin est classé en réserve naturelle dont le mode de gestion en garantit le maintien. Toutefois, le PLU permettra l'implantation d'une structure légère d'accueil touristique, à proximité des bâtiments des Services de la Navigation, pour valoriser et faire découvrir au public le patrimoine rhénan.
Mais la commune possède d'autres espaces boisés remarquables, vestiges de forêt alluviale au Nord du ban, écran végétal permettant l'insertion des espaces urbanisés à l'Est et au Sud, à protéger. Pour des raisons écologiques et paysagères ces forêts font l'objet d'un classement totalement inconstructible dans le zonage du PLU (au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

- **Protéger les éléments d'animation du paysage**

Principalement présentes dans le Nord du territoire communal, les haies sont un élément paysager et écologique primordial. Elles permettent le cloisonnement de l'espace caractérisé par de vastes étendues planes et servent de relais à la faune. Les haies méritent donc d'être préservées et entretenues.
La ripisylve du Muhlbach constitue un élément d'animation important du paysage et contribue au maintien des berges. A ce titre, les boisements riverains des cours d'eau et les milieux humides associés seront protégés.

- **Préserver la ressource en eau et limiter la pollution domestique**

La fourniture d'une eau potable suffisante en quantité et répondant en tout point aux normes de qualité constitue un élément fondamental du bien être de la population locale et de l'avenir de la commune. A ce titre, il convient de prendre toutes les dispositions réglementaires, visant à une meilleure préservation de la ressource. La ressource en eau de Chalampé est abondante mais la proximité de concentrations industrielles génère des problèmes de pollution qui ont nécessité l'installation d'un forage sur le ban d'Ottmarsheim.

Le renforcement des structures publiques destinées à un assainissement collectif performant va être réalisé dans un futur proche. Une nouvelle station d'épuration, située sur le ban de Bantzenheim assurera un meilleur traitement des effluents domestiques de Chalampé.

Il faut également surveiller les dépôts sauvages, les dépôts de véhicules, qui dénaturent le site sur le plan esthétique, mais qui sont aussi et surtout une menace pour l'environnement par le risque de pollution qu'ils génèrent.

5. Maintenir un espace agricole ouvert

Suite à la disparition des exploitations agricoles à Chalampé, les terres agricoles du Nord du territoire communal sont exploitées par des agriculteurs de communes voisines. Ces derniers poursuivent la mise en valeur de l'espace agricole villageois. Ces champs participent à l'animation paysagère du territoire et contribuent à la définition du profil villageois de Chalampé.

Pour perpétuer cette présence agricole sur le ban communal il s'agit dans des secteurs dont la vocation agricole est affirmée, de garantir leurs capacités productives. Toutefois, en l'absence d'exploitation dans le village et dans le souci de préserver le paysage de cette partie du territoire, la municipalité ne souhaite pas permettre de sortie d'exploitation. Le PLU rend donc inconstructible l'ensemble des terres agricoles.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Chalampé

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
2.c. Document graphique

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

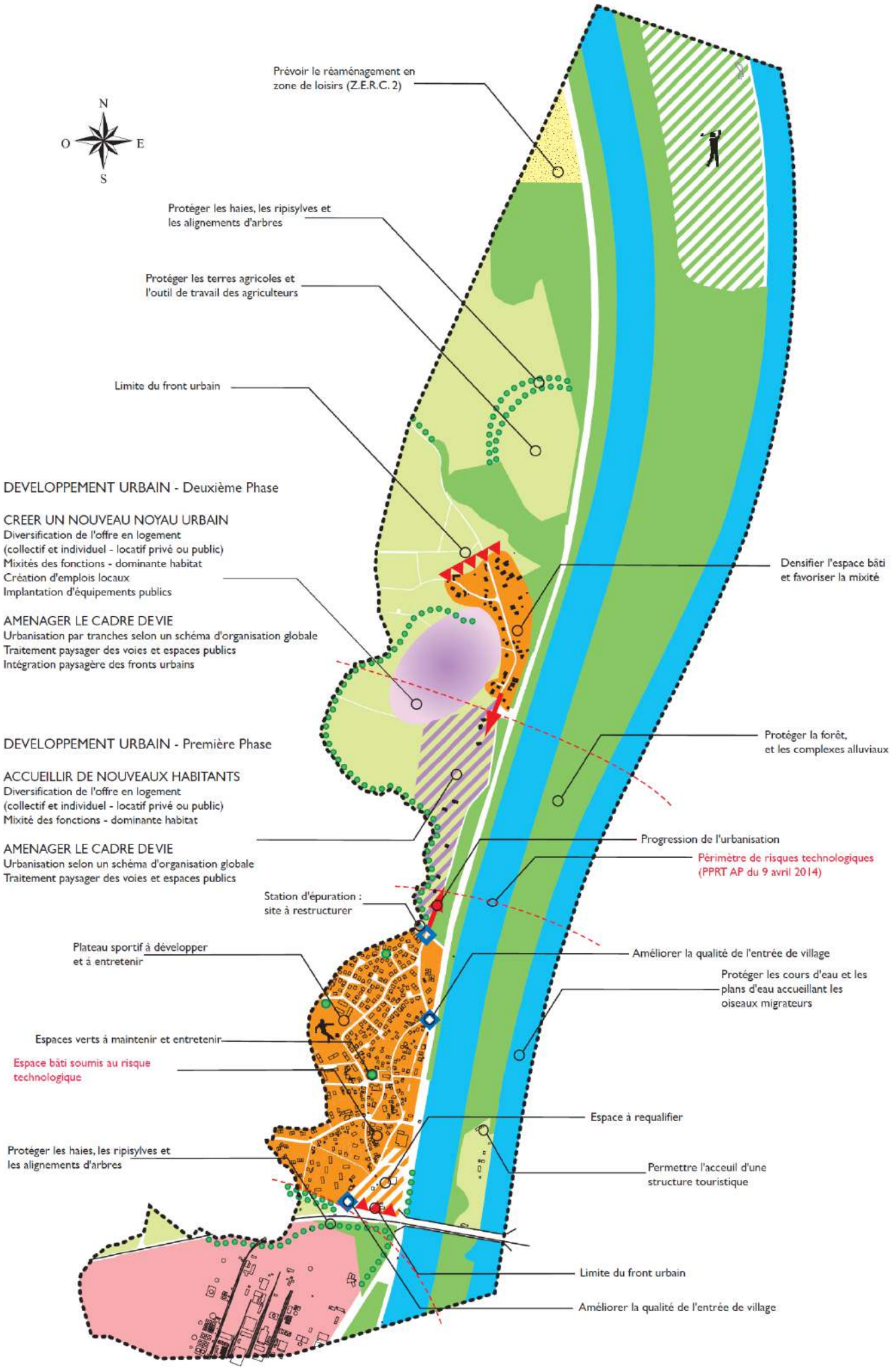
Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

Mai 2021


N
O
E
S
Prévoir le réaménagement en zone de loisirs (Z.E.R.C. 2)
Protéger les haies, les ripisylves et les alignements d'arbres
Protéger les terres agricoles et l'outil de travail des agriculteurs
Limite du front urbain
DEVELOPPEMENT URBAIN - Deuxième Phase
CREER UN NOUVEAU NOYAU URBAIN
Diversification de l'offre en logement
(collectif et individuel - locatif privé ou public)
Mixités des fonctions - dominante habitat
Création d'emplois locaux
Implantation d'équipements publics
AMENAGER LE CADRE DE VIE
Urbanisation par tranches selon un schéma d'organisation globale
Traitement paysager des voies et espaces publics
Intégration paysagère des fronts urbains
Densifier l'espace bâti et favoriser la mixité
DEVELOPPEMENT URBAIN - Première Phase
ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS
Diversification de l'offre en logement
(collectif et individuel - locatif privé ou public)
Mixité des fonctions - dominante habitat
AMENAGER LE CADRE DE VIE
Urbanisation selon un schéma d'organisation globale
Traitement paysager des voies et espaces publics
Protéger la forêt, et les complexes alluviaux
Progression de l'urbanisation
Périmètre de risques technologiques (PPRT AP du 9 avril 2014)
Station d'épuration : site à restructurer
Plateau sportif à développer et à entretenir
Améliorer la qualité de l'entrée de village
Protéger les cours d'eau et les plans d'eau accueillant les oiseaux migrateurs
Espaces verts à maintenir et entretenir
Espace bâti soumis au risque technologique
Espace à requalifier
Protéger les haies, les ripisylves et les alignements d'arbres
Permettre l'acceuil d'une structure touristique
Limite du front urbain
Améliorer la qualité de l'entrée de village

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Chalampé

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

2. ZONAGE réglementaire du PPRT appliqué aux zones du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

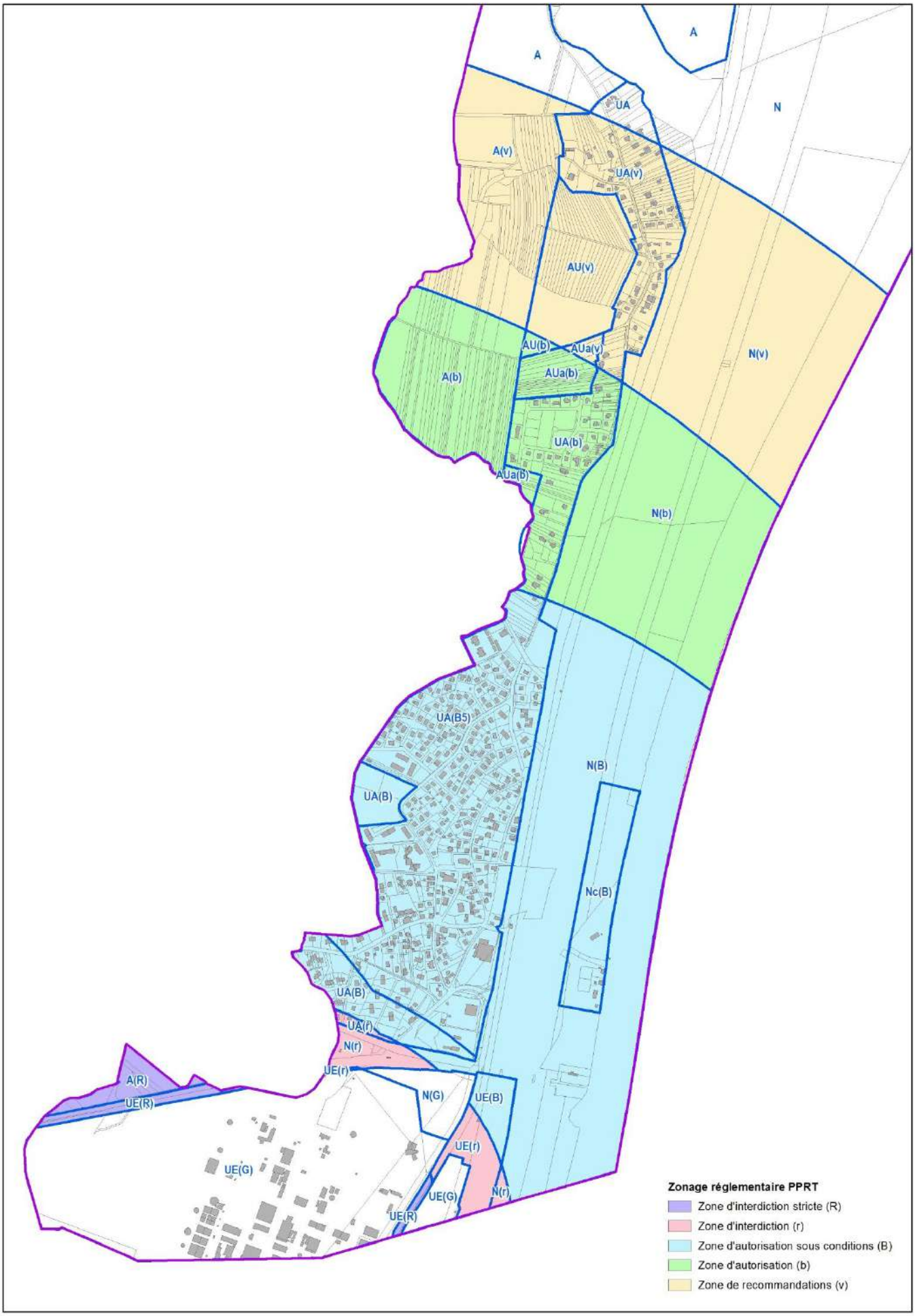
Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

ADAUHR ATD Alsace

Mai 2021


A
A
UA
N
A(v)
UA(v)
AU(v)
N(v)
AU(b)
AUa(v)
AUa(b)
A(b)
UA(b)
AUa(b)
N(b)
UA(B5)
N(B)
UA(B)
Nc(B)
UA(B)
UA(r)
N(r)
UE(r)
A(R)
UE(R)
N(G)
UE(B)
UE(r)
UE(G)
N(r)
UE(G)
UE(R)
Zonage réglementaire PPRT
Zone d'interdiction stricte (R)
Zone d'interdiction (r)
Zone d'autorisation sous conditions (B)
Zone d'autorisation (b)
Zone de recommandations (v)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Chalampé

Mulhouse Alsace Agglomération

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

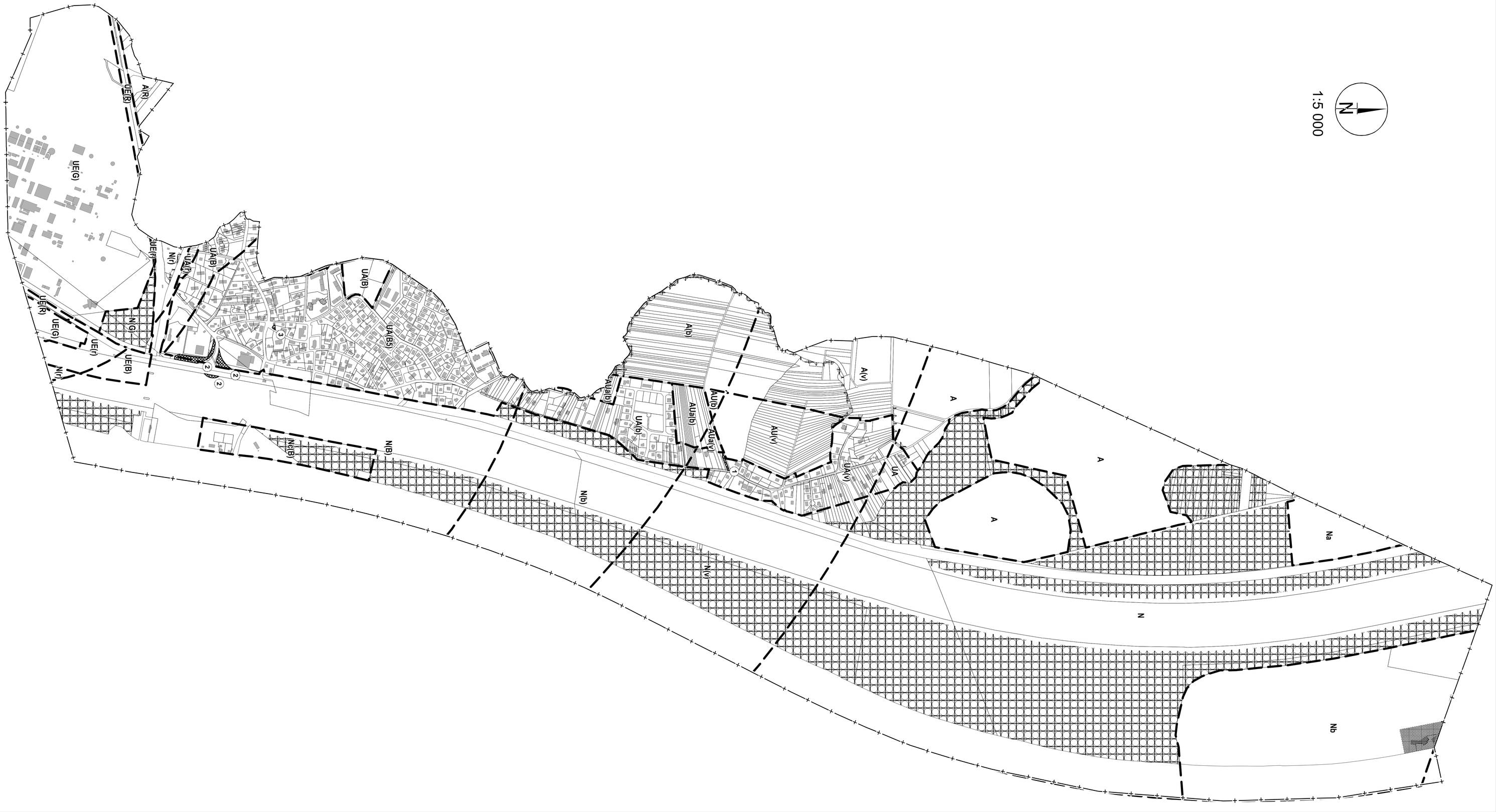
Le Vice-Président:

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

Mai 2021



LIMITES

limite communale

limite de zone ou de secteur

EMPLACEMENTS RESERVES

numéro de renvoi à la liste des emplacements réservés

PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

espaces boisés classés

emprise maximale de construction

D'une manière générale, les limites de zone ou de secteur s'appuient sur des limites parcellaires. Dans le cas contraire, la limite à considérer est constituée par l'axe des limites de zone ou de secteur.

N

1:5 000

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Chalampé

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

3. REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

Mai 2021

SOMMAIRE

SOMMAIRE I

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES 2

CHAPITRE I - ZONE UA 4
CHAPITRE II - ZONE UE 10
CHAPITRE III - ZONE AU 14
CHAPITRE IV - ZONE A 19
CHAPITRE V - ZONE N 22
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT 26

Toutes les modifications rédactionnelles apparaissent en rouge dans le présent document.

Le règlement du PPRT Rhodia Opérations, Butachimie et Borealis Pec-Rhin qui s'applique au ban de Chalampé est reporté dans le document 4 du présent dossier de modification du PLU.

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

1.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol définies par les articles R. 111-1 à R. 111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des 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 annexe, qui restent applicables.

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.

1.3. Les réglementations spécifiques au PPRT Rhodia Operations, Butachimie et Borealis Pec-Rhin, approuvée par arrêté préfectoral du 9 avril 2014 et jointes en annexe du dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont délimitées sur le plan de zonage.

Le P.L.U. définit :

- une zone urbaine UA qui comprend les secteurs UA(v), UA(b), UA(B), UA(B5) et UA(r) ;
- une zone urbaine UE qui se compose des secteur UE(G), UE(B), UE(R) et UE(r) ;
- une zone à urbaniser AU qui se compose de la zone AU inconstructible dans le cadre de ce PLU, divisée en deux sous-secteurs AU(v) et AU(b) et du secteur AUa constructible sous conditions, divisé en deux sous-secteurs AUa(v) et AUa(b) ;
- une zone agricole A, comprenant les secteurs A(R), A(b) et A(v) ;
- une zone naturelle et forestière N composée de N, N(v), N(b) N(B) N®, N(G) et qui comprend les secteurs Na, Nb et Nc(B).

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 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 le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié".

5. Travaux sur les constructions existantes non conformes aux règles 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 I - ZONE UA

Cette zone correspond à l'ensemble du village de Chalampé comprenant le centre ancien, incluant les extensions récentes et le hameau de Chalampé-le-Bas.
Elle comprend les secteurs UA(v), UA(b), UA(B), UA(B5) et UA(r) délimités suivant les périmètres du PPRT Rhodia-Opérations, Butachimie et Borealis Pec-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2014 et valant servitude d'utilité publique et dont les documents réglementaires sont joints en annexe du présent règlement.

Toutes les règles ci-dessous sont conditionnées par le respect des recommandations, conditions et autorisations applicables à chaque zone, sous-zone ou secteur du PPRT.

Articles

UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toute la zone UA :

1.1. Les occupations et utilisations du sol présentant un risque pour le voisinage, ainsi que celles de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2. L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation des nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

1.3. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion ;
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux strictement indispensables aux constructions admises dans la zone.

1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5. La création de nouvelles exploitations agricoles.

1.6. Toutes occupations et utilisations du sol ainsi que toutes installations et tous travaux autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2 ci-dessous.

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

Sont admis dans la zone UA, dans le respect du PPRT :

2.1. Les occupations et utilisations du sol à usage d'habitat, de commerce, d'équipement public, de service et d'activités à condition d'être compatibles avec la dominante d'habitat de la zone. En outre, chaque tranche d'urbanisation de plus de 50 ares sur l'îlot délimité par la rue des Jacinthes et la rue des Joncs devra prévoir une proportion de logements collectifs représentant au moins un tiers de l'ensemble des logements de la tranche.

2.2. Les travaux d'aménagement, d'extension, ainsi que les changements de destination de constructions à condition de rester compatibles avec la dominante d'habitat de la zone.

2.3. Tout projet de démolition d'une construction devra faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir.

2.4. Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement si elles ne créent pas de gêne incompatible avec la proximité des habitations.

2.5. Les aires de jeu et de sport ouvertes au public.

2.6. Les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage.

2.7. Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques, ainsi que tous travaux indispensables à la protection du site et à la prévention du risque naturel.

2.8. Les travaux d'aménagement, de transformation et d'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'ils n'entraînent pas la création de logements nouveaux.

2.9. La construction de bâtiments annexes aux constructions principales, à usage de stockage ou de stationnement de véhicules.

2.10. Les travaux d'aménagement et de rénovation des établissements existants recevant du public, sans augmentation de la capacité d'accueil.

2.11. Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

UA 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées (nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne doivent en aucun cas dépasser 100 mètres de longueur.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et offrir un maximum de sécurité vis-à-vis de la voirie principale.

UA 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.
En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2. Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et à la topographie du terrain. Le déversement des eaux pluviales vers le milieu naturel peut être subordonné à un prétraitement approprié.

UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

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

6.1. Les constructions devront être établies à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, ***à l'exception des carports.***

6.2. Toutefois lorsque les constructions existantes définissent un alignement architectural le long d'une voie, il pourra être exigé que les constructions nouvelles et les extensions soient établies suivant cet alignement afin de renforcer une unité d'aspect du bâti.

6.3 Les constructions de toute nature devront respecter un recul minimal de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau et fossés.

6.4 Les conditions énoncées aux articles 6.1 à 6.3 ci-dessus, ne s'appliquent pas aux extensions des constructions publiques existantes non conformes.

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 4 mètres.
Les piscines devront être implantées à 2 mètres au moins des limites séparatives.

7.2. Les constructions sur limite séparative sont autorisées à condition que la longueur d'adossement sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés sur un seul côté ou 12 mètres sur deux côtés consécutifs et que la hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres.
Ces dimensions pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

7.3. Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur limites séparatives est autorisée.

7.4. Dans le cas de l'institution d'une servitude de cour commune, la construction sur limite séparative est autorisée dans les conditions fixées par l'article UA 8.

UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 6 mètres. Cette distance peut être réduite à 4 mètres si l'une au moins des constructions est un garage ou une construction annexe non habitable.

UA 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

UA 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder TROIS dont un comble aménageable. Un sous-sol dépassant de plus d'un mètre le niveau préexistant du terrain naturel est compté comme un niveau.

10.2 La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage, mesurés verticalement par rapport au terrain naturel préexistant. Toutefois les annexes aux habitations, tels que garage, remise, abri de jardin, ne pourront dépasser 7 mètres de hauteur totale.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur.

UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

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

11.2. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
Les couleurs vives et criardes sont proscrites.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue et sur limites séparatives ne pourront excéder une hauteur totale de 2 mètres.
Les clôtures sur rue devront être constituées d'un dispositif à claire-voie, surmontant, le cas échéant, un mur-bahut d'une hauteur limitée à 60 centimètres.
Dans tous les cas, les clôtures devront être discrètes et s'intégrer de manière satisfaisante dans l'environnement immédiat.

UA 12 : Obligations en matière de réalisation 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 devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe.
Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

UA 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement devront être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.
Au-delà de 3 logements sur une même propriété, une superficie au moins égale à 30% de la surface de l'unité foncière devra être traitée en espace vert.

~~UA 14 : Coefficient d'occupation du sol~~

~~Le C.O.S. est fixé à 0,25 dans les secteurs UAz2 et UAz3..~~

CHAPITRE II - ZONE UE

Cette zone correspond à la zone industrielle de la commune, comportant un risque technologique important pour la population.

Elle comprend les secteur UE(G), UE(B), UE(R) et UE(r) délimités suivant les périmètres du PPRT Rhodia-Opérations, Butachimie et Borealis Pec-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2014 et valant servitude d'utilité publique et dont les documents sont joints en annexe du présent règlement.

Toutes les règles ci-dessous sont conditionnées par le respect des recommandations, conditions et autorisations applicables à chaque zone, sous-zone ou secteur du PPRT.

Articles

UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article UE 2 ci-dessous.

1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.

1.3. La construction dans une bande de 10 mètres comptés à partir des boisements protégés figurés au plan de zonage dans la zone ND limitrophe..

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

2.1 Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour les activités existantes du site de la plate-forme chimique dont certaines engendrent les distances d'isolement.

2.2. Les constructions ou installations à usage industriel non liées aux activités ci-dessus mentionnées, ainsi que celles strictement nécessaires à l'activité portuaire, sous réserve du respect des conditions minimales suivantes :
- effectif limité ;
- activité n'induisant pas un risque sur les installations à risque existantes.

2.3. Les constructions ou l'extension des constructions à usage de logement de service lorsque ces dernières sont reconnues indispensables à l'exercice des activités industrielles implantées ou susceptibles d'être implantées dans la zone (gardiennage, surveillance). Le nombre de logements devra être strictement limité en fonction des impératifs de sécurité résultant de la nature des activités industrielles.

2.4. Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou a être utilisés par celui-ci et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

2.5. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire. Les aménagements de la voie ferrée seront soumis à étude particulière pou tenir compte des risques technologiques.

UE 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées (nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et offrir un maximum de sécurité vis-à-vis de la voirie principale.

UE 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Les eaux usées d’origine domestique ou industrielle doivent être traitées par un dispositif d’épuration approprié et conforme aux normes en vigueur.
Toute évacuation des effluents non traités vers les fossés, cours d’eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2. Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être réalisé par l'intermédiaire de puits perdus.

UE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

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

6.1. Les constructions et installations devront être établies à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire ne sont pas soumises à ces dispositions.

UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions et installations pourront être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait d'au moins 4 mètres. Toutefois, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire ne sont pas soumises à ces dispositions.

7.2 Un recul de 10 mètres au moins est exigé par rapport aux parcelles portant des boisements protégés figurés au plan de zonage dans la zone ND limitrophe. Toutefois, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire ne sont pas soumises à ces dispositions.

UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës devront être distantes d'au moins quatre mètres. D'autres implantations seront toutefois possibles si des conditions techniques l'imposent.

UE 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

UE 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres, sauf si des règlements de sécurité ou des contraintes techniques exigent des hauteurs supérieures.

10.2. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur.

UE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou un rideau végétal dense.

11.2. Clôtures

Le long des limites extérieures de la zone, les clôtures devront avoir une hauteur minimale de deux mètres.

UE 12 : Obligation en matière de réalisation 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 devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe.

UE 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement devront être traitées en espaces verts.

UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UE.

CHAPITRE III - ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée dans l'avenir à l'urbanisation. Elle est inconstructible dans le cadre du présent PLU, à l'exception du secteur AUa à usage principal d'habitation.
La zone AU est divisée en deux sous-secteurs AU(v) et AU(b).
Le secteur AUa est divisé en deux sous-secteurs AUa(v) et AUa(b).
Ces divisions sont issues des périmètres du PPRT Rhodia-Opérations, Butachimie et Borealis Pec-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2014 et valant servitude d'utilité publique et dont les documents sont joints en annexe du présent règlement.

Toutes les règles ci-dessous sont conditionnées par le respect des recommandations, conditions et autorisations applicables à chaque zone, sous-zone ou secteur du PPRT.

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations autres que celles expressément visées à l'article **AU 2.**

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

2.1. Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques.

2.2. **Dans le secteur AUa**, les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitation après restructuration préalable du parcellaire, à condition :

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes, en particulier en assurant un bouclage interne des voirie débouchant sur la rue de Rumersheim ;
- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ;
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble de réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur et prévoyant un dimensionnement suffisant des réseaux pour l'ensemble du secteur. En cas d'opération portant sur une partie du secteur, l'urbanisation et la desserte du restant du secteur ne doit pas être compromise ;
- que le plan de la voirie interne du secteur prévoie la possibilité d'extension des réseaux en direction de la zone AU limitrophe.
- que chaque tranche d'urbanisation de plus de 50 ares prévoie une proportion de logements collectifs représentant au moins un tiers de l'ensemble des logements de la tranche.

AU 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies desservant des constructions ne pourront avoir moins de 6 mètres de largeur.

AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.
En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.2.2. Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Dans le cas contraire, les eaux claires devront être dirigées vers le milieu naturel ou infiltrées sur le terrain. Les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées (aires de stationnement, circulations,…) devront subir un pré-traitement dans un ensemble d'épuration aux caractéristiques appropriées.

4.3. Les réseaux d'électricité et autres réseaux secs devront être réalisés en souterrain.

AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

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

6.1. Les constructions devront être établies à une distance qui comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de voie ou de l'emprise publique doit être au moins égale à la moitié de la

différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

6.2. Les constructions de toute nature devront respecter un recul minimal de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau et fossés.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 4 mètres.

7.2. Les implantations sur limite séparative sont autorisées :

- lorsque la longueur d'adossement sur limite n'excède pas 7 mètres mesurés sur un seul côté ou 12 mètres sur deux côtés consécutifs et que la hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres ;

- Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes.

7.4. Dans le cas de l'institution d'une servitude de cour commune, la construction sur limite séparative est autorisée dans les conditions fixées par l'article AU 8.

AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'un bâtiment voisin doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite à 4 mètres si l'une au moins des constructions est un garage ou une construction annexe non habitable.

AU 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

AU 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder TROIS, comble aménagé compris. Un sous-sol dépassant de plus d'un mètre le niveau préexistant du terrain naturel est compté comme un niveau.

10.2 La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres, mesurés verticalement par rapport au terrain naturel préexistant. Les annexes aux constructions à usage d'habitation ne pourront dépasser 7 mètres de hauteur totale.

10.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur.

AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

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

11.2. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
Les couleurs vives et criardes sont proscrites.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue et sur limites séparatives ne pourront excéder une hauteur totale de 2 mètres.
Les clôtures sur rue devront être constituées d'un dispositif à claire-voie, surmontant, le cas échéant, un mur-bahut d'une hauteur limitée à 60 centimètres.
Dans tous les cas, les clôtures devront être discrètes et s'intégrer de manière satisfaisante dans l'environnement immédiat.

AU 12 : Obligation en matière de réalisation 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 devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

AU 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement devront être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.

Au-delà de 3 logements sur une même propriété, une superficie au moins égale à 30% de la surface de l'unité foncière devra être traitée en espace vert

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. de la zone AU est fixé à 0,30.
En cas de division d'un terrain déjà bâti, il ne pourra être construit sur la partie détachée depuis moins de 10 ans que la densité résiduelle éventuelle.

CHAPITRE IV - ZONE A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agronomique des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.
Elle comprend les secteurs A(R), A(b) et A(v) délimités suivant les périmètres du PPRT Rhodia-Opérations, Butachimie et Borealis Pec-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2014 et valant servitude d'utilité publique et dont les documents sont joints en annexe du présent règlement.

Toutes les règles ci-dessous sont conditionnées par le respect des recommandations, conditions et autorisations applicables à chaque zone, sous-zone ou secteur du PPRT.

Articles

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article A 2, en particulier :

- Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurés au plan de zonage.

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

Sont admis :

2.1. Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général, ainsi qu'à la limitation des risques naturels.

2.2 Les abris de pâture légers démontables, à ossature bois d'une superficie maximale de 20 mètres carrés à condition d'être ouverts sur un grand côté au moins.

2.3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumises à autorisation préalable.

2.4 Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A.

2.5 Les ouvrages destinés à l'irrigation des cultures, à condition de ne pas dépasser 12 mètres carrés d'emprise.

A 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables, en l'absence de réseau collectif.

A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

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

6.1 Toutes les constructions, à l'exception des installations d'irrigation, devront être implantées à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies communales, chemins d'exploitation et routes départementales. Elles respecteront en outre un recul au moins égal à 6 mètres par rapport au point haut de la berge des fossés et cours d'eau.

6.2 Les installations d'irrigation respecteront un recul de deux mètres au moins par rapport aux emprises publiques.

6.3 Les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques ne sont pas applicables aux lignes électriques HTB à tension supérieure à 50kV.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 4 mètres.

7.2 Les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques ne sont pas applicables aux lignes électriques HTB à tension supérieure à 50kV.

A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 6 mètres.

A 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise maximale des ouvrages d'irrigation est fixée à 12 mètres carrés.

A 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est limitée à 4 mètres mesurés en tout point à partir du terrain naturel préexistant.

A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Néant.

A 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

Néant.

A 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces boisés délimités au plan de zonage sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

A 14 : Coefficient d'occupation du sol

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

CHAPITRE V - ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère partiellement boisé, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.
La zone N est composée de N, N(v), N(b) N(B) N(R), N(G), délimitation issue des périmètres du PPRT Rhodia-Opérations, Butachimie et Borealis Pec-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2014 et valant servitude d'utilité publique et dont les documents sont joints en annexe du présent règlement.

Toutes les règles ci-dessous sont conditionnées par le respect des recommandations, conditions et autorisations applicables à chaque zone, sous-zone ou secteur du PPRT.

Elle comprend également :

- le secteur Na correspondant à une aire de stockage de matériau d'extraction (gravière)
- le secteur Nb correspondant à un terrain de golf situé sur l'île du Rhin (comprenant club-house, restaurant, administration et accueil, locaux techniques…)
- le secteur Nc(B) correspondant aux installations et constructions du service de la navigation situé sur l'île du Rhin.

Articles

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article N2 ci-dessous, ou de nature à porter atteinte au caractère de la zone, en particulier :

- La création d'étangs sauf dans le secteur Na ;
- L'ouverture et l'exploitation de gravières, sauf en Na ;
- Le changement d'affectation des constructions existantes ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées, la création de terrains de camping et de caravanage ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;

1.2 Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, et figurés au plan de zonage.

1.3 Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux strictement indispensables aux opérations autorisées dans la zone, ou destiné au

maintien des sols, à l'entretien du site et à des dispositifs publics destinés à limiter les risques naturels.

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

2.1. Les travaux et aménagements améliorant la sécurité des usagers des RD39, RD52, ainsi que du pont routier, à condition qu'ils soient compatibles avec les risques technologiques existants.

2.2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire sont autorisées ; les aménagements de la voie ferrée seront soumis à étude particulière pour tenir compte des risques technologiques.

2.3. Sauf dans le secteur Nb, l'extension mesurée des bâtiments existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une seule extension d'une superficie maximale correspondant à 10% de l'emprise de la construction à agrandir, et à condition de ne pas créer de nouveau logement.

2.4. Dans le secteur Nb, les constructions et installations, ainsi que tous travaux nécessaires à la pratique du golf et au fonctionnement des installations existantes (restaurant, club-house, accueil, bâtiments techniques).

2.5. Dans le secteur Nb, la mise en place d'annexes techniques de faible emprise si elles sont indispensables à la pratique du golf.

2.6. Dans le secteur Nb, la création d'un logement de service, à condition d'être intégré dans le volume d'un bâtiment principal du golf.

2.7. La reconstruction dans le volume maximal initial des bâtiments détruits par sinistre, sans changement d'affectation et sans création de nouveau logement.

2.8. Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien et à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.

2.9. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préalable.

2.10. Dans le secteur Nc(B), la construction d'un bâtiment unique d'intérêt public destiné à la découverte ou la mise en valeur du site, d'une superficie maximale de 100 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 7 mètres.

N 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès 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 en application de l'article 682 du Code Civil.

N 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

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

6.1. Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 25 mètres de l'alignement des voies départementales et 10 mètres de l'alignement de toute autre voie.

6.2. Toutefois, les installations nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée pourront être établies à l'alignement de la voie, ou en recul.

6.3. Les constructions devront être établies à 6 mètres au moins des berges des cours d'eau et fossés.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 4 mètres. Toutefois, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire ne sont pas soumises à ces dispositions.

N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

N 9 : Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nb, les constructions, à l'exceptions des annexes de faibles emprise et des ouvrages techniques, devront être implantées dans le périmètre d'emprise maximale défini au plan de zonage**.**

N 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol pré-existant est limitée à 10 mètres.

N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sauf nécessité technique, les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Seules sont autorisées les clôtures démontables à usage agricole et forestier constituées de grilles à larges mailles, et celles indispensables pour des raisons de sécurité.

Dans le secteur Nb réservé au terrain de golf, les bâtiments principaux devront être regroupés en un même site. En cas de création d'un logement de service, il devra être inclus dans le volume d'un des bâtiments principaux. Les constructions de toute nature, ainsi que les annexes techniques autorisées sur le parcours devront présenter un aspect compatible avec les espaces naturels environnants.

N 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

Néant.

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone N.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

- habitations	:	2 places par logement
- foyer de personnes âgées	:	3 pl/10 chambres
- commerces isolés	:	60% de la S.H.O.N.[1] minimum 2 places
- centres commerciaux et commerces alimentaires	:	100 % S.H.O.N. et 2 places mini + véhicules de livraison (100 m^2 minimum)
- bureaux	:	60 % S.H.O.N.
- ateliers, dépôts	:	10 % S.H.O.N.
- cliniques	:	60 % S.H.O.N.
- hôpitaux	:	1 pl/5lits
- hôtels, restaurants	:	60 % S.H.O.N.
- salles de spectacles	:	2 pl/10 personnes
- salles de réunions	:	2 pl/10 personnes
- stades, salle de sports, spectacles	:	1 pl/10 personnes
- piscines, patinoires	:	100 % emprise
- enseignement : primaire (2 roues)	:	1 m^2/2 élèves
secondaire supérieur	:	1 pl/7 élèves
- crèches, garderies, péri-scolaire	:	1pl/10 enfants + personnel

[1] S.H.O.N. Surface Hors Oeuvre Nette

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

Chalampé

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

4. REGLEMENT PPRT
Annexe au règlement du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président :

Rémy NEUMANN

ALSACE Collectivité européenne

DAUHR ATD Alsace

Mai 2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU HAUT-RHIN

Sous-préfecture
de Mulhouse

ARRETÉ

N° 20140099-0003 du 09 AVR. 2014

portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des sociétés RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN sur les communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut

LE PRÉFET DU HAUT-RHIN
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-15 à L 515.25 et R515-39 à R515-50 relatifs au plan de prévention des risques technologiques ;

Vu les articles R-511-9 et R 511-10 du code de l'environnement portant nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 126-1, L.211-1, L.230.1et L.300-2 et R 126-1 et R 126-2 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L 15-6 à L 15-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu la circulaire du 26 avril 2005 relative à la création des comités locaux d'information et de concertation ;

Vu la circulaire ministérielle du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-166-9 du 15 juin 2006, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2006-250-8 du 7 septembre 2006, n° 2010-319-4 du 10 novembre 2010, n° 2012-019-00006 du 19 janvier 2012 et n° 20130011-0001 du 11 janvier 2013 portant création du comité local d'information et de concertation de la Bande Rhénane ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-365-7 du 31 décembre 2010 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sites de RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-11-03 du 15 avril 2011 portant modification de l'arrêté préfectoral
n° 2010-365-7 du 31 décembre 2010 prescrivant l'élaboration du Plan de prévention des risques technologiques autour des sites de RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° 2012-163-0015 du 11 juin 2012, n° 2013-172-0008 du 21 juin 2013 et n° 2014 044-0003 du 13 février 2014 portant prorogation de l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2010 prescrivant l'élaboration du Plan de prévention des risques technologiques ;

Vu l'avis défavorable du conseil municipal de la commune de Bantzenheim en date du
17 septembre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis défavorable du conseil municipal de la commune d'Ottmarsheim en date du 24 septembre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis défavorable du conseil de la communauté de communes « Essor du Rhin » en date du
30 septembre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis défavorable du conseil municipal de la commune de Rumersheim-le-Haut en date du 1er octobre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la société Boréalis PEC-Rhin en date du 7 octobre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la société Butachimie en date du 11 octobre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la société Rhodia-Opérations en date du 11 octobre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis défavorable du conseil de la communauté de communes « Porte de France Rhin Sud » en date du 14 octobre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis favorable du comité local d'information et de concertation (CLIC) de la bande rhénane en date du 10 octobre 2013 sur le projet de PPRT, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013 281-0001 du 8 octobre 2013 prescrivant une enquête publique du
12 novembre 2013 au 16 décembre 2013 inclus sur le projet de PPRT autour des sites de RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN ;

Vu le rapport d'enquête publique et les avis et conclusions du commissaire enquêteur favorables au projet en date du 23 janvier 2014 ;

Vu les avis exprimés lors de l'enquête publique du 12 novembre 2013 au 16 décembre 2013 inclus;

Vu le rapport conjoint de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Alsace et de la direction départementale des territoires du Haut-Rhin du 28 février 2014 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant que les sociétés RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN comprennent sur le territoire des communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut des installations figurant sur la liste prévue au IV l' article L. 515-8 du code de l'environnement ;

Considérant que les établissements RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN sont concernés par l'article L.515-15 du code de l'environnement ;

Considérant la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux des sites des sociétés RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN par la fixation de mesures foncières, de contraintes et de règles en matière de construction, d'urbanisme et d'usage par l'instauration d'un plan de prévention des risques technologiques ;

Considérant les arguments développés par le commissaire enquêteur dans son avis du 22 janvier 2014 et par les services instructeurs dans leur rapport du 28 février 2014

Considérant que les mesures définies dans le plan de prévention des risques technologiques résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la Préfecture du Haut-Rhin ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques technologiques des établissements RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN, annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Il est annexé aux documents d'urbanisme en vigueur dans les communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut dans le délai de 3 mois prévu par ce même code.

Article 3 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques,
- des documents cartographiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L515-15 et L515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que besoin, pour chaque zone ou secteur :
  - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L515-16 du code de l'environnement,
  - les mesures foncières fixées aux II de l'article L.515-16,
  - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement.
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L515-16 du code de l'environnement.

Article 4 :

Les mesures de protection des populations contre les risques encourus, prescrites par le plan de prévention des risques technologiques, devront être mises en œuvre dans les délais fixés au III du règlement à compter de la date d'effet du présent arrêté.

Article 5 :

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4 de l'arrêté n°2010-365-7 du 31 décembre 2010.

Il devra être affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairies de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut ainsi qu'aux sièges des communautés de communes « Porte de France Rhin Sud » et « Essor du Rhin » pour y être porté à la connaissance du public. Mention de cet affichage sera publiée, dans deux journaux diffusés dans le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin.

Un exemplaire du plan approuvé est tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public, à la préfecture du Haut-Rhin, en mairies de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut ainsi qu'aux sièges des communautés de communes « Porte de France Rhin Sud » et « Essor du Rhin » . Un exemplaire est également consultable via le site internet de la DREAL Alsace: www.alsace.developpement-durable.gouv.fr.

Article 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication :

- soit d'un recours gracieux auprès du Préfet du Haut-Rhin,
- soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (31, avenue de la Paix — BP 51 038 — 67070 STRASBOURG CEDEX) soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique) dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), le Directeur Départemental des Territoires (DDT), les maires des communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut, les Présidents des communautés de communes « Porte de France Rhin Sud » et « Essor du Rhin » sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Colmar, le 09 AVR. 2014

Le Préfet

Vincent BOUVIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DU HAUT-RHIN

Département du Haut-Rhin

Communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim
et Rumersheim-le-haut

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
RHODIA OPERATIONS, BUTACHIMIE et BOREALIS PEC-RHIN



- Note de présentation
- Plan de zonage réglementaire
- **Règlement**
- Cahier de recommandations

Approuvé par arrêté préfectoral n° 2014099-0003 du 09 avril 2014

Table des matières

TITRE I - PORTÉE DU PPRT, DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....9

Chapitre I.1 - Champ d'application.....9

Article I.1.1. Champ d'application.....9
Article I.1.2. Portée des dispositions.....9
Article I.1.3. Les principes de réglementation.....10
Article I.1.4. Articulation avec le cahier de recommandations.....11
Article I.1.5. Plate-forme économique et entreprises adhérentes à la plate-forme.....11

Chapitre I.2 - Application et mise en œuvre du PPRT.....13

Article I.2.1. Effets du PPRT.....13
Article I.2.2. Conditions de mise en œuvre des mesures foncières.....13
Article I.2.3. Les responsabilités et les infractions attachées au PPRT.....13

Chapitre I.3 - Révision du PPRT.....14

TITRE II - RÉGLEMENTATION DES PROJETS.....15

PRÉAMBULE – PRINCIPES GENERAUX.....15

« activités » 15
« activité à faible enjeu » : 15
« activités connexes ou nécessaires dans la zone » : 15
« activité de chargement / déchargement des zones portuaires et activités connexes» : .16
« activités générales du service portuaire » : 16
« activité industrielle » : 16
« activité ou établissement sensible » : 16
« activités participant au service portuaire » : 17
« activités présentant un lien direct avec les activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique » : 17
« activités prestataires pour les entreprises adhérentes à la plate-forme » : 17
« activité sans fréquentation permanente » : 17
« activité tertiaire » : 18
« augmentation notable du nombre de personnes exposées » : 18
« COS – coefficient d'occupation des sols » :.....18
« destination des constructions » : 18
« effets combinés » : 18
« entreprise adhérente à la plate-forme économique » : 18
« établissement recevant du Public (ERP) » :.....19
« étude préalable » : 19
« extensions limitées » :.....19
« façade exposée » :.....19
« faible densité» :.....19

« habitation ou maison individuelle »....19
« ICPE » : 19
« IOP » : 19
« personnel administratif directement lié à l'activité » : 20
« petit ERP de proximité » : 20
« projet» :....20
« projet nouveau » : 20
« projet sur les biens et activités existants » : 20
« règles particulières de construction » :....20
« surface de plancher » :....21
« vulnérabilité (plus faible, plus forte, diminution de ..., augmentation de...) » :....21
« zone portuaire » : 21

CHAPITRE II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE GRISEE (G)....22

Article II.1.1. Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants....22
II.1.1.1. Conditions de réalisation....22
II.1.1.1.1. Règles d'urbanisme....22
II.1.1.1.1.1. Interdictions....22
II.1.1.1.1.2. Prescriptions....22
II.1.1.1.2. Règles particulières de construction....22
II.1.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation....23

CHAPITRE II.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES R 24

Article II.2.1. Les projets nouveaux....24
II.2.1.1. Conditions de réalisation....24
II.2.1.1.1. Règles d'urbanisme....24
II.2.1.1.1.1. Interdictions....24
II.2.1.1.1.2. Prescriptions....24
II.2.1.1.2. Règles particulières de construction....25
II.2.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation 25

Article II.2.2 Les projets sur les biens et activités existants....26
II.2.2.1. Conditions de réalisation....26
II.2.2.1.1. Règles d'urbanisme....26
II.2.2.1.1.1. Interdictions....26
II.2.2.1.1.2. Prescriptions....26
II.2.2.1.2. Règles particulières de construction....27
II.2.2.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation....28

CHAPITRE II.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE r1....29

Article II.3.1 Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants....29
II.3.1.1. Conditions de réalisation....29
II.3.1.1.1. Règles d'urbanisme....29
II.3.1.1.1.1. Interdictions....29
II.3.1.1.1.2. Prescriptions....29
II.3.1.1.2. Règles particulières de construction....30
II.3.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation....31

CHAPITRE II.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE r2....33

Article II.4.1 Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants.....33
II.4.1.1. Conditions de réalisation.....33
II.4.1.1.1. Règles d'urbanisme.....33
II.4.1.1.1.1. Interdictions.....33
II.4.1.1.1.2. Prescriptions.....33
II.4.1.1.2. Règles particulières de construction.....34
II.4.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation.....35

CHAPITRE II.5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE r3.....36

Article II.5.1 Les projets nouveaux.....36
II.5.1.1. Conditions de réalisation.....36
II.5.1.1.1. Règles d'urbanisme.....36
II.5.1.1.1.1. Interdictions.....36
II.5.1.1.1.2. Prescriptions.....36
II.5.1.1.2. Règles particulières de construction.....37
II.5.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation.....38

Article II.5.2. Les projets sur les biens et activités existants.....39
II.5.2.1. Conditions de réalisation.....39
II.5.2.1.1. Règles d'urbanisme.....39
II.5.2.1.1.1. Interdictions.....39
II.5.2.1.1.2. Prescriptions.....39
II.5.2.1.2. Règles particulières de construction.....40
II.5.2.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation.....41

CHAPITRE II.6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES B1, B2, B3, B4, B12, B13, B14 et B16 42

Article II.6.1. Les projets nouveaux.....42
II.6.1.1 Conditions de réalisation.....42
II.6.1.1.1 Règles d'urbanisme.....42
II.6.1.1.1.1 Interdictions.....42
II.6.1.1.1.2 Prescriptions.....42
II.6.1.1.2. Règles particulières de construction.....43
II.6.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation.....44

Article II.6.2. Les projets sur les biens et activités existants.....45
II.6.2.1 Conditions de réalisation.....45
II.6.2.1.1 Règles d'urbanisme.....45
II.6.2.1.1.1 Interdictions.....45
II.6.2.1.1.2 Prescriptions.....45
II.6.2.1.2 Règles particulières de construction.....46
II.6.2.2 Conditions d'utilisation et d'exploitation.....48

CHAPITRE II.7 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B5 49

Article II.7.1. Les projets nouveaux.....49
II.7.1.1 Conditions de réalisation.....49
II.7.1.1.1 Règles d'urbanisme.....49
II.7.1.1.1.1 Interdictions.....49
II.7.1.1.1.2 Prescriptions.....49
II.7.1.1.2. Règles particulières de construction.....50

II.7.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation....51
Article II.7.2. Les projets sur les biens et activités existants....51
II.7.2.1 Conditions de réalisation....51
II.7.2.1.1 Règles d'urbanisme....51
II.7.2.1.1.1 Interdictions....51
II.7.2.1.1.2 Prescriptions....51
II.7.2.1.2 Règles particulières de construction....52
II.7.2.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation....53
CHAPITRE II.8 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES B6, B7, B8, B9 et B15 54
Article II.8.1. Les projets nouveaux....54
II.8.1.1. Conditions de réalisation....54
II.8.1.1.1 Règles d'urbanisme....54
II.8.1.1.1.1 Interdictions....54
II.8.1.1.1.2 Prescriptions....54
II.8.1.1.2. Règles particulières de construction....55
II.8.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation....56
Article II.8.2. Les projets sur les biens et activités existants....57
II.8.2.1. Conditions de réalisation....57
II.8.2.1.1. Règles d'urbanisme....57
II.8.2.1.1.1. Interdictions....57
II.8.2.1.1.2 Prescriptions....57
II.8.2.1.2 Règles particulières de construction....59
II.8.2.2 Conditions d'utilisation et d'exploitation....60
CHAPITRE II.9 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES B10 et B11....61
Article II.9.1 Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants....61
II.9.1.1 Conditions de réalisation....61
II.9.1.1.1 Règles d'urbanisme....61
II.9.1.1.1.1 Interdictions....61
II.9.1.1.1.2 Prescriptions....61
II.9.1.1.2 Règles particulières de construction....62
II.9.1.2 Conditions d'utilisation et d'exploitation....63
CHAPITRE II.10 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE b....64
Article II.10.1 Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants....64
II.10.1.1 Conditions de réalisation....64
II.10.1.1.1 Règles d'urbanisme....64
II.10 1.1.1.1 Interdictions....64
II.10.1.1.1.2 Prescriptions....64
II.10.1.1.2 Règles particulières de construction....64
II.10.1.2 Conditions d'utilisation et d'exploitation....65
TITRE III - MESURES FONCIÈRES....66

Chapitre III.1 – Les mesures définies.....66
Article III.1.1. Mesures définies dans les secteurs Ex.....66
Article III.1.2 Mesures définies dans les secteurs De.....66
Article III.1.3 Droit de préemption.....67

Chapitre III.2 - Échéancier de mise en œuvre des mesures foncières.....67

TITRE IV - MESURES DE PROTECTION DES POPULATIONS.....68

Chapitre IV.1 - Mesures sur les biens et activités existants.....68
Article IV.1.1 Généralités.....68
Article IV.1.2. Prescriptions applicables aux biens et activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique.....69
Article IV.1.3. Prescriptions applicables en zone rouge foncé R.....69
IV.1.3.1. Prescriptions sur le bâti et les infrastructures de transport.....70
IV.1.3.1.1. Prescriptions sur le bâti.....70
IV.1.3.1.2. Prescriptions sur les infrastructures de transport 70
IV.1.3.2. Prescription sur l'utilisation et l'exploitation des activités.....71
Article IV.1.4. Prescriptions applicables en zone rouge clair r.....71
IV.1.4.1. Prescriptions sur le bâti et les infrastructures de transport.....71
IV.1.4.1.1. Prescriptions sur le bâti.....71
IV.1.4.1.2. Prescriptions sur les infrastructures de transport 72
IV.1.4.2. Prescription sur l'utilisation et l'exploitation des activités, sportives et socio-culturelles….72
Article IV.1.5 Prescriptions applicables en zone bleu foncé B.....73
IV.1.5.1 Champ d'application des prescriptions.....73
IV.1.5.2 Mesures de protections.....73
Article IV.1.6 Prescriptions applicables en zone bleu clair b.....76
IV.1.6.1 Champ d'application des prescriptions.....76
IV.1.6.2 Mesures de protections.....76

Chapitre IV.2 - Prescriptions sur les usages.....78
Article IV.2.1 Utilisation du restaurant d'entreprise en zone grisée.....78
Article IV.2.2 Cheminements piétonniers existants 78
Article IV.2.3 installations ouvertes au public 78
Article IV.2.4 Cheminements cyclables.....78
Article IV.2.5 Camping, caravaning, chantiers.....78
Article IV.2.6 stationnement sur le domaine public des poids lourds.....78
Article IV.2.7 Manifestations.....78

TITRE V - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....79

Liste des annexes au règlement.....81

TITRE I - PORTÉE DU PPRT, DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre I.1 - Champ d'application

Article I.1.1. Champ d'application

Établi en application de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages qui a créé les articles L 515-8 et L. 515-15 à L. 515-26 du code de l'environnement, le présent plan de prévention des risques technologiques (PPRT) concernant les installations des sociétés Rhodia Opérations, Butachimie et Borealis PEC-Rhin, s'applique, sur les communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-haut, aux différentes zones grisée, rouges et bleues et secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques (PER).

Le plan de zonage réglementaire délimite le périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre. Ce périmètre d'exposition aux risques correspond à l'ensemble du territoire impacté par les aléas du PPRT, qu'il fasse l'objet d'une réglementation ou de seules recommandations.

A l'intérieur de ce périmètre, le présent règlement fixe les dispositions ayant pour but de limiter les conséquences d'un accident susceptible de trouver son origine dans les installations de Rhodia Opérations, Butachimie et Borealis PEC-Rhin et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques.

Article I.1.2. Portée des dispositions

En application des articles L. 515-15 à L. 515-25 et R. 515-39 à R. 515-50 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions relatives :

- aux biens,
- à l'exercice de toutes activités,
- à tous travaux,
- à toutes constructions et installations,

destinées à limiter les conséquences d'accidents susceptibles de survenir au sein des établissements Rhodia Opérations, Butachimie et Borealis PEC-Rhin.

Le PPRT définit :

- des règles d'urbanisme ;
- des règles particulières de construction dont la mise en œuvre est placée sous la responsabilité des pétitionnaires ;
- des règles d'exploitation et de gestion ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, pouvant aller jusqu'à la réalisation de travaux, ainsi que des mesures à réaliser sur les biens existants ;
- et, le cas échéant, des zones de mesures foncières.

Le règlement du PPRT s'applique sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui trouveraient à s'appliquer par ailleurs.

Article I.1.3. Les principes de réglementation

Le présent règlement s'applique aux zones des communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-haut délimitées par le plan de zonage réglementaire du PPRT. Ces zones sont soumises aux risques technologiques engendrés par Rhodia Opérations, Butachimie et Borealis PEC-Rhin.
La délimitation des zones réglementaires résulte de l'application des principes de réglementation décrits dans le guide méthodologique PPRT, mais aussi des choix effectués lors de la phase de stratégie par les acteurs du PPRT, en tenant compte du type de risque, de la cinétique, de la gravité potentielle des phénomènes dangereux et de la probabilité d'occurrence des accidents technologiques décrits dans les études de dangers, ainsi que des mesures de réduction du risque à la source mises en œuvre et de la vulnérabilité des enjeux du territoire exposé aux risques.

La carte de zonage réglementaire du PPRT permet de repérer toute parcelle cadastrale située à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques et, en utilisant un code couleur pour chaque zone de risque (zones rouges, bleues et grisée), de se référer au règlement pour connaître les contraintes auxquelles elle est soumise. Les zones sont identifiées par un code de type "lettre". Lorsque les zones de base sont soumises à des combinaisons d'aléa différentes, elles sont divisées en zones réglementaires, identifiés par un code de type « lettre, chiffre ». Les secteurs de mesures foncières sont identifiés par une mention "De + chiffre" pour les secteurs de délaissement.

En application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, 5 zones de base décomposées en zones réglementaires ont été identifiées à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques :

- une zone grisée (G) délimitée par l'enveloppe extérieure de l'emprise spatiale des établissements à l'origine Rhodia Opérations, Butachimie et Boréalis PEC-Rhin à l'origine des risques, ainsi que des établissements industriels non AS Linde France, Dalkia et Air Product ;
- une zone rouge foncé (R) d'interdiction stricte, soumise à un aléa de niveau "très fort" (TF+ ou TF) à cinétique rapide, présentant un risque très grave pour la vie humaine ;
- une zone rouge clair (r) d'interdiction stricte avec quelques aménagements soumise à un aléa de niveau "fort "(F+ ou F) à cinétique rapide, présentant un risque grave à très grave pour la vie humaine ;
- une zone bleue foncée (B) d'autorisation sous conditions soumise à un aléa toxique et/ou thermique de niveau "moyen plus" (M+), à cinétique rapide, présentant un risque significatif à grave pour la vie humaine ;
- une zone bleu clair (b) d'autorisation avec prescriptions soumise à un aléa toxique de niveau moyen (M) à cinétique rapide, présentant un risque significatif pour la vie humaine.

Pour chacune de ces zones, une réglementation spécifique est définie par les titres II à IV du présent règlement. Cette réglementation est graduée selon les types de zones de base définies ci-dessus et adaptée pour tenir compte de la superposition des aléas impactant chacune des zones réglementaires.

Une zone verte (**v**) soumise à un aléa toxique de niveau faible (Fai), qui apparaît sur la carte de zonage réglementaire, ne fait l'objet que de recommandations.

Cinq (5) secteurs de délaissement possibles ont été identifiés à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, en raison de l'existence d'au moins un aléa présentant un danger grave pour la vie humaine.

Article I.1.4. Articulation avec le cahier de recommandations

Les mesures prescrites par le présent règlement sont d'application obligatoire.

Le présent règlement du PPRT est complété par des recommandations explicitées dans le cahier de recommandations, tendant à renforcer la protection des populations face aux risques encourus. Les dispositions figurant dans le cahier de recommandations n'ont pas de caractère obligatoire. Il convient de s'y reporter pour connaître les dispositions préconisées :

- dans les zones représentées en vert sur le plan de zonage et soumises uniquement à des recommandations ;
- dans les zones réglementées, où certaines recommandations peuvent venir compléter les mesures de protection des populations prescrites au titre IV notamment lorsque ces dernières dépassent le plafond précisé à l'article IV.1.1 ;
- dans les zones réglementées, pour des biens exposés à plusieurs effets, lorsque pour l'un d'entre eux, le niveau d'aléa n'engendre pas de prescription.

Article I.1.5. Plate-forme économique et entreprises adhérentes à la plate-forme

Il peut être constitué sur le périmètre du présent plan une plate-forme économique permettant le maintien et le développement d'activités industrielles du secteur de la chimie et de l'énergie, en mettant en avant la culture commune du risque comme premier principe de protection des personnes.

La plate-forme économique est constituée de sites industriels distincts, disposant chacun de leur propre clôture :

- le site industriel multi-exploitants comprenant les installations de deux des trois établissements AS à l'origine du risque : Rhodia Opérations et Butachimie, ainsi que les installations des établissements non AS : Linde France, Dalkia et Air Product ;
- le site industriel comprenant les installations du troisième établissement AS à l'origine du risque : Borealis PEC-Rhin.

Peuvent s'ajouter aux entreprises précitées et intégrer la plate-forme économique :

- les activités industrielles relevant des mêmes secteurs de la chimie et de l'énergie que ceux des établissements AS à l'origine du risque ;
- les activités présentant un lien technique direct (partage d'équipements, d'utilités ou de services, ou d'un échange de matières premières ou de matières de process) avec les entreprises précitées ou les établissements AS à l'origine du risque.

Une entreprise est dite adhérente à la plate-forme économique si elle signe :

- un engagement juridique la liant aux autres entreprises adhérentes à la plate-forme économique, reconnu par le préfet, et prévoyant, pour la durée de l'exploitation des installations, la participation à une structure de pilotage et de gouvernance collective entre toutes les entreprises adhérentes, en matière de prévention des risques technologiques, qui se réunit au moins une fois par an. L'engagement juridique prévoit également l'obligation de participer aux opérations collectives de sécurité suivantes :
  - ✔ un engagement en matière de prévention des risques technologiques
  - ✔ la coordination de l'information HSE (hygiène, sécurité, environnement) des exploitants, notamment vis-à-vis des exigences applicables aux entreprises extérieures ;
  - ✔ l'information préalable avant remise d'une étude de dangers susceptibles d'impacter les entreprise adhérentes de la plate-forme économique et la communication de tout nouveau Plan Particulier d'Intervention, ainsi que le partage des statistiques et retours d'expérience en matière d'incidents et accidents notables survenus dans le domaine de la sécurité des procédés ;
  - ✔ la rédaction de procédures d'alerte coordonnées et transversales aux activités des entreprise adhérentes de la plate-forme économique, et l'organisation d'un exercice coordonné et simultané annuel portant sur ces mêmes activités ;
  - ✔ l'information de tous les personnels à l'ensemble des risques pouvant les impacter du fait du voisinage des autres activités, et leur formation aux mesures de protection à prendre ;

- au niveau de chacun des sites industriels, un engagement juridique la liant aux autres entreprises présentes dans le périmètre du site industriel, reconnu par le préfet, et prévoyant, pour la durée de l'exploitation des installations, la participation à une structure de pilotage et de gouvernance collective entre toutes les entreprises du site industriel, en matière de prévention des risques technologiques, qui se réunit au moins trois fois par an. L'engagement juridique prévoit également l'obligation de participer aux opérations collectives de sécurité suivantes :
  - ✔ la coordination des moyens de secours ;
  - ✔ la mise en place d'actions de synergie environnementale au sein de la plate-forme (gestion des déchets, impacts des rejets, par exemple), en particulier lors de chaque nouveau projet (extension, installation, aménagement).

Les engagements juridiques précités prévoient également le respect des modalités suivantes :

- ✔ les modalités de résolution des conflits et les mesures compensatoires permettant de garantir la sécurité de tous les intervenants si une des entreprises signataires fait défaut à ses engagements ;
- ✔ les modalités d'intégration de nouveaux adhérents (nouvelle installation ou changement d'exploitant d'une installation existante) ;
- ✔ les modalités de révisions des engagements juridiques précités qui prévoient notamment la consultation du comité interentreprises de santé et de sécurité au travail (CISST) sur les dispositions de coordination en matière de prévention des risques technologiques.

Chapitre I.2 - Application et mise en œuvre du PPRT

Article I.2.1. Effets du PPRT

Le plan de prévention des risques technologiques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents situés dans le périmètre du plan en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme.
Conformément à l'article L. 126-1 du même code, il est annexé aux plans locaux d'urbanisme par le maire ou le président de l'établissement public compétent dans le délai de trois mois suite à la mise en demeure du représentant de l'État.
Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRT.

En cas de discordance avec le POS, le PLU ou toute autre réglementation, les dispositions les plus contraignantes s'imposent pour la délivrance des autorisations d'occupation et utilisation du sol.

Article I.2.2. Conditions de mise en œuvre des mesures foncières

Les mesures foncières de délaissement identifiées dans les secteurs du périmètre d'exposition aux risques, ne sont pas directement applicables dés l'approbation du PPRT.
Ces mesures sont subordonnées :

- à la signature de la convention décrite au I de l'article L515-19 du code de l'environnement;
- aux conditions définies pour la mise en place du droit de délaissement (articles L11-7 et R11-18 du code de l'expropriation et articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Les propriétaires des biens concernés peuvent mettre en demeure la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme de procéder à l'acquisition de leur bien, pendant une durée de six ans à compter de la date de signature de la convention prévue à l'article L. 515-19 ou de la mise en place de la répartition par défaut des contributions mentionnées à ce même article.

Article I.2.3. Les responsabilités et les infractions attachées au PPRT

Le PPRT est opposable à toute personne publique ou privée :

- propriétaire, exploitant, autorité organisatrice de transport ou utilisateur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures de transport et voies de communication, sous réserve de l'application de la circulaire IOCE1205262C du 30 mars 2012 portant sur les infrastructures ferroviaires,
- porteur de projet relevant de l'autorisation, de la déclaration ou dispensé de formalité au titre du code de l'urbanisme, et notamment :
    - des constructions, infrastructures de transport ou équipements nouveaux,
    - des extensions ou aménagements (avec ou sans changement de destination) sur les

constructions, équipements existants.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Les maîtres d'ouvrage, gestionnaire et exploitant ont également obligation de respecter les règles d'utilisation et d'entretien. Les projets non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalables sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRT.

Les infractions aux règles édictées par le présent PPRT sont punies des peines prévues à l'article L. 515-24 du code de l'environnement.

L'arrêté préfectoral d'approbation du PPRT peut faire l'objet d'une saisine du tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le requérant peut également saisir le préfet d'un recours gracieux ou le ministre chargé de l'environnement d'un recours hiérarchique dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du PPRT. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant, soit la date de réponse de l'autorité saisie, soit en l'absence de réponse valant rejet implicite du recours, la date d'expiration du délai de recours gracieux ou hiérarchique.

Chapitre I.3 - Révision du PPRT

Les procédures de révision du PPRT sont prévues par l'article R. 515-47 du code de l'environnement rédigé comme suit :

I;-Le plan de prévention des risques technologiques est révisé dans les formes prévues par la présente sous-section pour son élaboration.

II.-L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

III.-Lorsque la révision est partielle et n'est pas motivée par une aggravation du risque, la concertation et l'enquête publique ne sont organisées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables. Le dossier de l'enquête publique comprend alors, outre l'avis des personnes et organismes associés :

1° Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

2° Les documents graphiques et le règlement mentionnés au I de l'article R. 515-41 tels qu'ils se présenteraient après modification avec l'indication des dispositions faisant l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

TITRE II - RÉGLEMENTATION DES PROJETS

PRÉAMBULE – PRINCIPES GENERAUX

Les définitions et précisions qui suivent sont essentielles pour la bonne compréhension du règlement du PPRT :

« activités »

Les activités sont définies dans la NAF (nomenclature des activités françaises) établie par l'INSEE et approuvée par le décret n° 2007-1888 du 26 décembre 2007 (agriculture, chasse, sylviculture, pêche, aquaculture, services annexes, industries extractives, industrie manufacturière, production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau, construction, commerce, réparations automobile et d'articles domestiques, hôtels et restaurants, transports et communications, activités financières, immobilier, location et services aux entreprises, administration publique, éducation, santé et action sociale, services collectifs, sociaux et personnels, activités des ménages et activités extra-territoriales).

« activité à faible enjeu » :

activités au sein desquelles les artisans, apprentis, salariés et autres actifs ne sont pas présents de façon permanente, c'est-à-dire qu'ils exercent leurs tâches à l'extérieur du site de façon majoritaire. Ce critère est défini sur la base du principe suivant : tous les salariés sont à l'extérieur de la zone réglementée pendant une part très significative de leur temps de travail (de l'ordre de 90%). Ce calcul est effectué en prenant en compte uniquement les artisans, apprentis et salariés de l'établissement susceptible de se trouver dans la zone réglementée et la durée maximale hebdomadaire de leur présence dans l'entreprise.

Ces activités peuvent regrouper notamment :

- des services de prestation chez les particuliers ou les entreprises tels que maintenance des réseaux électriques, des chaudières, installations d'équipements, etc.... pour lesquels les personnels sont majoritairement en intervention à l'extérieur ;
- du stockage de matériels ou de matériaux.

« **activités connexes ou nécessaires dans la zone** » :

activités dont l'absence peut soit engendrer des conséquences sur le fonctionnement technique ou économique de la zone voire remettre en question la viabilité des entreprises adhérentes à la plate-forme économique, telle que définie à l'article I.1.5 du présent règlement, soit ne pas paraître efficace en terme de protection des personnes dans la mesure où les personnes sont susceptibles de revenir dans la zone via des moyens moins protecteurs. Appartiennent à cette catégorie les activités présentant un lien direct avec les entreprises adhérentes à la plate-forme économique, telle que, les activités prestataires pour lesdites entreprises ou les activités participant au service portuaire.

« activité de chargement / déchargement des zones portuaires et activités connexes» :

- portiques, cavaliers,
- grues, bras de chargement/ déchargement,
- outillage des quais,
- aires ou entrepôts de transit des marchandises ou conteneurs directement liés aux installations de chargement / déchargement,
- zones de stationnement des véhicules devant être chargés ou déchargés.

« activités générales du service portuaire » :

- capitainerie,
- ateliers navals (réparation / entretien des bateaux),
- stations de dégazage et de déballastage des navires,
- stations des activités de remorquage, de lamanage, etc.,
- postes de gardiennage,
- quais et bassins,
- écluses.

« activité industrielle » :

définie au sens de la nomenclature des activités économiques de l'INSEE, c'est à dire des activités consistant en la transformation plus ou moins élaborée des matières premières. Sont concernées par le présent règlement, toutes les entités liées à l'activité industrielle (bâtiments, équipements, ouvrages...). Par exception, les entrepôts, définis au sens de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE, sont considérés comme des activités industrielles.

« activité ou établissement sensible » :

- activité ou établissement sensible : un centre opérationnel, un bâtiment ou un équipement concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise.
- établissement sensible : un ERP (Établissement Recevant du Public) ou une IOP (Installation Ouverte au Publique) difficilement évacuable.

Un bâtiment ou une installation facilement évacuable est un bâtiment ou une installation dont les occupants ont, compte tenu de la durée de développement des phénomènes dangereux considérés, à la fois le temps suffisant pour évacuer le bâtiment et pour quitter la zone des effets considérés.
Un bâtiment difficilement évacuable est un bâtiment qui ne répond pas à ces deux conditions.
2 catégories de bâtiments difficilement évacuables sont identifiées :

- liée à la vulnérabilité des personnes en raison de leur difficulté de mobilité : établissements scolaires, établissements de soins, structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées, autres : prisons…
- liée au nombre important de personnes présentes dans l'établissement recevant du public (ERP) ou l'installation ouverte au public (IOP) (installations sportives ou de loisirs de plein-air, etc.).

« activités participant au service portuaire » :

activités participant au service portuaire sont réparties en deux catégories, les activités générales et les activités de chargement / déchargement et activités connexes.

« activités présentant un lien direct avec les activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique » :

activités définies comme étant directement liées aux activités des entreprises de la plate-forme économique. Ce lien direct consiste en tout ou partie des cas suivants :

- flux de matières (matières premières, sous-produits, produits finis, etc.) ou d'énergie dont les origines et destinations ne peuvent pas être implantées ailleurs, déplacées ou éloignées pour des raisons de sécurité ou de viabilité des process,
- utilisation commune d'utilités implantées sur le site de l'activité,
- lien économique ou technique d'importance vitale pour l'établissement à l'origine du risque, c'est-à-dire entraînant la fermeture de l'établissement en cas de délocalisation de l'activité.

« activités prestataires pour les entreprises adhérentes à la plate-forme » :

activités regroupant en premier lieu toutes les entreprises intervenant au sein des établissement des entreprises adhérentes à la plate-forme économique pour différentes prestations et respectant les deux critères suivants :

- la société prestataire intervient un temps significatif (de l'ordre de 70% de son temps) dans l'établissement à l'origine du risque. Ce calcul est effectué sur la base du temps total de travail de l'ensemble des personnels intervenant pour des opérations répondant au critère de l'alinéa suivant (hors personnel administratif).
- les prestations sont uniquement celles nécessitant une présence sur le site, c'est-à-dire ne pouvant pas être réalisées hors du site. A titre d'exemple, les opérations de maintenance des machines, d'entretien des réseaux électriques, etc, entrent dans ce champ. A contrario, les prestations « administratives » telles que la comptabilité ne répondent pas à ce critère.

Par ailleurs, ces activités regroupent également les prestations indispensables à la vie de l'établissement à l'origine du risque dans la mesure où elles n'accueillent que le personnel de l'établissement. A titre d'exemple, les activités de type centre de loisirs privé accueillant le personnel ne doivent pas être considérées comme prestataires au sens du présent réglemente en tant qu'elles ne sont pas indispensables à la vie sur le site.

« activité sans fréquentation permanente » :

activité ne nécessitant l'affectation d'aucune personne en poste de travail permanent dans les construction, installation, ouvrage ou équipement. La présence de personnel dans ces activités est liée uniquement à leur intervention pour des opérations ponctuelles, telles que les opérations de maintenance.

A titre d'exemple, les activités suivantes entrent dans cette catégorie :

- les stations d'épuration automatisées,
- les fermes photovoltaïques,
- les éoliennes,
- les installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif, telles que réseaux d'eau,

d'électricité, transformateurs, pylônes, antennes de téléphonie mobile, canalisations...

- les hangars agricoles.

« activité tertiaire » :

activité appartenant au secteur tertiaire, défini par l'INSEE, par complémentarité avec les activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles (secteur primaire) et les activités industrielles (secteur secondaire). Par exception, les entrepôts sont considérés comme des activités industrielles.

« augmentation notable du nombre de personnes exposées » :

augmentation dépassant 10 personnes par hectare rapporté à la surface au sol construite ou dépassant une limite de 10 % du nombre de personnes présentes dans l'entreprise ou l'ERP à la date d'approbation du PPRT. Cette notion s'applique à la totalité des extensions et non pas à chaque extension demandée. En cas de séparation d'une entreprise en plusieurs entités, celles-ci peuvent prétendre à une augmentation du nombre de personnes présentes dans les mêmes limites, déduction faite des augmentations déjà effectuées sur l'entreprise avant sa séparation.

« COS – coefficient d'occupation des sols » :

Le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Il est défini à l'article R*123-10 du code de l'urbanisme.

« destination des constructions » :

- En matière d'urbanisme, les différentes destinations sont précisées à l'article R. 123-9 de ce code (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôts).
- En matière de protection des personnes, on distingue les constructions :
  - à destination d'habitation. Il peut s'agir de logements individuels, situés dans des constructions ne comportant qu'un logement (maison), de logements collectifs, situés dans des constructions comportant au moins deux logements (immeuble). Les gîtes et chambres d'hôtes sont considérés comme des habitations.
  - à destination d'activités économiques ou non (n'accueillant pas de public). Parmi les activités, certaines sont considérées comme « activités sensibles » (voir définition ci-dessus).
  - à destination d'établissement recevant du public (ERP) ou d'installations ouvertes au public (IOP). Parmi les ERP, certains sont considérés comme « ERP sensibles » (voir les définitions).

« effets combinés » :

Lorsqu'un phénomène dangereux est à l'origine de plusieurs effets (par exemple toxique et de surpression), les effets sont dits "combinés".

« entreprise adhérente à la plate-forme économique » :

Entreprise répondant aux critères précisées dans la circulaire DEVP 1309791C du 25 juin 2013 relative au traitement des plates-formes économiques dans le cadre des PPRT et repris à l'article I.1.5 du règlement

« établissement recevant du Public (ERP) » :

Le terme établissement recevant du public (ERP), défini à l'article R123-2 du Code de la construction et de l'habitation, désigne les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (salariés ou fonctionnaires) qui sont, eux, protégés par les règles relatives à la santé et sécurité au travail. Un ERP est caractérisé par :

• l'activité, ou « type », qui est désignée par une lettre définie par l'article GN 1 du règlement de sécurité incendie dans les ERP ;

• la capacité, ou « catégorie », qui est désignée par un chiffre défini par l'article R123-19 du Code de la construction et de l'habitation.

« étude préalable » :

lorsqu'une étude préalable est prescrite, tout projet ne peut être réalisé, qu'il soit soumis à autorisation d'urbanisme ou dispensé de formalité au titre du code de l'urbanisme, qu'au regard des conclusions de cette étude, à la charge du pétitionnaire, précisant les conditions d'utilisation et d'exploitation, expliquant comment le projet remplit les conditions d'autorisation et respecte, le cas échéant, les objectifs de performance prescrits au paragraphe « Règles particulières de construction »

« extensions limitées » :

Pour l'application de la limitation des extensions, la situation projetée est comparée à celle existante à l'approbation du PPRT.

« façade exposée » :

Une façade est « exposée au site industriel » dès lors qu'un point d'émission (source) d'un phénomène toxique issu du site, et ayant un effet impactant le bâtiment, est situé sous un angle inférieur ou égal à 60° par rapport à la normale de cette façade, prise en son milieu. Voir Annexe 1 du présent règlement.

« faible densité» :

La faible densité se rapporte aux constructions comme aux populations.

« habitation ou maison individuelle »

Tout bâtiment d'habitation qui n'est pas collectif est considéré comme maison individuelle ou ensemble de maisons individuelles. Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

« ICPE » :

Installation classée pour la protection de l'environnement, au sens de l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

« IOP » :

installations ouvertes au public (IOP) : la définition figure dans la Circulaire interministérielle no 2007-53 DGUHC du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation

« personnel administratif directement lié à l'activité » :

Personnel chargé de tâches administratives nécessaires au fonctionnement des installations techniques. Ces personnels sont, par exemple, les comptables, les responsables du suivi administratif quotidien du personnel, etc, travaillant uniquement pour les installations du site.

« petit ERP de proximité » :

ERP de 5e catégorie de type M ou U pour lesquels la capacité d'accueil est inférieure à 20 personnes.

« projet» :

Un projet se définit comme étant, à compter de la date d'approbation du PPRT, la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que de constructions nouvelles et l'extension, le changement de destination ou la reconstruction des constructions existantes. On distingue projet nouveau et projet sur les biens et activités existants (voir définitions ci-après).

« projet nouveau » :

Réalisation de construction, d'ouvrage, d'installation ou de voie de communication nouveaux.

« projet sur les biens et activités existants » :

Aménagement et/ou extension de construction, ouvrage, installation ou voie de communication existants, changement de destination ou reconstruction d'une construction existante.

« règles particulières de construction » :

La réalisation d'un projet peut être conditionnée au respect de règles particulières de construction. Ces règles permettent d'assurer une protection aux occupants contre des effets toxique, thermique ou de surpression.

Ces effets sont variables en nature et en intensité selon la localisation du projet.

Les protections à mettre en œuvre peuvent nécessiter la réalisation d'études spécifiques menées à partir des données décrites dans la note de présentation, pour déterminer les intensités réelles au droit du projet. Ces études incluent la localisation des sources des phénomènes dangereux à prendre en compte pour la protection des occupants.

- pour un effet thermique, l'intensité à prendre en compte est calculée en [kW/m²] en cas d'effet thermique continu ou en $[(kW/m^2)^{4/3}.s]$ en cas d'effet thermique transitoire ;
- pour un effet de surpression, l'intensité à prendre en compte est calculée en millibars [mbar], caractérisée par une déflagration ou une onde de choc avec un temps d'application à déterminer et exprimé en millisecondes [ms] ;
- pour un effet toxique, il s'agit de la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné[1] avec l'objectif de performance exprimé en coefficient d'atténuation cible A_{tt}(en %) et calculé à partir de l'intensité réelle de l'effet toxique au droit du projet. Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant au seuil des effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures) et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte.

Le calcul du niveau de perméabilité à l'air à respecter pour que l'objectif de performance Att soit atteint devra être réalisé conformément au cahier des charges décrit en annexe 1b du règlement.

1 cf. annexe 1a du règlement

Le caractère combiné de plusieurs de ces effets est pris en compte, le cas échéant, selon la situation du projet.

« surface de plancher » :

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur le 1er mars 2012, soit en même temps que la réforme de la fiscalité de l'aménagement.

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

« vulnérabilité (plus faible, plus forte, diminution de ..., augmentation de...) » :

Une vulnérabilité plus faible correspond à une diminution de vulnérabilité. Une vulnérabilité plus forte correspond à une augmentation de vulnérabilité.

augmentation de vulnérabilité :

• dans le cas d'une construction à destination d'habitation, d'ERP ou d'activité, la vulnérabilité est augmentée lorsque des aménagements, travaux ou extensions aboutissent à une augmentation de sa capacité, de son effectif ou de l'exposition aux risques des personnes à l'intérieur du bâtiment.

• dans le cas d'un changement de destination d'une construction, la vulnérabilité est augmentée dès lors qu'à nombre de personnes exposées aux risques constant, une construction passe d'une destination de plus faible vulnérabilité, à une destination de plus forte vulnérabilité.

Les destinations des constructions suivantes sont classées par ordre croissant de vulnérabilité :

1) ICPE/activité industrielle ou artisanale non sensible.
2) activité non sensible sans accueil de public.
3) petit ERP de proximité
4) habitation
5) ERP sans locaux de sommeil
6) ERP avec locaux de sommeil
7) établissement ou activité sensible.

• dans le cas d'une infrastructure, la vulnérabilité est augmentée lorsque la capacité de l'infrastructure est significativement augmentée (passage à deux voies de circulation au lieu d'une, travaux rendant carrossable une voie qui ne l'était pas précédemment, aménagements et signalisation directionnelle visant à augmenter le trafic dans le périmètre d'exposition aux risques par exemple).

« zone portuaire » :

Zone délimitée par un périmètre administratif, dans lequel interviennent les autorités publiques investies des missions d'aménagement, de gestion et de bon fonctionnement du port et des zones industrielles et logistiques qui y sont liées**.**

ZONE G

CHAPITRE II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE GRISEE (G)

La zone grisée correspond à l'emprise spatiale des installations des établissements Rhodia Opérations, Butachimie et Boréalis PEC-Rhin, à l'origine du risque ainsi que des établissements industriels non AS Linde France, Dalkia et Air Product.
C'est une zone spécifique d'interdiction stricte aux activités ou usages non liés aux activités des exploitants de la plate-forme économique sauf s'il s'agit de projets d'entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement.

Article II.1.1. Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants

II.1.1.1. Conditions de réalisation

II.1.1.1.1. Règles d'urbanisme

ZONE G

II.1.1.1.1.1. Interdictions

Tout projet nouveau et tout projet sur les biens et activités existants est interdit à l'exception de ceux autorisés à l'article II.1.1.1.1.2.

II.1.1.1.1.2. Prescriptions

ZONE G

Peuvent être autorisés :

- les projets d'aménagement, d'ouvrage ou de construction, nouveaux ou sur des biens et activités existants en lien direct (voir préambule) avec les activités existantes dans la zone à la date d'approbation du PPRT et pouvant être exploitées ou exercées :
  - ✔ en sous-traitance,
  - ✔ par une filiale,
  - ✔ par une société sœur,
  - ✔ par une activité prestataire pour les établissements à l'origine du risque,

  dans la mesure où il n'y a ni accueil de public, ni unité de sommeil.
- les projets nouveaux ou sur les biens et activités existants d'une entreprise adhérente à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement sous réserve de la mise en place de mesures constructives et/ou organisationnelles visant à la protection des postes de travail permanents des opérateurs en fonction des effets concernés dans la zone d'implantation.

ZONE G

II.1.1.1.2. Règles particulières de construction

Sans objet

ZONE G

ZONE G

ZONE G

ZONE G

II.1.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

Elles sont déterminées par les textes applicables en matière de risque technologique ou de protection des travailleurs, notamment la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et les arrêtés préfectoraux réglementant les installations présentes dans la zone grise au titre de cette même loi.

ZONE R

CHAPITRE II.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES R

La zone à risques "**R**" est concernée par un aléa à cinétique rapide de niveau très fort (TF) à très fort "plus" (TF+), qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux effets létaux significatifs sur l'homme.
Dans cette zone, le principe est de ne pas ajouter de présence humaine permanente sauf si elle est nécessaire aux activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement.

Article II.2.1. Les projets nouveaux

II.2.1.1. Conditions de réalisation

II.2.1.1.1. Règles d'urbanisme

ZONE R

II.2.1.1.1.1. Interdictions

À l'exception des projets définis à l'article II.2.1.1.1.2, tout nouveau projet est interdit.

II.2.1.1.1.2. Prescriptions

Peuvent être autorisés sous réserve des règles particulières de construction définies à l'article II.2.1.1.2 :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;
- les projets nouveaux d'une entreprise adhérente à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5 du présent règlement sous réserve de la mise en place des mesures constructives et/ou organisationnelles visant à la protection des postes de travail permanents des opérateurs en fonction des effets concernés dans la zone d'implantation ;
- les extensions et aménagements des activités présentant un lien direct avec les établissements des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement ou d'activités prestataires pour ces mêmes établissements qui ne pourraient être réalisées hors de la zone ;
- les constructions, ouvrages et équipements techniques destinés à des activités sans fréquentation permanente qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, qui ne sont pas de nature à aggraver les risques et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;

ZONE R

- la réalisation d'ouvrages techniques indispensables aux activités industrielles entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci, dans la mesure où la densité de personnel est faible et où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques ;
- la création d'infrastructures de transport destinées principalement aux activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;
- la réalisation d'ouvrages indispensables aux activités liées à l'exploitation et à la sûreté des

usines hydroélectriques.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.2.1.1.2. Règles particulières de construction

L'application de cet article nécessite de recourir aux cartes d'effet de surpression, thermique transitoire, thermique continu et toxique en annexes 2 à 5 du présent règlement. Ces cartes permettent de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone d'effet et de connaître les valeurs et caractéristiques de la protection prescrite.

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.2.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

- pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné
  - ✔ selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement
  - ✔ et respectant l'objectif de performance Att précisé sur la carte « Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques » en annexe 5.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

- pour un effet de surpression d'une intensité et de caractéristiques précisées sur la carte « Effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression » en annexe 2 ;

- pour un effet thermique continu dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r » en annexe 3 ;

- pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r » en annexe 4.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

II.2.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

ZONE R

ZONE R

Tout projet concernant des activités sans fréquentation permanente doit contenir un plan de secours précisant les dispositions minimales permettant aux personnes amenées à intervenir ponctuellement dans cette zone de se protéger (comportement à tenir, mise à disposition d'équipements de protection individuels, information de l'établissement AS en vue que celui-ci puisse prendre les mesures appropriées, signalisation ...).

Sous réserve de ce qui est spécifiquement autorisé au titre de l'article II.2.1.1.1.2, les constructions nouvelles ne peuvent accueillir de public, d'activités tertiaires ou de poste de travail permanent.

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures de transport et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.2.1.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation définis par l'étude préalable.

Sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet et notamment, celles imposant de n'accueillir dans cette zone ni poste de travail permanent, ni activité tertiaire et de n'y recevoir aucun public, sous réserve des activités autorisées en lien direct avec les industries à l'origine du risque ou la plate-forme économique ainsi que les ouvrages techniques indispensables à celles-ci.

ZONE R

Les activités autorisées sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

Article II.2.2 Les projets sur les biens et activités existants

II.2.2.1. Conditions de réalisation

ZONE R

II.2.2.1.1. Règles d'urbanisme

II.2.2.1.1.1. Interdictions

À l'exception des projets définis à l'article II.2.2.1.1.2, tout projet sur les biens et activités existants est interdit.

II.2.2.1.1.2. Prescriptions

Peuvent être autorisés sous réserve des règles particulières de construction définies à l'article II.2.2.1.2 les projets suivants:

- la reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sauf si cette destruction ou cette démolition trouve son origine dans la réalisation d'un risque technologique pris en compte dans ce PPRT ;
- les travaux de modernisation, d'aménagement, d'entretien et de gestion courants des constructions, ouvrages, équipements existants et de leurs accès, dans la mesure où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques technologiques (ni effets dominos, ni augmentation de l'exposition des usagers aux risques) ;
- les travaux, aménagements et solutions alternatives résultant de l'étude prescrite aux articles IV.1.2 et IV.1.3, aux gestionnaires des voies de communication existantes sous réserve qu'elles permettent de réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;

ZONE R

ZONE R

• l'aménagement d'ouvrages techniques indispensables aux activités industrielles des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci, dans la mesure où ceux-ci sont exploités sans fréquentation permanente et où ils ne sont pas de nature à aggraver les risques ;

• tout changement de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ;

• les extensions, travaux et aménagements des infrastructures de transport destinées principalement aux activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;

• les extensions des activités établissements des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5 du présent règlement et des activités en lien avec celles-ci ;

• les extensions de construction, ouvrages, équipements existants destinés à des activités sans fréquentation permanente qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, qui ne sont pas de nature à aggraver les risques et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;

• les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

• la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

ZONE R

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

ZONE R

II.2.2.1.2. Règles particulières de construction

L'application de cet article nécessite de recourir aux cartes d'effet de surpression, thermique transitoire, thermique continu et toxique en annexes 2 à 5 du présent règlement. Ces cartes permettent de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone d'effet et de connaître les valeurs et caractéristiques de la protection prescrite.

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.2.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné

✔ selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement

✔ et respectant l'objectif de performance Att précisé sur la carte « Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques en annexe 5.
Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

ZONE R

• pour un effet de surpression d'une intensité et de caractéristiques précisées sur la carte « Effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression » en annexe 2 ;

ZONE R

• pour un effet thermique continu dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r » en annexe 3 ;

• pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r » en annexe 4.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

II.2.2.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

ZONE R

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures de transport et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.2.2.1.2 et aux conditions d'utilisation et d'exploitation définis par l'étude préalable, sous réserve des activités autorisées en lien direct avec les industries à l'origine du risque ou la plate-forme économiques, ainsi que des ouvrages techniques indispensables à celles-ci.

En particulier, sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet et, notamment, celles imposant de n'accueillir dans cette zone ni poste de travail permanent, ni activité tertiaire et de n'y recevoir aucun public.

Les activités autorisées sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

ZONE R

CHAPITRE II.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE r1

La zone à risques "**r1"** est concernée principalement par un aléa à cinétique rapide de niveau fort (F) à fort "plus" (F +), qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux premiers effets létaux sur l'homme allant jusqu'aux effets létaux significatifs sur l'homme.
Dans cette zone, le principe est de ne pas augmenter la population exposée tout en préservant l'activité économique liée aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5 du présent règlement.

Article II.3.1 Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants

II.3.1.1. Conditions de réalisation

II.3.1.1.1. Règles d'urbanisme

II.3.1.1.1.1. Interdictions

À l'exception des projets définis à l'article II.3.1.1.1.2, tout projet nouveau ou sur biens et activités existants est interdit.

II.3.1.1.1.2. Prescriptions

Peuvent être autorisés sous réserve des règles particulières de construction définies à l'article II.3.1.1.2 :

- les aménagements, constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;
- les extensions et aménagements des activités présentant un lien direct avec les activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5 du présent règlement ou d'activités prestataires pour ces mêmes établissements qui ne pourraient être réalisés hors de la zone ;
- la construction de nouvelles installations classées (ICPE) autorisées compatibles, présentant un lien direct avec les établissements des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5. du présent règlement ou d'activités prestataires pour ces mêmes établissements et qui ne pourraient être réalisées hors de la zone ;
- les constructions, ouvrages et équipements techniques destinés à des activités sans fréquentation permanente, ceux strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;

- la réalisation d'ouvrages techniques indispensables aux activités industrielles des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci dans la mesure où la densité de personnel est faible et où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques ;

ZONE r1

• la création et les extensions, travaux et aménagements d'infrastructures de transport destinées principalement aux établissements à l'origine du risque, aux activités existant dans la zone à la date d'approbation du PPRT, à celles autorisées au présent article ou des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci, sous réserve qu'elles permettent de réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;

• la reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sauf si cette destruction ou cette démolition trouve son origine dans la réalisation d'un risque technologique pris en compte dans ce PPRT ;

• les travaux de modernisation, d'entretien et de gestion courants des ouvrages et équipements existants, dans la mesure où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques (ni effets dominos, ni augmentation de l'exposition aux risques des usagers) ;

• les travaux, aménagements et solutions alternatives résultant de l'étude prescrite aux articles IV.1.2 et IV.1.3, aux gestionnaires des voies de communication existantes, sous réserve qu'elles permettent de réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;

• l'aménagement d'ouvrages techniques indispensables aux activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ainsi qu'à celles déjà installées à la date d'approbation du PPRT, dans la mesure où la densité de personnel est faible et où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques ;

ZONE

• tout changement de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ;

• les aménagements et les extensions des activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. du présent règlement et des activités en lien avec celles-ci ;

r1

• les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

• la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.3.1.1.2. Règles particulières de construction

L'application de cet article nécessite de recourir aux cartes d'effet de surpression, thermique transitoire, thermique continu et toxique en annexes 2 à 5 du présent règlement. Ces cartes permettent de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone d'effet et de connaître les valeurs et caractéristiques de la protection prescrite.

ZONE

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.3.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

r1

ZONE r1

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné

✔ selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement

✔ et respectant l'objectif de performance Att précisé sur la carte « Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques en annexe 5.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

• pour un effet de surpression d'une intensité et de caractéristiques précisées sur la carte « Effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression » en annexe 2 ;

• pour un effet thermique continu dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r » en annexe 3 ;

• pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r » en annexe 4.

ZONE

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

r1

II.3.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

Tout projet concernant des activités sans fréquentation permanente doit contenir un plan de secours précisant les dispositions minimales permettant aux personnes amenées à intervenir ponctuellement dans cette zone de se protéger (comportement à tenir, mise à disposition d'équipements de protection individuels, information de l'établissement AS en vue que celui-ci puisse prendre les mesures appropriées, signalisation ...).

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.3.1.1.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation définis par l'étude préalable.
En particulier, sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet et, notamment, celles imposant de n'accueillir dans cette zone ni poste de travail permanent, ni activité tertiaire et de n'y recevoir aucun public, sous réserve des activités autorisées en lien direct avec les industries à l'origine du risque ou la plate-forme économiques.

En aucun cas, les constructions nouvelles ne peuvent accueillir d'activités tertiaires n'ayant pas le statut d'activité connexe ou nécessaire à la zone, ni de poste administratif non directement liée au fonctionnement des installations techniques.

ZONE

Lorsque l'implantation des bâtiments le permet, les locaux abritant des personnels chargés de tâches administratives nécessaires au fonctionnement des installations techniques autorisées à l'article II.3.1 doivent être implantés à l'extérieur des zones « r ».

r1

ZONE

r1

Toute création de poste administratif non directement liée au fonctionnement des installations techniques autorisées à l'article II.3.1 est interdite.

Tout projet autorisé doit prévoir une signalisation des risques et de la conduite à tenir en cas d'accident technologique.

Les activités autorisées sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

ZONE

r1

ZONE

r1

CHAPITRE II.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE r2

La zone à risques "**r2"** est concernée principalement par un aléa à cinétique rapide de niveau fort (F) à fort “plus” (F +), qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux premiers effets létaux sur l’homme allant jusqu’aux effets létaux significatifs sur l’homme.
Dans cette zone, le principe d’interdiction prévaut. Elle n’a donc pas vocation à accueillir de nouvelles habitations, activités ou ERP.

Article II.4.1 Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants

II.4.1.1. Conditions de réalisation

II.4.1.1.1. Règles d'urbanisme

II.4.1.1.1.1. Interdictions

À l’exception des projets définis à l’article II.4.1.1.1.2, tout projet nouveau ou sur biens et activités existants est interdit.

II.4.1.1.1.2. Prescriptions

Peuvent être autorisés sous réserve des règles particulières de construction définies à l’article II.4.1.1.2. :

- la construction de bâtiments annexes aux constructions principales, à usage de stockage ou de stationnement de véhicules ;
- l'extension, la transformation et l'aménagement des logements existants sous réserve de ne pas créer un nouveau logement, ni de chambres d’hôte et d'être limitée à 20 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ;
- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;
- les constructions, ouvrages et équipements techniques destinés à des activités sans fréquentation permanente , strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;
- la reconstruction l'identique de tout bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sauf si cette destruction ou cette démolition trouve son origine dans la réalisation d'un risque technologique pris en compte dans ce PPRT ;
- les travaux, aménagements et solutions alternatives résultant de l'étude prescrite aux articles IV.1.2 et IV.1.3, aux gestionnaires des voies de communication existantes, sous réserve qu'elles permettent de réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;
- la création et les extensions, travaux et aménagements d’infrastructures de transport destinées en tout ou partie aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l’article I.1.5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;
- les travaux et aménagements des constructions existantes et de leur accès permettant de réduire le risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;

ZONE r2

• tout changement de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ;

• les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

• la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.4.1.1.2. Règles particulières de construction

L'application de cet article nécessite de recourir aux cartes d'effet de surpression, thermique transitoire, thermique continu et toxique en annexes 2 à 5 du présent règlement. Ces cartes permettent de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone d'effet et de connaître les valeurs et caractéristiques de la protection prescrite.

ZONE r2

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.4.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné

✔ selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement

✔ et respectant l'objectif de performance Att précisé sur la carte « Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques en annexe 5.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

• pour un effet de surpression d'une intensité et de caractéristiques précisées sur la carte « Effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression » en annexe 2 ;

• pour un effet thermique continu dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r » en annexe 3 ;

• pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r » en annexe 4.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

ZONE r2

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

ZONE r2

II.4.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.4.1.1.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation définis par l'étude préalable.

En particulier, sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet et, notamment, celles imposant de n'accueillir dans cette zone ni poste de travail permanent, ni activité tertiaire et de n'y recevoir aucun public.

En aucun cas, les constructions nouvelles ne peuvent accueillir d'activités tertiaires n'ayant pas le statut d'activité connexe ou nécessaire à la zone, ni de poste administratif non directement liée au fonctionnement des installations techniques.

Lorsque l'implantation des bâtiments le permet, les locaux abritant des personnels chargés de tâches administratives nécessaires au fonctionnement des installations techniques autorisées à l'article II.4.1 doivent être implantés à l'extérieur des zones « r ».

ZONE r2

Toute création de poste administratif non directement liée au fonctionnement des installations techniques autorisées à l'article II.4.1 est interdite.

Tout projet autorisé doit prévoir une signalisation des risques et de la conduite à tenir en cas d'accident technologique.

Les activités autorisées sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

ZONE r2

CHAPITRE II.5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE r3

La zone à risques "**r3"** est concernée principalement par un aléa à cinétique rapide de niveau fort (F) à fort "plus" (F +), qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux premiers effets létaux sur l'homme allant jusqu'aux effets létaux significatifs sur l'homme.
Dans cette zone, le principe est de ne pas augmenter la population exposée tout en préservant l'activité économique de la zone portuaire.

Article II.5.1 Les projets nouveaux

II.5.1.1. Conditions de réalisation

II.5.1.1.1. Règles d'urbanisme

II.5.1.1.1.1. Interdictions

À l'exception des projets définis à l'article II.5.1.1.1.2, tout projet nouveau est interdit.

II.5.1.1.1.2. Prescriptions

Peuvent être autorisés sous réserve des règles particulières de construction définies à l'article II.5.1.1.2. :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;
- les constructions de nouvelles installations classées autorisées compatibles, notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes, dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir du personnel administratif non directement lié à l'activité ;
- les constructions, ouvrages et équipements techniques destinés à des activités sans fréquentation permanente, ceux strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;
- la réalisation d'ouvrages techniques indispensables aux activités industrielles des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 et aux activités en lien avec celles-ci, dans la mesure où la densité de personnel est faible et où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques ;
- la création d'infrastructures de transport destinées principalement à la desserte des établissements à l'origine du risque, des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 et des activités existant dans la zone à la date d'approbation du PPRT ou de celles autorisées au présent article, ainsi qu'aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. et aux activités en lien avec celles-ci, sous réserve qu'elles permettent de réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;

ZONE r3

• les constructions de nouvelles activités de chargement/déchargement nécessaires au fonctionnement des zones portuaires, compatibles (notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes) et sous réserve que le personnel supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement de l'installation technique ;

• les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

• la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone ;

• la réalisation d'ouvrages indispensables aux activités liées à l'exploitation et à la sûreté des usines hydroélectriques.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

ZONE r3

II.5.1.1.2. Règles particulières de construction

L'application de cet article nécessite de recourir aux cartes d'effet de surpression, thermique transitoire, thermique continu et toxique en annexes 2 à 5 du présent règlement. Ces cartes permettent de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone d'effet et de connaître les valeurs et caractéristiques de la protection prescrite.

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.4.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné

✔ selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement

✔ et respectant l'objectif de performance Att précisé sur la carte « Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques en annexe 5.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

• pour un effet de surpression d'une intensité et de caractéristiques précisées sur la carte « Effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression » en annexe 2 ;

• pour un effet thermique continu dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r » en annexe 3 ;

ZONE r3

• pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r » en annexe 4.

ZONE r3

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

II.5.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

Tout projet concernant des activités sans fréquentation permanente doit contenir un plan de secours précisant les dispositions minimales permettant aux personnes amenées à intervenir ponctuellement dans cette zone de se protéger (comportement à tenir, mise à disposition d'équipements de protection individuels, information de l'établissement AS en vue que celui-ci puisse prendre les mesures appropriées, signalisation ...).

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.5.1.1.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation définis par l'étude préalable.

ZONE r3

En particulier, sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet et, notamment, celles imposant de n'accueillir dans cette zone ni poste de travail permanent, ni activité tertiaire et de n'y recevoir aucun public.

Sous réserve de ce qui est spécifiquement autorisé au titre de l'article II.5.1.1.1.2, les constructions nouvelles ne peuvent accueillir d'activités tertiaires n'ayant pas le statut d'activité connexe ou nécessaire à la zone, ni de poste administratif non directement liée au fonctionnement des installations techniques.

Lorsque l'implantation des bâtiments le permet, les locaux abritant des personnels chargés de tâches administratives nécessaires au fonctionnement des installations techniques autorisées à l'article II.5.1 doivent être implantés à l'extérieur des zones « r ».

Toute création de poste administratif non directement liée au fonctionnement des installations techniques autorisées à l'article II.5.1 est interdite.

Tout projet autorisé doit prévoir une signalisation des risques et de la conduite à tenir en cas d'accident technologique.

Les activités autorisées sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

ZONE r3

ZONE

Article II.5.2. Les projets sur les biens et activités existants

r3

II.5.2.1. Conditions de réalisation

II.5.2.1.1. Règles d'urbanisme

II.5.2.1.1.1. Interdictions

À l'exception des projets définis à l'article II.5.1.1.1.2, tout projet sur les biens et activités existants est interdit.

II.5.2.1.1.2. Prescriptions

Peuvent être autorisés sous réserve des règles particulières de construction définies à l'article II.5.2.1.2 les projets suivants :

- les travaux et aménagements des constructions existantes et de leur accès permettant de réduire le risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;
- la reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sauf si cette destruction ou cette démolition trouve son origine dans la réalisation d'un risque technologique pris en compte dans ce PPRT ;
- les travaux de modernisation, d'entretien et de gestion courants des ouvrages et équipements existants, dans la mesure où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques (ni effets dominos, ni augmentation de l'exposition aux risques des usagers) ;
- les travaux, aménagements et solutions alternatives résultant de l'étude prescrite aux articles IV.1.2 et IV.1.3, aux gestionnaires des voies de communication existantes, sous réserve qu'elles permettent de réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;
- l'aménagement d'ouvrages techniques indispensables aux activités industrielles des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5, aux activités en lien avec celles-ci ainsi qu'à celles déjà installées à la date d'approbation du PPRT, dans la mesure où la densité de personnel est faible et où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques ;
- les aménagements et les extensions concernant des activités à faible enjeu, qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, y compris par effet dominos ;
- les extensions et aménagement d'installations classées autorisées compatibles, notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes, dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir du personnel administratif non directement lié à l'activité ;
- les extensions, travaux et aménagements d'infrastructures de transport destinées principalement aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;
- les extensions et aménagements des activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 et des activités en lien avec celles-ci ;
- les extensions et aménagements des activités présentant un lien direct avec les établissements des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 ou d'activités prestataires pour ces mêmes établissements qui ne pourraient être réalisées hors de la zone ;

ZONE

r3

ZONE

r3

ZONE

• les extensions d'activité de chargement/déchargement compatibles, notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes et nécessaires au fonctionnement des zones portuaires sous réserve que le personnel supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement de l'installation technique ; r3

• les extensions des activités générales du service portuaire ou les activités nécessitant de s'implanter dans une zone portuaire dans la mesure où le personnel supplémentaire est limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement de l'installation technique et sous réserve de ne pas aggraver les risques, y compris par effet dominos ;

• les extensions de construction, ouvrages, équipements existants destinés à des activités sans fréquentation permanente qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, qui ne sont pas de nature à aggraver les risques et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;

• tout changement de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ou aboutissant à des activités autorisées au titre de l'article II.5.1.1.1.2 ;

• les aménagements d'infrastructures de transport, ouvrages ou installations techniques existants exploités sans fréquentation permanente, n'accueillant aucun public et strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement des ouvrages ; ZONE

• les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

• la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher. r3

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.5.2.1.2. Règles particulières de construction

L'application de cet article nécessite de recourir aux cartes d'effet de surpression, thermique transitoire, thermique continu et toxique en annexes 2 à 5 du présent règlement. Ces cartes permettent de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone d'effet et de connaître les valeurs et caractéristiques de la protection prescrite.

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.4.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné

✔ selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement

✔ et respectant l'objectif de performance Att précisé sur la carte « Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques en annexe 5. ZONE

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

r3

ZONE r3

• pour un effet de surpression d'une intensité et de caractéristiques précisées sur la carte « Effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression » en annexe 2 ;

• pour un effet thermique continu dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r » en annexe 3 ;

• pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r » en annexe 4.

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

II.5.2.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

ZONE r3

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.5.2.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation pris en compte au niveau de l'étude préalable.

En particulier, sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet et, notamment, celles imposant de n'accueillir dans cette zone ni poste de travail permanent supplémentaire, ni activité tertiaire et de n'y recevoir aucun public.

Sous réserve de ce qui est spécifiquement autorisé au titre de l'article II.5.2.1.1.2, les constructions nouvelles ne peuvent accueillir d'activités tertiaires n'ayant pas le statut d'activité connexe ou nécessaire à la zone, ni de poste administratif non directement liée au fonctionnement des installations techniques.

Lorsque l'implantation des bâtiments le permet, les locaux abritant des personnels chargés de tâches administratives nécessaires au fonctionnement des installations techniques autorisées à l'article II.5.1 doivent être implantés à l'extérieur des zones « r ».

Toute création de poste administratif non directement liée au fonctionnement des installations techniques autorisées à l'article II.5.1 est interdite.

Tout projet autorisé doit prévoir une signalisation des risques et de la conduite à tenir en cas d'accident technologique.

Les activités autorisées sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

ZONE r3

CHAPITRE II.6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES B1, B2, B3, B4, B12, B13, B14 et B16

Dans les zones B1, B2, B3, B4, B12, B13, B14 et B16, les personnes peuvent être exposées à l'un au moins des trois types d'aléas (thermique, toxique ou surpression) de niveau moyen plus (M+). Ces zones peuvent être soumises à un, deux ou trois types d'aléas.
Dans ces zones, le principe d'autorisation prévaut sans toutefois que les zones aient vocation à augmenter significativement la population.
Ces zones sont régies par des règles d'urbanisme communes, mais font l'objet de dispositions de construction différentes.

Article II.6.1. Les projets nouveaux

II.6.1.1 Conditions de réalisation

II.6.1.1.1 Règles d'urbanisme

II.6.1.1.1.1 Interdictions

Sont interdits :

- la construction de bâtiment à destination d'habitation, d'établissement recevant du public (ERP), d'activités économiques ou non, de bureaux et d'exploitation agricole sauf ceux mentionnés au II.6.1.1.1.2
- toute infrastructure nouvelle et tout équipement nouveau à l'exception de ceux visés au II.6.1.1.1.2 ;
- la création d'IOP et la réalisation de terrains de camping et de stationnement de caravanes, résidences mobiles ou bâtiments modulaires sauf ceux mentionnés au II.6.1.1.1.2.

ZONES

II.6.1.1.1.2 Prescriptions

Les réalisations d'aménagements ou d'ouvrages, les constructions et aménagements nouveaux, peuvent être autorisées, à l'exception des projets mentionnés au II.6.1.1.1.1.

Peuvent notamment être autorisés, sous réserve :

- du respect des règles particulières de construction définies à l'article II.6.2.1.2,
- pour les activités, de la compatibilité avec leur environnement :

  ✔ les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;

  ✔ les infrastructures de transport nouvelles et équipements nouveaux d'intérêt général, sous réserve d'une nécessité technique impérative et que le personnel éventuel soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ;

  ✔ les constructions, ouvrages et équipements pour des activités sans fréquentation permanente ou pour des activités à faible enjeu (voir définitions) qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;

B1
B2
B3
B4
B12
B13
B14
B16

✔ la création d'infrastructures de transport destinées en tout ou partie aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;

✔ la réalisation d'ouvrages indispensables aux activités liées à l'exploitation et à la sûreté des usines hydroélectriques.

Tout projet, hormis ceux mentionnés ci-après, est subordonné à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. Ces conditions répondent aux prescriptions fixées au présent chapitre.
Cette prescription ne s'applique pas pour les projets égaux ou inférieurs à 20 m² et à ceux sans occupation permanente.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.6.1.1.2. Règles particulières de construction

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.6.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

- pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée pour chacune des zones dans le tableau ci-dessous :

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet thermique transitoire
B1	1800 [(kW/m²) $^{4/3}$].s
B2	1800 [(kW/m²) $^{4/3}$].s
B3	/
B4	/
B12	/
B13	/
B14	/
B16	/

ZONES
B1
B2
B3
B4
B12
B13
B14
B16

- pour un effet de surpression dont l'intensité est précisée pour chacune des zones dans le tableau ci-dessous :

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet de surpression	Caractéristiques de l'effet de surpression (type du signal et temps d'application)
B1	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B2	/	/
B3	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B4	/	/

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet de surpression	Caractéristiques de l'effet de surpression (type du signal et temps d'application)
B12	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B13	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B14	/	/
B16	/	/

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1du règlement et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

Zonage réglementaire	Att (en%)
B1	7,4
B2	7,4
B3	7,4
B4	7,4
B12	7,4
B13	7,4
B14	7,4
B16	7,4

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant.

ZONES B1 B2 B3 B4 B12 B13 B14 B16

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Les zones B3, B4 et B14 font également l'objet de recommandations (cf cahier de recommandation).

II.6.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.6.1.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation définis dans l'étude préalable.

ZONES

B1

B2

B3

B4

B12

B13

B14

B16

Sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet et, notamment, celles limitant le personnel supplémentaire ou celles imposant de ne n'accueillir aucun public et de ne créer ni poste de travail permanent, ni poste administratif dont les tâches ne sont pas nécessaires au fonctionnement des installations techniques.

Les projets faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article II.6.1.1.1.2 doivent faire l'objet d'un affichage du risque et de la conduite à tenir en cas d'accident technologique.

Les activités autorisées sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels, (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

Article II.6.2. Les projets sur les biens et activités existants

II.6.2.1 Conditions de réalisation

II.6.2.1.1 Règles d'urbanisme

II.6.2.1.1.1 Interdictions

Sont interdits :

- tout changement de destination d'une construction existante à l'exception de ceux visés à l'article II.6.2.1.1.2 ;
- toute extension de bâtiment à destination d'habitation, d'établissement recevant du public (ERP), d'activités économiques ou non ainsi que de bureaux à l'exception de ceux visés à l'article II.6.2.1.1.2 ;
- tout aménagement ou extension (avec ou sans changement de destination) d'une construction existante créant un nouvel établissement ou une activité sensible, ou augmentant la capacité d'accueil d'un établissement ou d'une activité sensible, ou occasionnant la transformation d'un ERP existant en ERP sensible, ou occasionnant la transformation d'une activité existante en activité sensible, ou l'augmentation notable du nombre de personnes exposées ;
- toute modification des infrastructures de transport ou des équipements publics existants, susceptible d'engendrer une augmentation notable du nombre des personnes exposées ou d'en prolonger la présence.

ZONES

B1

B2

B3

B4

B12

B13

B14

B16

II.6.2.1.1.2 Prescriptions.

Les aménagement, extension de construction, ouvrage, installation ou voie de communication existants, changement de destination ou reconstruction d'une construction existante. peuvent être autorisées, à l'exception de ceux mentionnés au II.6.2.1.1.1.

Peuvent notamment être autorisés, sous réserve :

- du respect des règles particulières de construction définies à l'article II.6.2.1.2,
- pour les activités, de la compatibilité avec leur environnement :
  - ✔ les modifications ou déplacements d'infrastructures de transport ou d'équipements d'intérêt général existants sous réserve d'une nécessité technique impérative et d'une

diminution de la vulnérabilité ;

✔ tout changement de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ;

✔ les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;

✔ les extensions des activités en place sous réserve d'être limitée à 30 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ;

✔ les extensions, travaux et aménagements d'infrastructures de transport destinées en tout ou partie aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5 du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;

✔ la reconstruction d'un bien en cas de démolition ou de destruction quelle que soit l'origine du sinistre ;

✔ l'extension, la transformation et l'aménagement des logements existants sous réserve de ne pas créer un nouveau logement, ni de chambres d'hôte et d'être limitée à 20 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ;

✔ la construction de bâtiments annexes aux constructions principales, à usage de stockage ou de stationnement de véhicules ;

✔ les extensions des ERP en place sous réserve d'être limitée à 5 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ;

✔ les travaux d'aménagement et de rénovation des ERP existants, sans augmentation de la capacité d'accueil ;

✔ les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

✔ la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

ZONES

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.6.2.1.2 Règles particulières de construction

B1
B2
B3
B4
B12
B13
B14
B16

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.6.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

• pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée pour chacune des zones dans le tableau ci-dessous :

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet thermique transitoire
B1	1800 [(kW/m²) $^{4/3}$].s
B2	1800 [(kW/m²) $^{4/3}$].s
B3	/

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet thermique transitoire
B4	/
B12	/
B13	/
B14	/
B16	/

• pour un effet de surpression dont l'intensité est précisée pour chacune des zones dans le tableau ci-dessous :

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet de surpression	Caractéristiques de l'effet de surpression (type du signal et temps d'application)
B1	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B2	/	/
B3	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B4	/	/
B12	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B13	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B14	/	/
B16	/	/

ZONES
B1
B2
B3
B4
B12
B13
B14
B16

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement et respectant l'objectif de performance suivant :

Zonage réglementaire	Att (en%)
B1	7,4
B2	7,4
B3	7,4
B4	7,4
B12	7,4
B13	7,4
B14	7,4
B16	7,4

B1
B2
B3
B4
B12
B13
B14
B16

ZONES

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant. B1

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s). B2 B3

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente. B4 B12 B13

II.6.2.2 Conditions d'utilisation et d'exploitation

B14

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.6.2.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation pris en compte au niveau de l'étude préalable. B16

Sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet, et notamment, celles imposant de ne créer ni poste de travail permanent, ni poste administratif dont les tâches ne sont pas nécessaires au fonctionnement des installations techniques.

Les projets faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article II.6.2.1.1.2, à l'exception de ceux concernant les habitations, doivent faire l'objet d'un affichage du risque et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

Les activités ayant fait l'objet d'une autorisation sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

ZONES

B1

B2

B3

B4

B12

B13

B14

B16

ZONE B5

CHAPITRE II.7 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B5

Dans la zone B5, les personnes peuvent être exposées à des aléas toxique moyen plus (M+).
Dans cette zone, le principe d'autorisation prévaut sans toutefois que la zone ait vocation à augmenter significativement la population.

Article II.7.1. Les projets nouveaux

II.7.1.1 Conditions de réalisation

II.7.1.1.1 Règles d'urbanisme

II.7.1.1.1.1 Interdictions

Sont interdits :

- la construction de bâtiment à destination d'habitation, d'établissement recevant du public (ERP), d'activités économiques ou non, de bureaux et d'exploitation agricole sauf ceux mentionnés au II.7.1.1.1.2 ;
- la création d'IOP et la réalisation de terrains de camping et de stationnement de caravanes, résidences mobiles ou bâtiments modulaires sauf ceux mentionnés au II.7.1.1.1.2 ;
- toute infrastructure nouvelle et tout équipement nouveau à l'exception de ceux visés au II.7.1.1.1.2.

ZONE B5

II.7.1.1.1.2 Prescriptions

Les réalisations d'aménagements ou d'ouvrages, les constructions et aménagements nouveaux, peuvent être autorisées, à l'exception des projets mentionnés au II.7.1.1.1.1.

Peuvent notamment être autorisés, sous réserve :

- du respect des règles particulières de construction définies à l'article II.7.2.1.2,
- pour les activités, de la compatibilité avec leur environnement :
  - les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;
  - les infrastructures de transport nouvelles et équipements nouveaux d'intérêt général, sous réserve d'une nécessité technique impérative et que le personnel éventuellement supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ;
  - les constructions, ouvrages et équipements pour des activités sans fréquentation permanente ou pour des activités à faible enjeu (voir définitions) qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;
  - les constructions nouvelles à destination d'habitation individuelle (voir définitions) hors opération groupée, à destination d'artisanat et de petit ERP de proximité. Le COS est fixé à 0,25 ;
  - les constructions annexes aux aires de sport permettant la diminution de la vulnérabilité ;

ZONE B5

ZONE B5

• la construction d'un nouveau centre de première intervention communal d'incendie et de secours dans la mesure où la nouvelle construction s'éloigne des sources de risque technologique.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.7.1.1.2. Règles particulières de construction

Les projets pouvant être autorisés au titre du présent chapitre permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

• pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :

· n50 = 6,7 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est abrité, c'est à dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site

· n50 = 1,2 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est exposé, c'est à dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site

• pour les autres bâtis et dont l'usage n'est pas l'habitation familiale :

· Att = 7,4 (en%).

ZONE B5

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP.

Dans le cas de bâtiments accueillant plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements, ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.
Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant.

ZONE B5

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

ZONE B5

II.7.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.9.2.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation pris en compte au niveau de l'étude préalable.

Sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet, et notamment, celles imposant de ne créer ni poste de travail permanent, ni poste administratif dont les tâches ne sont pas nécessaires au fonctionnement des installations techniques.

Les projets faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article II.7.2.1.1.2, à l'exception de ceux concernant les habitations, doivent faire l'objet d'un affichage du risque et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

Les activités ayant fait l'objet d'une autorisation sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

Article II.7.2. Les projets sur les biens et activités existants

II.7.2.1 Conditions de réalisation

ZONE B5

II.7.2.1.1 Règles d'urbanisme

II.7.2.1.1.1 Interdictions

Sont interdits :

- tout changement de destination d'une construction existante à l'exception de ceux visés à l'article II.7.2.1.1.2 ;
- toute extension de bâtiment à destination d'habitation, d'établissement recevant du public (ERP), d'activités économiques ou non ainsi que de bureaux à l'exception de ceux visés à l'article II.7.2.1.1.2 ;
- tout aménagement ou extension (avec ou sans changement de destination) d'une construction existante créant un nouvel établissement ou une activité sensible, ou augmentant la capacité d'accueil d'un établissement ou d'une activité sensible, ou occasionnant la transformation d'un ERP existant en ERP sensible, ou occasionnant la transformation d'une activité existante en activité sensible, ou l'augmentation notable du nombre de personnes exposées ;
- toute modification des infrastructures de transport ou des équipements publics existants, susceptible d'engendrer une augmentation notable du nombre des personnes exposées ou d'en prolonger la présence.

II.7.2.1.1.2 Prescriptions.

ZONE B5

Les aménagement, extension de construction, ouvrage, installation ou voie de communication existants, changement de destination ou reconstruction d'une construction existante. peuvent être autorisées, à l'exception de ceux mentionnés au II.7.2.1.1.1.

Peuvent notamment être autorisés, sous réserve :

- du respect des règles particulières de construction définies à l'article II.7.2.1.2,
- pour les activités, de la compatibilité avec leur environnement :

ZONE B5

• les modifications ou déplacements d'infrastructures de transport ou d'équipements d'intérêt général existants sous réserve d'une nécessité technique impérative et d'une diminution de la vulnérabilité ;

• tout changement de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ;

• les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;

• les extensions des activités en place sous réserve d'être limitée à 30 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ;

• la reconstruction d'un bien en cas de démolition ou de destruction quelle que soit l'origine du sinistre ;

• l'extension, la transformation et l'aménagement des logements existants sous réserve de ne pas créer un nouveau logement, ni de chambres d'hôte et d'être limitée à 20 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ;

• la construction de bâtiments annexes aux constructions principales, à usage de stockage ou de stationnement de véhicules ;

• les extensions des ERP en place sous réserve d'être limitée à 5 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT ;

ZONE B5

• les travaux d'aménagement et de rénovation des ERP existants, sans augmentation de la capacité d'accueil ;

• les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

• la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.7.2.1.2 Règles particulières de construction

Les projets pouvant être autorisés au titre du présent chapitre permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

• pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :

  · n50 = 6,7 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est abrité, c'est à dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site

  · n50 = 1,2 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est exposé, c'est à dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site

ZONE B5

• pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le bâtiment) :

ZONE B5

· n50 = 5,1 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est abrité, c'est à dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site
· n50 = 1,0 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est exposé, c'est à dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site

- pour les autres bâtis et dont l'usage n'est pas l'habitation familiale : · Att = 7,4 (en%)

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP.

Dans le cas de bâtiments accueillant plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements, ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.
Ces projets font l'objet d'une étude préalable qui détermine les conditions de réalisation des constructions répondant aux objectifs de performance ci-dessus.

ZONE B5

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

II.7.2.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.7.2.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation pris en compte au niveau de l'étude préalable.

Sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet, et notamment, celles imposant de ne créer ni poste de travail permanent, ni poste administratif dont les tâches ne sont pas nécessaires au fonctionnement des installations techniques.

Les projets faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article II.7.2.1.1.2, à l'exception de ceux concernant les habitations, doivent faire l'objet d'un affichage du risque et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

ZONE B5

Les activités ayant fait l'objet d'une autorisation sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

CHAPITRE II.8 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES B6, B7, B8, B9 et B15

Les zones à risques "**B6, B7, B8, B9 et B15"** sont concernées par un aléa de niveau moyen “plus” (M+) toxiques. Les zones à risques "**B6, B7 et B8 "** sont également concernées par un aléa de surpression de niveau faible (Fai). Pour ces 3 dernières zones, cela permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux premiers effets létaux sur l’homme.
Dans ces zones, le principe d'autorisation prévaut sans toutefois que la zone ait vocation à augmenter significativement la population exposée tout en préservant l’activité économique de la zone portuaire.
Ces zones sont régies par des règles d’urbanisme communes, mais font l’objet de dispositions de construction différentes.

Article II.8.1. Les projets nouveaux

II.8.1.1. Conditions de réalisation

II.8.1.1.1 Règles d'urbanisme

II.8.1.1.1.1 Interdictions

Sont interdits :

- la construction de bâtiment à destination d’habitation, d’établissement recevant du public (ERP), d’activités, de bureaux et d’exploitation agricole sauf ceux mentionnés au II.8.1.1.1.2 ;
- la création d’IOP et la réalisation de terrains de camping et de stationnement de caravanes, résidences mobiles ou bâtiments modulaires sauf ceux mentionnés au II.8.1.1.1.2 ;
- toute infrastructure nouvelle et tout équipement nouveau à l'exception de ceux visés au II.8.1.1.1.2.

II.8.1.1.1.2 Prescriptions

Les réalisations d'aménagements ou d'ouvrages, les constructions et aménagements nouveaux, peuvent être autorisées, à l’exception des projets mentionnés au II.8.1.1.1.1.

Peuvent notamment être autorisés, sous réserve :

- du respect des règles particulières de construction définies à l’article II.8.2.1.2,
- pour les activités, de la compatibilité avec leur environnement :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;
- les infrastructures de transport nouvelles et équipements nouveaux d'intérêt général, sous réserve d'une nécessité technique impérative et que le personnel éventuellement supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ;

ZONES

• les constructions, ouvrages et équipements techniques destinés à des activités sans fréquentation permanente ou pour des activités à faible enjeu (voir définitions) qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ; B6

• les constructions de nouvelles activités de chargement/déchargement nécessaires au fonctionnement des zones portuaires, compatibles (notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes) et sous réserve que le personnel supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement de l'installation technique ; B7 B8

• les constructions de nouvelles installations classées (ICPE) autorisées compatibles, notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes, dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir du personnel administratif non directement lié à l'activité ; B9 B15

• les extensions, travaux et aménagements d'infrastructures de transport destinées en tout ou partie aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;

• les nouvelles activités prestataires pour l'un des établissements des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. du présent règlement ou les activités prestataires pour ces mêmes établissements qui ne pourraient être réalisées hors de la zone ;

• les nouvelles activités générales du service portuaire sous réserve que le personnel supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ;

• les nouvelles activités nécessitant de s'implanter en zone portuaire sous réserve que le personnel supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ;

• les ouvrages techniques d'intérêt public n'accueillant pas de public ou non destiné à être utilisé par celui-ci, sous réserve que le personnel supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ;

• la réalisation d'ouvrages indispensables aux activités liées à l'exploitation et à la sûreté des usines hydroélectriques.

ZONES

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire. B6

II.8.1.1.2. Règles particulières de construction B7

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.8.1.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes : B8

B9

• pour un effet de surpression dont l'intensité est précisée pour chacune des zones dans le tableau ci-dessous : B15

ZONES

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet de surpression	Caractéristiques de l'effet de surpression (type du signal et temps d'application)
B6	35 mbar	Déflagration - 20-100 ms
B7	50 mbar	Déflagration - 20-100 ms
B8	140 mbar	Déflagration - 150-1000 ms
B9	/	/
B15	/	/

B6
B7
B8
B9
B15

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1du règlement et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

Zonage réglementaire	Att (en%)
B6	6,9
B7	6,9
B8	6,9
B9	7,4
B15	6,9

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant.

ZONES

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

II.8.1.2. Conditions d'utilisation et d'exploitation

B6
B7
B8
B9
B15

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.8.1.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation définis dans l'étude préalable.

Sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet et, notamment, celles limitant le personnel supplémentaire ou celles imposant de ne n'accueillir aucun public et de ne créer ni poste de travail permanent, ni poste administratif dont les tâches ne sont pas nécessaires au

ZONES

fonctionnement des installations techniques.

Les projets faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article II.8.1.1.1.2, à l'exception de ceux concernant les habitations, doivent faire l'objet d'un affichage du risque et de la conduite à tenir en cas d'accident technologique. B6

Les activités autorisées sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...). B7 B8 B9

Article II.8.2. Les projets sur les biens et activités existants B15

II.8.2.1. Conditions de réalisation

II.8.2.1.1. Règles d'urbanisme

II.8.2.1.1.1. Interdictions

Sont interdits :

• tout changement de destination d'une construction existante à l'exception de ceux visés à l'article II.8.2.1.1.2 ;

• toute extension de bâtiment à destination d'habitation, d'établissement recevant du public (ERP), d'activités économiques ou non ainsi que de bureaux à l'exception de ceux visés à l'article II.8.2.1.1.2 ;

• tout aménagement ou extension (avec ou sans changement de destination) d'une construction existante créant un nouvel établissement ou une activité sensible, ou augmentant la capacité d'accueil d'un établissement ou d'une activité sensible, ou occasionnant la transformation d'un ERP existant en ERP sensible, ou occasionnant la transformation d'une activité existante en activité sensible, ou l'augmentation notable du nombre de personnes exposées;

• toute modification des infrastructures de transport ou des équipements publics existants, susceptible d'engendrer une augmentation notable du nombre des personnes exposées ou d'en prolonger la présence.

ZONES

II.8.2.1.1.2 Prescriptions.

Ne sont pas interdits, sous réserve :

- du respect des règles particulières de construction définies à l'article II.8.2.1.2,
- de la compatibilité des activités avec leur environnement :

• les travaux et aménagements des constructions existantes et de leur accès permettant de réduire le risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ; B6

• les modifications ou déplacements d'infrastructures de transport ou d'équipements d'intérêt général existants sous réserve d'une nécessité technique impérative et d'une diminution de la vulnérabilité ; B7 B8

• l'aménagement d'ouvrages techniques indispensables aux activités déjà installées à la date d'approbation du PPRT, dans la mesure où la densité de personnel est faible et où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques ; B9

• les travaux de modernisation, d'entretien et de gestion courants des ouvrages et équipements B15

ZONES

existants, dans la mesure où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques ;

• la reconstruction d'un bien en cas de démolition ou de destruction quelle que soit l'origine du sinistre ;

B6

• tout changement d'activité ou de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ;

B7

• les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un aléa de niveau inférieur ;

B8

• les aménagements et les extensions concernant des activités à faible enjeu, qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, y compris par effet dominos ;

B9

• les extensions et aménagement d'installations classées (ICPE) autorisées compatibles, notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes, dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir du personnel administratif non directement lié à l'activité ;

B15

• les extensions, travaux et aménagements d'infrastructures de transport destinées en tout ou partie aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;

• les extensions et aménagements des activités des établissements des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. du présent règlement et des activités en lien avec celles-ci ;

• les extensions et aménagements des activités présentant un lien direct avec les établissements ou d'activités prestataires pour ces mêmes établissements des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. du présent règlement ;

• les extensions d'activité de chargement/déchargement compatibles, notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes et nécessaires au fonctionnement des zones portuaires sous réserve que le personnel supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement de l'installation technique ;

• les extensions des activités générales du service portuaire ou les activités nécessitant de s'implanter dans une zone portuaire dans la mesure où le personnel supplémentaire est limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement de l'installation technique et sous réserve de ne pas aggraver les risques, y compris par effet dominos ;

ZONES

• les extensions sans fréquentation permanente qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, qui ne sont pas de nature à aggraver les risques et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;

• les aménagements d'infrastructures de transport, ouvrages ou installations techniques existants exploités sans fréquentation permanente, n'accueillant aucun public et strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement des ouvrages ;

B6

B7

• les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

• la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

B8

B9

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation

B15

permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

B6
B7
B8
B9
B15

II.8.2.1.2 Règles particulières de construction

Les projets pouvant être autorisés conformément à l'article II.8.2.1.1.2 permettent d'assurer la protection des personnes :

• pour un effet de surpression dont l'intensité est précisée pour chacune des zones dans le tableau ci-dessous :

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet de surpression	Caractéristiques de l'effet de surpression (type du signal et temps d'application)
B6	35 mbar	Déflagration - 20-100 ms
B7	50 mbar	Déflagration - 20-100 ms
B8	140 mbar	Déflagration 150-1000 ms
B9	/	/
B15	/	/

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1du règlement et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

ZONES

Zonage réglementaire	Att (en%)
B6	6,9
B7	6,9
B8	6,9
B9	7,4
B15	6,9

B6
B7
B8
B9
B15

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant.

ZONES

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s). B6

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente. B7

B8

B9

B15

II.8.2.2 Conditions d'utilisation et d'exploitation

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.8.2.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation pris en compte au niveau de l'étude préalable.

Sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet, et notamment, celles imposant de ne créer ni poste de travail permanent, ni poste administratif dont les tâches ne sont pas nécessaires au fonctionnement des installations techniques.

Les projets d'activités faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article II.8.2.1.1.2, doivent faire l'objet d'un affichage du risque et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

Les activités ayant fait l'objet d'une autorisation sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

ZONES

B6

B7

B8

B9

B15

CHAPITRE II.9 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES B10 et B11

B10

B11

Dans les zones B10 et B11, les personnes peuvent être exposées à un aléa toxique moyen plus (M+).

Dans ces zones, le principe d'autorisation prévaut sans toutefois que la zone ait vocation à augmenter significativement la présence humaine.

Article II.9.1 Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants

II.9.1.1 Conditions de réalisation

II.9.1.1.1 Règles d'urbanisme

II.9.1.1.1.1 Interdictions

À l'exception des projets définis à l'article II.9.1.1.1.2, tout projet nouveau ou sur biens et activités existants est interdit.

II.9.1.1.1.2 Prescriptions

Les réalisations d'aménagements ou d'ouvrages, les constructions et aménagements nouveaux, les extensions de construction, d'ouvrage, d'installation ou de voie de communication existants, les changements de destination ou reconstructions d'une construction existante. peuvent être autorisées, à l'exception des projets mentionnés au II.9.1.1.1.1.

B10

B11

Peuvent être autorisées, sous réserve :

- du respect des règles particulières de construction définies à l'article II.9.1.1.2,
- pour les activités, de la compatibilité avec leur environnement :

• les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique, même pour un niveau d'aléa plus faible ;

• les infrastructures de transport nouvelles et équipements nouveaux d'intérêt général, sous réserve d'une nécessité technique impérative et que le personnel éventuellement supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ;

• les constructions, ouvrages et équipements pour des activités sans fréquentation permanente ou pour des activités à faible enjeu (voir définitions) qui ne sont pas de nature à aggraver les risques, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages ;

• les nouvelles activités prestataires pour l'un des établissements des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5 du présent règlement ou les activités prestataires pour ces mêmes établissements qui ne pourraient être réalisées hors de la zone ;

• les nouvelles activités liées aux exploitants des entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I. 1. 5. du présent règlement ;

B10

B11

ZONES

• la création et les extensions, travaux et aménagements d'infrastructures de transport destinées en tout ou partie aux entreprises adhérentes à la plate-forme économique telle que définie à l'article I.1.5. du présent règlement et aux activités en lien avec celles-ci ;

B10

• les nouvelles installations classées ICPE (voir définitions) autorisées compatibles, notamment au regard des effets dominos, de la gestion des situations d'urgence et de la vulnérabilité des personnes, dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir du personnel administratif non directement lié à l'activité ;

B11

• les nouvelles activités sans locaux de sommeil et sans accueil du public. Le COS est fixé à 0,25 ;

• les ouvrages techniques d'intérêt public n'accueillant pas de public ou non destiné à être utilisé par celui-ci, sous réserve que le personnel supplémentaire soit limité à celui strictement nécessaire au fonctionnement des installations techniques ;

• tout changement de destination d'une construction aboutissant à une diminution de la vulnérabilité ;

• les travaux de modernisation, d'entretien et de gestion courants des constructions, ouvrages et équipements existants, dans la mesure où ceux-ci ne sont pas de nature à aggraver les risques ;

• la reconstruction d'un bien en cas de démolition ou de destruction quelle que soit l'origine du sinistre ;

ZONES

• les aménagements et constructions indispensables à l'existant sans augmentation de l'exposition ;

• les extensions d'activités en place avec protection sous réserve d'être limitée à 20 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PPRT;

• les travaux de démolition, exhaussements et affouillements ;

• la mise en place de clôtures ne pénalisant pas l'intervention des secours ou l'évacuation de la zone.

B10

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher.

B11

Conformément à l'article R. 431-16 e du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire.

II.9.1.1.2 Règles particulières de construction

Les projets pouvant être autorisés au titre du présent chapitre permettent d'assurer la protection des personnes pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

Att = 7,4 (en%)

ZONES

Lorsqu'une étude démontre qu'un projet est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, le projet permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

B10

B11

ZONES

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

B10

B11

II.9.1.2 Conditions d'utilisation et d'exploitation

Tout projet concernant des activités doit contenir un plan de secours précisant les dispositions minimales permettant aux personnes amenées à intervenir ponctuellement dans cette zone de se protéger (comportement à tenir, mise à disposition d'équipements de protection individuels, information de l'établissement AS en vue que celui-ci puisse prendre les mesures appropriées, signalisation ...).

Les usages, constructions, ouvrages, infrastructures et réseaux de transport sont maintenus, utilisés ou exploités de manière à satisfaire en permanence aux objectifs de performances fixés au II.7.2.1.2. et aux conditions d'utilisation et d'exploitation pris en compte au niveau de l'étude préalable.

ZONES

Sont maintenues les restrictions d'usage ayant justifié l'autorisation du projet, et notamment, celles imposant de ne créer ni poste de travail permanent, ni poste administratif dont les tâches ne sont pas nécessaires au fonctionnement des installations techniques.

Les projets faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article II.9.1.1.1.2, à l'exception de ceux concernant les habitations, doivent faire l'objet d'un affichage du risque et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

B10

B11

Les activités ayant fait l'objet d'une autorisation sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels (formation, équipements de protection individuels adaptés aux risques, signalisation...).

ZONES

B10

B11

CHAPITRE II.10 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE b

La zone à risques "b" est concernée par un aléa toxique de niveau moyen (M), qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux effets significatifs sur l'homme.
Dans cette zone, le principe d'autorisation prévaut. Elle n'a toutefois pas vocation à accueillir d'établissement ou d'activité sensible.

Article II.10.1 Les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants

II.10.1.1 Conditions de réalisation

II.10.1.1.1 Règles d'urbanisme

II.10 1.1.1.1 Interdictions

Sont interdits :

- les établissements et activités sensibles (voir définitions),
- toute extension ou aménagement (avec ou sans changement de destination) d'une construction existante, créant un établissement ou une activité sensible ou augmentant la capacité d'accueil d'un établissement ou d'une activité sensible de plus de 10%, ou occasionnant la transformation d'un ERP existant en ERP sensible, ou occasionnant la transformation d'une activité existante en activité sensible.

II.10.1.1.1.2 Prescriptions

Peuvent être autorisés les projets nouveaux et les projets sur biens et activités existants, à l'exception des projets mentionnés au II.10.1.1.1.1.

Une étude préalable est prescrite pour tous projets, hormis ceux pour des activités sans fréquentation permanente et ceux qui ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher ou les projets d'extension de constructions existantes égaux ou inférieurs à 40 m² en zone U des POS/PLU et à ceux sans occupation permanente (hangar agricole…).

Conformément aux articles R. 431-16 e et R 441-6 du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe à toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager.

II.10.1.1.2 Règles particulières de construction

Aucune règle particulière de construction n'est prescrite en zone b.

ZONE b

ZONE b

ZONE b

II.10.1.2 Conditions d'utilisation et d'exploitation

Tous les projets d'ERP quelle que soit leur capacité et d'ouvrages destinés au cheminement des piétons, des cyclistes ou d'arrêt bus des transports en commun doivent faire l'objet d'un affichage du risque et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

TITRE III - MESURES FONCIÈRES

En application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, le PPRT délimite les zones dans lesquelles peuvent être instaurés le droit de préemption urbain et le droit de délaissement des bâtiments ou parties de bâtiments existants et celles dans lesquelles l'expropriation des immeubles et droits réels immobiliers peut être déclaré d'utilité publique.

Chapitre III.1 – Les mesures définies

Article III.1.1. Mesures définies dans les secteurs Ex

Sans objet

Article III.1.2 Mesures définies dans les secteurs De

Conformément à l'article L. 515-16 II de l'environnement et en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine, 5 secteurs sont définis comme devant faire l'objet d'instauration du droit de délaissement

- sur la commune de Chalampé :
  - ✔ un secteur de délaissement dénommé De 1 sur le plan de zonage réglementaire, situé dans la zone r, comprenant la propriété du 24 rue de la réunion.
  - ✔ un secteur de délaissement dénommé De 2 sur le plan de zonage réglementaire, situé dans la zone r, comprenant la propriété du 11 rue de la réunion.
  - ✔ un secteur de délaissement dénommé De 3 sur le plan de zonage réglementaire, situé dans la zone r, comprenant la propriété du 16 square Turenne.
  - ✔ un secteur de délaissement dénommé De 4sur le plan de zonage réglementaire, situé dans la zone r, comprenant la propriété du 18 square Turenne.

- sur la commune de Bantzenheim :
  - ✔ un secteur de délaissement dénommé De5 sur le plan de zonage réglementaire, situé dans la zone r, comprenant la parcelle bâtie des installations du Rhodia-Club.

Le droit de délaissement régi par le code de l'expropriation confère au propriétaire d'un bâtiment ou partie de bâtiment situé dans le secteur de délaissement possible, la possibilité d'exiger l'acquisition de ce bien par la personne qui a institué ce droit, à un prix fixé à l'amiable ou par le juge de l'expropriation.

Article III.1.3 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain peut être institué par les communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim et Rumersheim-le-haut, chacune sur la partie des zones réglementées par le PPRT les concernant et dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

Chapitre III.2 - Échéancier de mise en œuvre des mesures foncières

Les mesures foncières seront étalées dans le temps selon l'ordre de priorité suivant:

SECTEUR	PRIORITE
De 1	2
De 2	3
De 3	3
De 4	3
De 5	1

TITRE IV - MESURES DE PROTECTION DES POPULATIONS

Chapitre IV.1 - Mesures sur les biens et activités existants

Article IV.1.1 Généralités

Les prescriptions définies dans les articles suivants sont obligatoires pour les biens et activités existants à la date d'approbation du PPRT, dans la limite :

- des plafonds ci-après lorsqu'ils sont inférieurs à 10% (dix pour-cent) de la valeur vénale du bien existant concerné :
  - ✔ 20 000 € (vingt mille euros), lorsque le bien concerné est la propriété d'une personne physique ;
  - ✔ 5 % (cinq pour-cent) du chiffre d'affaires de la personne morale l'année de l'approbation du plan, lorsque le bien est la propriété d'une personne morale de droit privé ;
  - ✔ 1 % (un pour-cent) du budget de la personne morale l'année de l'approbation du plan, lorsque le bien est la propriété d'une personne morale de droit public ;
- de 10% (dix pour-cent) de la valeur vénale du bien existant concerné, dans le cas contraire.

Si pour un bien donné, le coût de ces travaux dépasse ces valeurs limites, des travaux de protection à hauteur de celles-ci sont menées afin de protéger ses occupants avec une efficacité aussi proche que possible de l'objectif précité.

Ces mesures obligatoires sont à la charge des propriétaires, exploitants et utilisateurs des biens, pour se mettre en conformité avec les prescriptions dans le délai qui leur est fixé dans les chapitres suivants.

Les prescriptions permettent d'assurer aux occupants une protection contre les effets toxique, thermique ou de surpression engendrés par les installations de Rhodia Opérations, Butachimie et Borealis PEC-Rhin.

Ces effets sont variables en nature et en intensité selon la localisation du bien ou de l'activité.

Les protections à mettre en œuvre peuvent nécessiter la réalisation d'études spécifiques pour déterminer les intensités réelles au droit du projet. Ces études doivent prendre en compte la localisation des sources des phénomènes dangereux figurant dans les études de dangers décrites dans la note de présentation et consultables en DREAL Alsace :

- pour un effet thermique, l'intensité à prendre en compte est calculée en [kW/m²] en cas d'effet thermique continu ou en [(kW/m²)4/3.s] en cas d'effet thermique transitoire ;
- pour un effet de surpression, l'intensité à prendre en compte est calculée en millibars [mbar], caractérisée par une déflagration ou une onde de choc avec un temps d'application à déterminer et exprimé en millisecondes [ms] ;

• pour un effet toxique, il s'agit de la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné (cf. annexe 1a du règlement) avec l'objectif de performance exprimé par un coefficient d'atténuation cible Att (en %) et calculé à partir de l'intensité réelle de l'effet toxique au droit du projet. Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant au seuil des effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures) et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte.

Le calcul du niveau de perméabilité à l'air à respecter pour que l'objectif de performance Att soit atteint devra être réalisé conformément au cahier des charges décrit en annexe 1 du règlement.

Le caractère combiné de plusieurs de ces effets est pris en compte, le cas échéant, selon la situation du bien.

Les Prescriptions applicables aux biens et activités des entreprises adhérentes à la plate-forme sont précisées à l'article IV.1.2.
Les Prescriptions applicables aux autres biens et activités sont précisées aux articles IV.1.3 à IV.1.6.

Article IV.1.2. Prescriptions applicables aux biens et activités des entreprises adhérentes à la plate-forme économique

Les entreprises adhérentes à la plate-forme définissent d'une part les mesures organisationnelles à mettre en œuvre en cas d'accident, et d'autre part, en complément de ces mesures et au regard de l'intensité des effets des différents accidents potentiels, les travaux simples et efficaces permettant d'améliorer la protection des travailleurs sur les postes permanents de travail. Ces travaux portant sur les constructions abritant des postes de travail permanents sont a minima les suivants lorsque ceux-ci sont rendus nécessaires par l'aléa présent dans la zone concernée : filmage des vitres ou renforcement des espaces vitrés pour les effet de surpression, locaux de confinement pour les effets toxiques, locaux de mise à l'abri pour les effets thermiques). Les postes de travail permanents des opérateurs sont les bureaux et salles de contrôle des unités.

Les prescriptions du présent article relatives à la réalisation de travaux ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques et à usage de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

Ces travaux de réduction de la vulnérabilité sont réalisés dans un délai de 5 (cinq) ans à compter de la date d'approbation du PPRT.

Article IV.1.3. Prescriptions applicables en zone rouge foncé R

L'application de cet article nécessite de recourir aux cartes d'effet de surpression, thermique transitoire, thermique continu et toxique en annexes 2 à 5 du présent règlement. Ces cartes permettent de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone d'effet et de connaître es valeurs et caractéristiques de la protection prescrite.

IV.1.3.1. Prescriptions sur le bâti et les infrastructures de transport

Pour les biens existants à la date d'approbation du PPRT entrant dans le champ de l'application de l'article, des travaux de réduction de la vulnérabilité et le cas échéant des études sont réalisés dans un délai de 4 (quatre) ans à compter de la date d'approbation du PPRT afin d'assurer la protection des occupants de ces biens.

IV.1.3.1.1. Prescriptions sur le bâti

Les travaux de réduction de vulnérabilité du bâti permettent d'assurer la protection des occupants de ces biens :

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné

- ✔ selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement
- ✔ et respectant l'objectif de performance Att précisé sur la carte « Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques » en annexe 5.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

• pour un effet de surpression d'une intensité et de caractéristiques précisées sur la carte « Effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression » en annexe 2 ;

• pour un effet thermique continu dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r » en annexe 3 ;

• pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r » en annexe 4.

• Lorsqu'une étude démontre qu'un bien existant est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, la réalisation des travaux permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

IV.1.3.1.2. Prescriptions sur les infrastructures de transport

Sont prescrites, sous réserve de l'application de la circulaire IOCE1205262C du 30 mars 2012 relative à la protection des voyageurs circulant sur les infrastructures ferroviaires **:**

• réalisation d'une étude portant sur chaque infrastructure existante présente dans la zone et analysant :

- ✔ l'existence ou la faisabilité de solutions alternatives totales ou partielles permettant d'assurer le même service (transfert, rabattement…) en diminuant la vulnérabilité des usages ;
- ✔ la faisabilité technique et financière de mesures de réduction de la vulnérabilité (travaux de protection) ;

• réalisation d'ouvrages de protection, adaptation des consignes d'exploitation et/ou de la signalisation, de manière à assurer aux usagers des infrastructures et réseaux de transports existants un niveau de protection aussi voisin que possible que celui des occupants de bâtiments ;

• mise en place d'une signalisation des risques pour les usagers de l'infrastructure et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

IV.1.3.2. Prescription sur l'utilisation et l'exploitation des activités

Tous les biens et activités existants doivent faire l'objet d'un affichage du risque et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

Pour les locaux et ouvrages exploités sans fréquentation permanente, une procédure interne à l'activité précise les dispositions minimales permettant aux personnes amenées à intervenir ponctuellement dans cette zone de se protéger au mieux. Cette procédure porte à minima sur le comportement à tenir, la mise à disposition d'équipements de protection individuels, l'information de l'établissement AS en vue que celui-ci puisse prendre les mesures appropriées, signalisation.

Les activités économiques ont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels, en particulier ceux-ci reçoivent une formation adaptée aux risques.

Article IV.1.4. Prescriptions applicables en zone rouge clair r

L'application de cet article nécessite de recourir aux cartes d'effet de surpression, thermique transitoire, thermique continu et toxique en annexes 2 à 5 du présent règlement. Ces cartes permettent de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone d'effet et de connaître les valeurs et caractéristiques de la protection prescrite.

IV.1.4.1. Prescriptions sur le bâti et les infrastructures de transport

Pour les biens existants à la date d'approbation du PPRT entrant dans le champ de l'application de l'article, des travaux de réduction de la vulnérabilité et le cas échéant des études sont réalisés dans un délai de 4 (quatre) ans à compter de la date d'approbation du PPRT afin d'assurer la protection des occupants de ces biens.

IV.1.4.1.1. Prescriptions sur le bâti

Les travaux de réduction de vulnérabilité du bâti permettent d'assurer la protection des occupants de ces biens :

• pour un effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné

- ✔ selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement
- ✔ et respectant l'objectif de performance Att précisé sur la carte « Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques en annexe 5.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

• pour un effet de surpression d'une intensité et de caractéristiques précisées sur la carte « Effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression » en annexe 2 ;

• pour un effet thermique continu dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r » en annexe 3 ;

• pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée sur la carte « Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r » en annexe 4.

Lorsqu'une étude démontre qu'un bien existant est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, la réalisation des travaux permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ainsi qu'à ceux à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

IV.1.4.1.2. Prescriptions sur les infrastructures de transport

Sont prescrites, sous réserve de l'application de la circulaire IOCE1205262C du 30 mars 2012 relative à la protection des voyageurs circulant sur les infrastructures ferroviaires **:**

• réalisation d'une étude portant sur chaque infrastructure existante présente dans la zone et analysant :

- ✔ l'existence ou la faisabilité de solutions alternatives totales ou partielles permettant d'assurer le même service (transfert, rabattement…) en diminuant la vulnérabilité des usages ;
- ✔ la faisabilité technique et financière de mesures de réduction de la vulnérabilité (travaux de protection) ;

• réalisation d'ouvrages de protection, adaptation des consignes d'exploitation et/ou de la signalisation, de manière à assurer aux usagers des infrastructures et réseaux de transports existants un niveau de protection aussi voisin que possible que celui des occupants de bâtiments ;

• mise en place d'une signalisation des risques pour les usagers de l'infrastructure et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

IV.1.4.2. Prescription sur l'utilisation et l'exploitation des activités, sportives et socio-culturelles

Tous les biens et activités existants doivent faire l'objet d'un affichage du risque et des conduites à tenir en cas d'accident technologique.

Pour les locaux et ouvrages exploités sans fréquentation permanente, une procédure interne à l'activité précise les dispositions minimales permettant aux personnes amenées à intervenir ponctuellement dans cette zone de se protéger au mieux. Cette procédure porte à minima sur le comportement à tenir, la mise à disposition d'équipements de protection individuels, l'information de l'établissement AS en vue que celui-ci puisse prendre les mesures appropriées, signalisation.

Les activités économiques ont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels, en particulier ceux-ci reçoivent une formation adaptée aux risques.

Les activités sportives et sociales sont organisées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité du public, tant par des mesures organisationnelles que par des restrictions d'usage.
En particulier, le propriétaire et l'exploitant des installations existantes maintenues dans cette zone identifieront les moyens minimaux à mettre en place adaptés aux phénomènes dangereux et à leur cinétique et les mettront en œuvre (équipements de protection, formation, consignes...).
•

Article IV.1.5 Prescriptions applicables en zone bleu foncé B

IV.1.5.1 Champ d'application des prescriptions

Les prescriptions de l'article IV.1.5 relatives à l'effet toxique s'appliquent aux bâtiments existants à la date d'approbation du PPRT suivants :

- établissements recevant du public à l'exception des ERP de 5e catégorie de type M ou U pour lesquels la capacité d'accueil est inférieure à 5 personnes
- locaux d'activités.

Les prescriptions de l'article IV.1.5 relatives à l'effet de surpression s'appliquent à tous les bâtiments existants à la date d'approbation du PPRT.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

IV.1.5.2 Mesures de protections

Pour les biens existants à la date d'approbation du PPRT entrant dans le champ de l'application de l'article, des travaux de réduction de la vulnérabilité sont réalisés dans un délai de 5 (cinq) ans à compter de la date d'approbation du PPRT afin d'assurer la protection des occupants de ces biens

- pour l'effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement et respectant l'objectif de performance suivant :

coefficient d'atténuation cible :

Zonage réglementaire	Att (en%)
B1	7,4
B2	7,4
B3	7,4
B4	7,4
B5	7,4
B6	6,9
B7	6,9

Zonage réglementaire	Att (en%)
B8	6,9
B9	7,4
B10	7,4
B11	7,4
B12	7,4
B13	7,4
B14	7,4
B15	6,9
B16	7,4

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP.
Dans le cas de bâtiments accueillant plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements, ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant.

• le cas échéant, pour un effet de surpression dont l'intensité est précisée pour chacune des zones dans le tableau ci-dessous :

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet de surpression	Caractéristiques de l'effet de surpression (type du signal et temps d'application)
B1	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B2	/	/
B3	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B4	/	/
B5	/	/
B6	35 mbar	Déflagration 20-100 ms
B7	50 mbar	Déflagration 20-100ms
B8	140 mbar	Déflagration 150-1000 ms
B9	/	/
B10	/	/
B11	/	/

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet de surpression	Caractéristiques de l'effet de surpression (type du signal et temps d'application)
B12	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B13	35 mbar	Onde de choc >150 ms
B14	/	/
B15	/	/
B16		

• le cas échéant, pour un effet thermique transitoire dont l'intensité est précisée pour chacune des zones dans le tableau ci-dessous :

Zonage réglementaire	Intensité de l'effet thermique transitoire
B1	1800 [(kW/m²) $^{4/3}$].s
B2	1800 [(kW/m²) $^{4/3}$].s
B3	/
B4	/
B5	/
B6	/
B7	/
B8	/
B9	/
B10	/
B11	/
B12	/
B13	/
B14	/
B15	/
B16	/

Lorsqu'une étude démontre qu'un bien existant est exposé à une (ou des) intensité(s) moindre (s) et donc que l'(ses)objectif(s) à respecter est(sont) moindre(s) que celui (ceux) prescrit(s) au présent article, la réalisation des travaux permet d'assurer la protection des personnes pour cet(ces) objectif(s).

La loi prévoit que le coût des travaux prescrits ne peut excéder dix pour cent de la valeur vénale ou estimée du bien concerné. En cas de dépassement de ce seuil, les prescriptions sont réalisées à hauteur de dix pour cent de la valeur vénale ou estimée du bien avec une efficacité aussi proche que possible de l'objectif précité.
Les travaux complémentaires font l'objet de recommandations (cf cahier de recommandations).

En outre, une signalisation des risques et les conduites à tenir en cas d'accident technologique est mise en place au niveau de chaque bien et activité existants à l'approbation du PPRT.

Les activités existantes sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels, ceux-ci reçoivent notamment une formation adaptée au risque.

Article IV.1.6 Prescriptions applicables en zone bleu clair b

IV.1.6.1 Champ d'application des prescriptions

Les prescriptions de l'article IV.1.6 s'appliquent aux bâtiments existants à la date d'approbation du PPRT suivants :

- établissements recevant du public à l'exception des ERP de 5e catégorie de type M ou U pour lesquels la capacité d'accueil est inférieure à 5 personnes,
- locaux d'activités.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques ou à destination de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.

IV.1.6.2 Mesures de protections

- Pour les biens existants à la date d'approbation du PPRT et entrant dans le champ de l'application de l'article :

des travaux de réduction de la vulnérabilité sont réalisés dans un délai de 5 (cinq) ans à compter de la date d'approbation du PPRT afin d'assurer la protection des occupants de ces biens pour l'effet toxique par la mise en œuvre d'un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement et respectant l'objectif de performance suivant :
coefficient d'atténuation cible : Att = 7,4 (en%).

Lorsqu'une étude démontre qu'un bien existant est exposé à une intensité moindre et donc que le dispositif de confinement doit respecter un objectif moindre que celui mentionné au premier paragraphe, la réalisation des travaux permet d'assurer la protection des personnes pour cet objectif.

Dans le cas d'ERP associé à un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être prévu et dimensionné alors pour l'ensemble, l'objectif de performance à atteindre pour le local de confinement est alors celui fixé pour l'ERP.
Dans le cas de bâtiments accueillant plusieurs ERP, un ou plusieurs locaux de confinement peuvent être prévus communs à ces établissements, ils sont alors dimensionnés et accessibles pour l'ensemble.

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant.

La loi prévoit que le coût des travaux prescrits ne peut excéder dix pour cent de la valeur vénale ou estimée du bien concerné. En cas de dépassement de ce seuil, les prescriptions sont réalisées à hauteur de dix pour cent de la valeur vénale ou estimée du bien avec une efficacité aussi proche que possible de l'objectif précité. Cependant, les travaux complémentaires peuvent être engagés conformément au cahier de recommandations.

- Pour les ERP classés monuments historiques :

Si la réalisation des travaux de réduction de vulnérabilité s'avère techniquement et financièrement inadaptée du fait des contraintes particulières résultant du classement en monument historique, la protection des personnes peut également être assurée par :

- la réalisation d'une étude portant sur la faisabilité technique et financière de mesures de réduction de la vulnérabilité compte-tenu de ces contraintes particulières ;
- la réalisation des mesures résultant de cette étude, notamment ouvrages de protection, mise en place de mesures organisationnelles et/ou de mesures d'information/signalisation, de manière à assurer aux usagers du monument historique existant un niveau de protection aussi voisin que possible de celui des occupants des autres ERP de la zone.

En outre, une signalisation des risques et les conduites à tenir en cas d'accident technologique est mise en place au niveau de chaque bien et activité existants à l'approbation du PPRT.

Les activités existantes sont exploitées de manière à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des personnels, ceux-ci reçoivent notamment une formation adaptée au risque.

Chapitre IV.2 - Prescriptions sur les usages

Article IV.2.1 Utilisation du restaurant d'entreprise en zone grisée

Les usagers extérieurs du restaurant en zone grisée, à l'exception personnel d'entreprises extérieures intervenant de façon permanente ou régulière sur le site et disposant de ce fait d'un badge permanent ou temporaire d'accès et d'une formation appropriée aux risques spécifiques du site et aux règles de sécurité a appliquer sont informés des principaux risques du site et de la conduite à tenir en cas d'alerte et sont traités comme des visiteurs pendant leur présence sur le site industriel.

Article IV.2.2 Cheminements piétonniers existants

Une signalisation de danger industriel, à destination des usagers est mise en place par le gestionnaire du cheminement, dans un délai d'un an, au niveau de ses entrées dans le périmètre d'exposition aux risques. La signalisation devra comprendre une mention relative à l'attitude à adopter, par les usagers, en situation normale et en cas d'alerte.

Est interdite la diffusion d'itinéraires pédestres incitant à circuler dans la zone.

Article IV.2.3 installations ouvertes au public

Une signalisation de danger industriel, à destination des usagers est mise en place par le gestionnaire de l'IOP, dans un délai d'un an. La signalisation devra comprendre une mention relative à l'attitude à adopter, par les usagers, en situation normale et en cas d'alerte.

Article IV.2.4 Cheminements cyclables

Une signalisation de danger industriel, à destination des usagers est mise en place par le gestionnaire du cheminement, dans un délai d'un an, au niveau de ses entrées dans le périmètre d'exposition aux risques. La signalisation devra comprendre une mention relative à l'attitude à adopter, par les usagers, en situation normale et en cas d'alerte.

Est interdite la mention d'itinéraires incitant à circuler dans la zone, dans les dispositifs de promotion des cheminements cyclables.

Article IV.2.5 Camping, caravaning, chantiers

Sont interdits, en zone rouge foncé "**R** ", rouge clair "**r** " et bleu foncé "**B** ", l'arrêt et/ou le stationnement de caravanes, résidences mobiles ou bâtiments modulaires occupés en permanence ou temporairement par des personnes sous réserve de mise en œuvre de protections adaptées.

Article IV.2.6 stationnement sur le domaine public des poids lourds

Sont interdits, en zone rouge foncé "**R** "et rouge clair "**r** ", le stationnement sur le domaine public des poids lourds, et en zone bleu foncé "**B** ", l'occupation humaine des poids lourds en stationnement.

La mise en place d'une signalisation réglementaire par le gestionnaire de chaque infrastructure, dans un délai d'un an, rappelle ces interdictions.

Article IV.2.7 Manifestations

La traversée ou la présence en zone rouge foncé "**R** "de manifestations susceptibles d'augmenter notablement le nombre de personnes exposées sont interdites.

TITRE V - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Aucune servitude d'utilité publique instituée en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement et les servitudes instaurées par les articles L. 5111-1 à L. 5111-7 du code de la défense n'est recensée à ce jour.

Liste des annexes au règlement

- **Annexe 1** : Méthodes pour déterminer l'objectif de performance à respecter et contenu de l'étude à réaliser pour vérifier l'atteinte de cet objectif pour l'effet toxique.
  - Annexe°1a : Définition d'un « dispositif de confinement correctement dimensionné ».
  - Annexe°1b : Cahier des charges pour la réalisation du calcul du niveau de perméabilité à l'air requis pour les constructions à destination d'ERP ou activités en vue d'atteindre le coefficient d'atténuation cible : Att %
  - Annexe 1c : Précisions sur la définition de l'exposition d'un local de confinement

- **Annexe 2** : Carte des effets et caractéristiques des phénomènes dangereux de surpression s'appliquant sur le périmètre d'exposition aux risques du PPRT

- **Annexe 3** :Carte des effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r du PPRT

- **Annexe 4** : Carte des effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r du PPRT

- **Annexe 5** : Carte des taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques s'appliquant sur le périmètre d'exposition aux risques du PPRT

Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Établissement Rhodia Opérations / Butachimie / Boréalis PEC-Rhin
Plan de Prévention des Risques Technologiques
Dispositions constructives de protection des bâtiments contre le risque toxique
annexe 1 du règlement

Principe de confinement

Deux barrières successives :

Réfugiées dans un local de confinement, les personnes sont protégées du nuage toxique par deux barrières successives : l'enveloppe du bâtiment puis l'enveloppe du local de confinement.

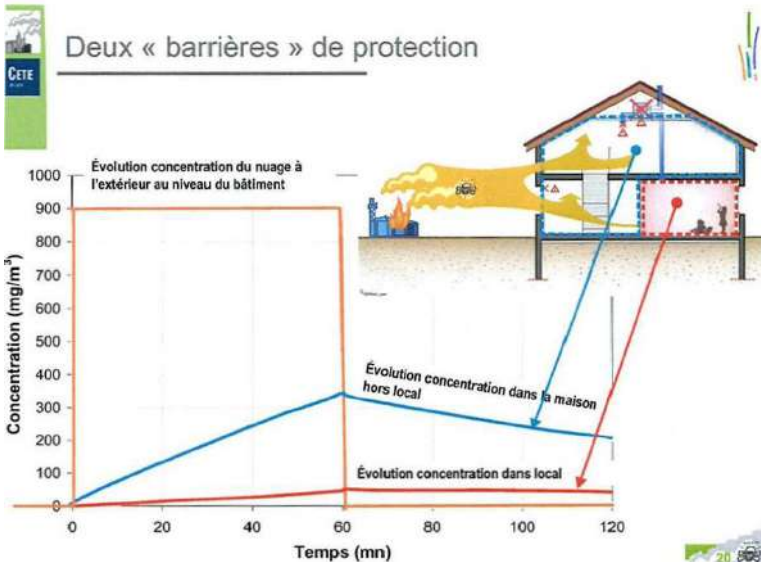


image 1 (source CETE de Lyon)

Définitions préliminaires

Taux d'Atténuation Cible : Att

La détermination de l'atténuation cible (A_{tt}) permet d'aboutir à l'objectif de performance sur le renouvellement de l'air

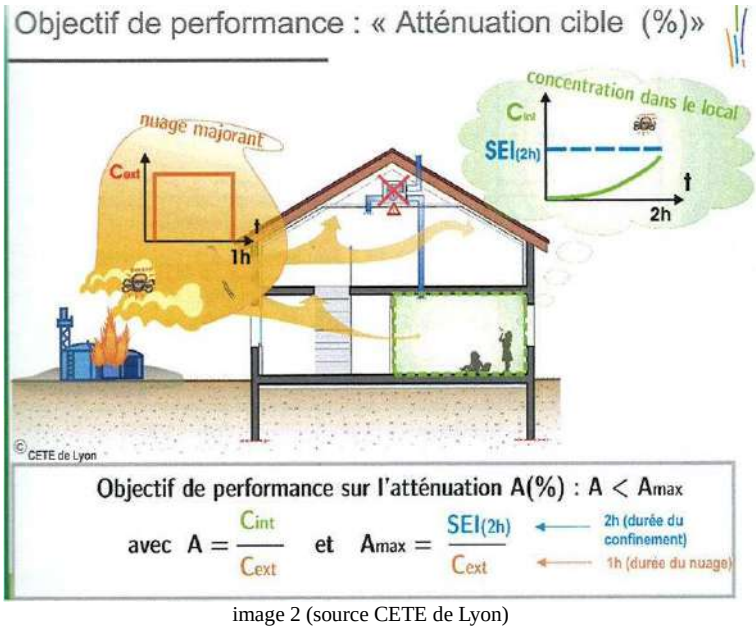


image 2 (source CETE de Lyon)

Perméabilité à l'air : n50

La valeur de la perméabilité à l'air requise pour le local de confinement dans un bâtiment résidentiel est déterminée par une méthode simplifiée utilisant des abaques. Les abaques ont été établis conformément à l'hypothèse d'un nuage conventionnel de durée 1 heure.

Une fois l'abaque sélectionnée, la valeur de perméabilité à l'air du local sera lue directement en fonction de l'atténuation cible.

La perméabilité à l'air est notée n_{50}, elle s'exprime en Vol/h à 50 Pa.

Annexe n°1a : Définition d'un dispositif de confinement correctement dimensionné.

Conditions obligatoires pour un dispositif de confinement correctement dimensionné pour un projet de bâtiment à usage d'habitation

Il est considéré que cette condition est remplie lorsque les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

- Une pièce (ou plusieurs pièces attenantes et communicantes) est / sont clairement identifiée(s) en tant que local (locaux) de confinement. UN local de confinement est mis en place par logement ;
- La surface de ces pièces est au moins égale à 1 mètre carré par personne et le volume est au moins égal à 2,5 mètre cube par personne que la construction est supposée accueillir en permanence (cf. définition du **nombre de personnes à confiner** ci-après). La valeur à rechercher dans toute la mesure du possible étant de 1,5 m^2 par personne et 3,6 m^3 par personne. Dans le cas d'un nombre important de personnes à confiner, il est possible que l'ensemble du bâtiment doive être conçu ou aménagé en local de confinement ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une construction à destination d'habitation est pris égal, par convention, à 5 pour une une habitation de type F4, et plus généralement à [X+1] pour une habitation de type « F X » ; ;
- De manière générale, il est préférable que le local de confinement est **abrité** du site industriel (Cf. annexe 1c) ;
- Un certificat de mesure permet d'attester que le niveau de perméabilité à l'air (n 50) du ou des locaux de confinement est inférieur ou égal à

  Pour les constructions à destination **d'habitation individuelle** :

  n 50 = n 50,1 vol / heure sous 50 Pa si le local est abrité du site ;

  n 50 = n 50,2 vol / heure sous 50 Pa si le local est exposé ;

  Pour les constructions à destination **d'habitation collective** :

  n 50 = n 50,3 vol / heure sous 50 Pa si le local est abrité du site ;

  n 50 = n 50,4 vol / heure sous 50 Pa si le local est exposé ;

  Les valeurs des coefficients n 50,1 ; n 50,2 ; n 50,3 ; n 50,4 sont précisées dans le corps du règlement pour chaque zone et/ou secteur.
- L'enveloppe de la construction respecte la valeur de référence en terme de perméabilité à l'air de la règlementation thermique en vigueur ;
- Aucun appareil de chauffage à combustion à circuit non étanche n'est mis en place dans le bâtiment dans lequel se situe le local de confinement.
- La porte d'accès au local de confinement est étanche à l'air (Exemple : porte à âme pleine au linéaire bien jointoyé avec plinthe automatique de bas de porte), tout en permettant lorsque de besoin la ventilation de la construction en temps normal (exemple : grille de transfert obturable) ;
- L'arrêt rapide des débits d'air volontaires de la construction et du chauffage du local est possible (par exemple : entrées d'air obturables avec système « coup de poing » arrêtant les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation et activant des clapets anti-retour sur les extractions d'air), aisément accessible et clairement visible, de préférence dans le local ;
- En cas d'impossibilité technique de concilier la présence de sanitaires avec point d'eau dans le local de confinement, ils pourront être situés dans une pièce très proche, accessible par cheminement intérieur à travers un volume jouant le rôle de sas ;
- Pour les bâtiments collectifs d'habitation, un sas d'entrée dans le bâtiment existe.

(*) Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures) et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte. Il est usuellement exprimé en %.

Conditions obligatoires pour un projet de construction à destination d'ERP ou d'activités (bâtiments non résidentiels en général)

Il est considéré que cette condition est remplie lorsque les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

- Une pièce (ou plusieurs pièces indépendantes) est / sont clairement identifiée(s) en tant que local (locaux) de confinement. Le nombre de locaux de confinement est au moins égal à UN par bâtiment isolé ou non communiquant par l'intérieur, ou par ensemble de bâtiments communicants sans passer par l'extérieur ;
- La surface de ces pièces est au moins égale à 1 mètre carré par personne et le volume est au moins égal à 2,5 mètre cube par personne que l'établissement est supposée accueillir en permanence (cf. définition du **nombre de personnes à confiner** ci-après). La valeur à rechercher dans toute la mesure du possible étant de 1,5 m^2 par personne et 3,6 m^3 par personne. Dans le cas d'un nombre important de personnes à confiner, il est possible que l'ensemble du bâtiment doive être conçu ou aménagé en local de confinement ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une **construction à destination d'ERP** est pris égal à la « capacité d'accueil » (Cf. l'arrêté du 25 juin 1980 portant règlement incendie pour les ERP) ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une **construction à destination d'activités**, est pris égal à l'effectif des personnes susceptibles d'être présentes dans l'activité au sens de l'article R 4227-3 du Code du travail relatif à la sécurité incendie ;
- De manière générale, il est préférable que le local de confinement soit **abrité** du site industriel (Cf. annexe 1c) ;
- Un certificat de mesure permet d'attester que le niveau de perméabilité à l'air du ou des locaux de confinement est inférieur ou égal à un niveau calculé afin que le coefficient d'atténuation cible (*) sur les concentrations en produits toxiques de $\mathbf{A_{tt}}$ **%** soit respecté. **La valeur du coefficient $\mathbf{A_{tt}}$ (en pourcent) est précisée dans le corps du règlement pour chaque zone et/ou secteur.** Le calcul doit être réalisé selon un cahier des charges décrit dans l'annexe 1b ;
- L'enveloppe de la construction respecte la valeur de référence en terme de perméabilité à l'air de la règlementation thermique en vigueur ;
- Les portes d'accès au local de confinement onst étanches à l'air (Exemple : porte à âme pleine au linéaire bien jointoyé avec plinthe automatique de bas de porte), tout en permettant lorsque de besoin la ventilation de la construction en temps normal (exemple : grille de transfert obturable) ;
- Aucun appareil de chauffage à combustion à circuit non étanche n'est mis en place dans les bâtiments dans lesquels se situent des locaux de confinement.
- L'arrêt rapide des débits d'air volontaires de la construction et du chauffage du local est possible (par exemple : entrées d'air obturables avec système « coup de poing » arrêtant les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation et activant des clapets anti-retour sur les extractions d'air, aisément accessible et clairement visible, de préférence dans le local) ;
- Des sanitaires avec point d'eau sont situés dans le local de confinement ;
- Le ou les locaux identifiés sont rapidement accessibles depuis les espaces qui lui sont liés (stationnements, cours, aires de jeux, circulation piétonnes extérieures...) et des sas d'entrée dans les bâtiments sont aménagés. Ils sont également rapidement accessibles par l'intérieur depuis toutes les parties du bâtiment et des sas d'accès au(x) local (aux) sont aménagés.

(*) Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures) et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte. Il est usuellement exprimé en %.

Conditions pour un dispositif de confinement correctement dimensionné pour une construction existante à destination d'ERP ou d'activités (bâtiments non résidentiels en général)

Il est considéré que cette condition est remplie lorsque les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

- Une pièce (ou plusieurs pièces indépendantes) est / sont clairement identifiée(s) en tant que local (locaux) de confinement. Le nombre de locaux de confinement est au moins égal à UN par bâtiment isolé ou non communiquant par l'intérieur, ou par ensemble de bâtiments communicants sans passer par l'extérieur ;
- La surface de ces pièces est au moins égale à 1 mètre carré par personne et le volume est au moins égal à 2,5 mètre cube par personne que la construction est supposée accueillir en permanence (cf. définition du **nombre de personnes à confiner** ci-après). La valeur à rechercher dans toute la mesure du possible étant de 1,5 m² par personne et 3,6 m^3 par personne. Dans le cas d'un nombre important de personnes à confiner, il est possible que l'ensemble du bâtiment doive être conçu ou aménagé en local de confinement ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une **construction à destination d'ERP** est pris égal à la « capacité d'accueil » (Cf. l'arrêté du 25 juin 1980 portant règlement incendie pour les ERP) ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une **construction à destination d'activités**, est pris égal à l'effectif des personnes susceptibles d'être présentes dans l'activité au sens de l'article R 4227-3 du Code du travail relatif à la sécurité incendie ;
- De manière générale, il est préférable que le local de confinement soit **abrité** du site industriel (Cf annexe 1c);
- Un certificat de mesure permet d'attester que le niveau de perméabilité à l'air du ou des locaux de confinement est inférieur ou égal à un niveau calculé afin que le coefficient d'atténuation cible (*) sur les concentrations en produits toxiques de $\mathbf{A_{tt}}$ **%** soit respecté. **La valeur du coefficient $\mathbf{A_{tt}}$ (en pourcent) est précisée dans le corps du règlement pour chaque zone et/ou secteur.** Le calcul doit être réalisé selon un cahier des charges décrit dans l'annexe 1b ;
- La porte d'accès au local de confinement est étanche à l'air (Exemple : porte à âme pleine au linéaire bien jointoyé avec plinthe automatique de bas de porte) mais permet aussi la ventilation de la construction en temps normal (exemple : grille de transfert obturable) ;
- Les locaux de confinement ne comportent pas d'appareil de chauffage à combustion, ni tout autre appareil, dispositif ou matériel pouvant contrevenir à la sécurité et la santé des personnes pendant la durée du confinement.
- Les cheminées ouvertes situées dans tout le bâtiment sont équipées d'insert ou supprimées, et, dans ce dernier cas, les conduits de fumées sont colmatés.
- L'arrêt rapide des débits d'air volontaires de la construction et du chauffage du local est possible (par exemple : entrées d'air obturables avec système « coup de poing » arrêtant les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation et activant des clapets anti-retour sur les extractions d'air, aisément accessible et clairement visible, de préférence dans le local) ;
- Des sanitaires adaptés à l'effectif de chaque local et avec au moins un point d'eau, sont situés dans tous les locaux de confinement, accessibles directement sans en sortir. Il est toutefois possible de disposer uniquement de bouteilles d'eau à la place d'un point d'eau lorsque l'effectif de l'établissement est faible (moins de 10 personnes).
- Exceptionnellement, les sanitaires peuvent être situés à proximité du local et accessibles par un cheminement intérieur au bâtiment. Dans ce cas, un sas d'entrée équipe l'entrée dans le local de confinement ;
- Le ou les locaux identifiés sont rapidement accessibles depuis les espaces qui lui sont liés (stationnements, cours, aires de jeux, circulation piétonnes extérieures...) et des sas d'entrée dans les bâtiments sont aménagés. Ils sont également rapidement accessibles par l'intérieur depuis toutes les parties du bâtiment et des sas d'accès au(x) local (aux) sont aménagés.

(*) Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures),et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte. Il est usuellement exprimé en %.

Conditions pour un dispositif de confinement correctement dimensionné pour un bâti d'habitation existant

Il est considéré que cette condition est remplie lorsque les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

- Une pièce (ou plusieurs pièces attenantes communicantes) est / sont clairement identifiée(s) en tant que local (locaux) de confinement. UN local de confinement est mis en place par logement ;
- La surface de ces pièces est au moins égale à 1 mètre carré par personne et le volume est au moins égal à 2,5 mètre cube par personne que la construction est supposée accueillir en permanence (cf. définition du **nombre de personnes à confiner** ci-après). La valeur à rechercher dans toute la mesure du possible étant de 1,5 m² par personne et 3,6 m^3 par personne. Dans le cas d'un nombre important de personnes à confiner, il est possible que l'ensemble du bâtiment doive être conçu ou aménagé en local de confinement ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une construction à destination d'habitation est pris égal, par convention, à 5 pour une une habitation de type F4, et plus généralement à [X+1] pour une habitation de type « F X » ;
- De manière générale, il est préférable que le local de confinement soit **abrité** du site industriel (Cf. Annexe 1c) ;
- Un certificat de mesure permet d'attester que le niveau de perméabilité à l'air (n_{50}) du ou des locaux en rapport avec le taux d'atténuation exigé. est inférieur ou égal à :

  Pour les constructions à destination **d'habitation individuelle** :

  n 50 = n 50,1 vol / heure sous 50 Pa si le local est abrité du site ;

  n 50 = n 50,2 vol / heure sous 50 Pa si le local est exposé ;

  Pour les constructions à destination **d'habitation collective** :

  n 50 = n 50,3 vol / heure sous 50 Pa si le local est abrité du site ;

  n 50 = n 50,4 vol / heure sous 50 Pa si le local est exposé ;

  Les valeurs des coefficients n 50,1 ; n 50,2 ; n 50,3 ; n 50,4 sont précisées dans le corps du règlement pour chaque zone et/ou secteur.
- Une porte d'accès au local de confinement étanche à l'air (Exemple : porte à âme pleine au linéaire bien jointoyé avec plinthe automatique de bas de porte) mais qui permet aussi la ventilation de la construction en temps normal (exemple : grille de transfert obturable) ;
- Le local de confinement ne comporte pas d'appareil de chauffage à combustion, ni tout autre appareil, dispositif ou matériel pouvant contrevenir à la sécurité et la santé des personnes pendant la durée du confinement.
- Les cheminées ouvertes situées dans tout le bâtiment sont équipées d'insert ou supprimées, et, dans ce dernier cas, les conduits de fumées sont colmatés.
- L'arrêt rapide des débits d'air volontaires de la construction et du chauffage du local est possible (par exemple : entrées d'air obturables avec système « coup de poing » arrêtant les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation et activant des clapets anti-retour sur les extractions d'air, aisément accessible et clairement visible, de préférence dans le local) ;
- En cas d'impossibilité technique de concilier la présence de sanitaires avec point d'eau dans le local de confinement, ou dans une pièce très proche, accessible par cheminement intérieur à travers un volume jouant le rôle de sas, il est conseillé de l'équiper d'un ou deux seaux et d'une réserve d'eau suffisante par rapport au nombre de personnes à confiner ;
- Pour les bâtiments collectifs d'habitation les entrées dans le bâtiment pouvant être utilisées lors d'une crise, sont pourvues d'un sas.
- Lorsque cela est possible, il est utile d'identifier un volume existant jouant le rôle de sas d'entrée dans le local de confinement (avec entrée unique de préférence).

Annexe n°1b : Cahier des charges pour la réalisation du calcul du niveau de perméabilité à l'air requis pour les constructions à destination d'ERP ou activités en vue d'atteindre le coefficient d'atténuation cible : Att %

Pour le calcul du niveau de perméabilité à l'air requis en vue d'atteindre le coefficient d'atténuation cible(*) sur les concentrations en produit toxique de $\mathbf{A_{tt}}$ %, un outil de modélisation aéraulique, permettant de simuler la pénétration des polluants dans le bâtiment, doit être mis en oeuvre.

Le but de cette annexe est de préciser les contraintes assurant la sécurité des personnes, et d'aider les propriétaires à définir correctement et précisément les exigences auprès des professionnels qu'ils engageront pour ce calcul. Ces exigences permettront :

- l'assurance d'une certaine qualité de prestation pour le propriétaire et donc la sécurité des personnes accueillies dans l'établissement dont le propriétaire est responsable,
- le contrôle des calculs réalisés.

Formulation de l'objet de l'étude

Calculer le niveau d'étanchéité à l'air requis pour un local de confinement, en vue d'atteindre le coefficient d'atténuation cible sur les concentrations en produit toxique de $\mathbf{A_{tt}}$ %, défini dans le document « *Guide PPRT – Complément technique relatif à l'effet toxique* ». C'est à dire, calculer le niveau d'étanchéité à l'air du local de confinement permettant de garantir, pendant les deux heures de confinement, une concentration en toxique dans le local inférieure à $\mathbf{A_{tt}}$ mg/m^3, pour un nuage toxique extérieur de durée 1 heure et de concentration 100 mg/m^3.

Rendus à demander

1. La valeur maximale de la perméabilité à l'air du local permettant d'atteindre le coefficient d'atténuation cible sur les concentrations en produit toxique de $\mathbf{A_{tt}}$ %, exprimée en taux de renouvellement d'air à 50 Pascals (n_{50})[1] ;

2. Les courbes d'évolution des concentrations extérieures, dans le local de confinement et dans les différentes zones du bâtiment modélisées, pendant la période de confinement de 2h00 ;

3. Un rapport relatif aux hypothèses retenues pour le calcul qui sont de deux types :

- Certaines hypothèses sont relatives à l'outil de calcul utilisé.
- D'autres hypothèses sont relatives aux données d'entrée utilisées.

Les exigences à formuler sur ces différentes hypothèses sont détaillées ci-après.

Exigences à formuler sur l'outil de modélisation mis en oeuvre

Parce que les résultats produits engagent la sécurité des personnes confinées, cet outil ne doit pas être choisi avec légèreté. Pour cela, il faut s'assurer du contenu et de la validation scientifique de l'outil. C'est pourquoi, doivent être systématiquement fournis à l'appui des calculs :

- Une justification de toutes les hypothèses « figées » de l'outil de modélisation des échanges aérauliques conduisant au calcul de l'étanchéité à l'air du local :
  1. sur la représentation du bâtiment ;
  2. sur la prise en compte des flux d'air volontaires ;

(*) Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures),et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte.

1 Indicateur défini dans la norme EN NF 13829

3. sur la méthode de calcul de la vitesse de vent au droit du bâtiment, à partir de la vitesse météorologique donnée . On veillera à la cohérence entre le modèle retenu et le modèle utilisé dans les études de dangers ;
4. sur le calcul de la pression due au vent au niveau des défauts d'étanchéité, notamment sur l'utilisation des coefficients de pression ;
5. sur l'expression des débits à travers les défauts d'étanchéité à l'air ;
6. sur la répartition de la valeur d'étanchéité à l'air en paroi par rapport à la valeur pour l'enveloppe de chaque zone ;
7. sur la répartition des défauts d'étanchéité sur les parois ;
8. sur le calcul numérique des débits interzones ;
9. sur le calcul numérique des concentrations des zones.

- Un rapport de validation donnant les écarts sur les débits et sur les concentrations, par rapport au calcul effectué avec le logiciel CONTAM , sur les « cas test » décrits dans le document du CETE de Lyon « Modélisation des transferts aérauliques en situation de confinement – Bases théoriques et éléments de validation ».

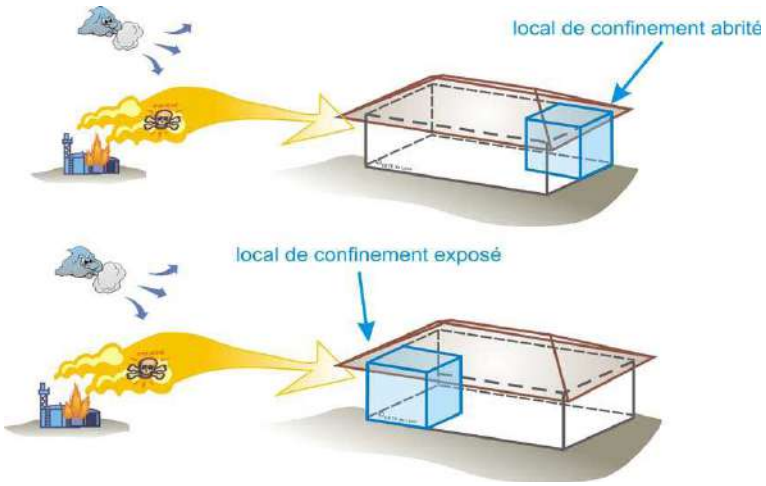
Exigences à formuler sur le choix des données d'entrée

Parce que les résultats produits engagent la sécurité des personnes confinées, le calcul devra être réalisé avec les hypothèses suivantes, prises en entrée de l'outil de calcul. Ces différentes hypothèses devront être explicitement rappelées dans un rapport technique accompagnant le rendu.

- La représentation géométrique du bâtiment : Le bâtiment doit être modélisé en plusieurs zones, en reprenant certains paramètres (volumes, surfaces, ...) de manière suffisamment précise car ils peuvent avoir un impact important sur le calcul. Si l'intégrité de l'enveloppe n'est pas assurée, à cause d'effets concomitants thermiques ou de surpression, alors le local de confinement doit être modélisé sans enveloppe de bâtiment (1 zone).
- La valeur de perméabilité à l'air de l'enveloppe du bâtiment :
  - Par défaut, les valeurs à retenir sont les suivantes :
    - Pour les bâtiments de type hôtel, bureaux, restauration, enseignement, petits commerces, établissements sanitaires : Q4Pa_surf = 10 $m^3/h/m^2$
    - Pour les bâtiments à usage autre (industriels, grands commerces, salles de sports, etc...) : Q4Pa_surf = 30 $m^3/h/m^2$
  - La prise en compte d'une valeur plus faible que ces valeurs irait à l'encontre de la sécurité des personnes confinées, car l'effet « tampon » serait sur-estimé par rapport à la réalité. Une valeur plus performante ne peut donc être prise que si les deux conditions suivantes sont simultanément respectées :
    - Un certificat de mesure conforme à la norme NF EN 13829 et au guide d'application GA P 50-784 permet de justifier la valeur d'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment ;
    - La porte ou fenêtre ayant servi à la mesure doit subir un bon traitement de l'étanchéité à l'air.
- La valeur de perméabilité à l'air des combles du bâtiment : Q4Pa_surf = 30 $m^3/h/m^2$
- Les conditions atmosphériques à retenir sont 3F.
- La longueur de rugosité à prendre en compte est de 0,95 m.
- La température extérieure de 15°C peut être retenue, s'il est démontré que cela ne conduit pas à sous estimer trop largement le niveau d'étanchéité à l'air à respecter, et donc que cela ne va pas à l'encontre de la sécurité des personnes. Pour cela, les calculs doivent être réalisés sur une plage de températures observables dans la région

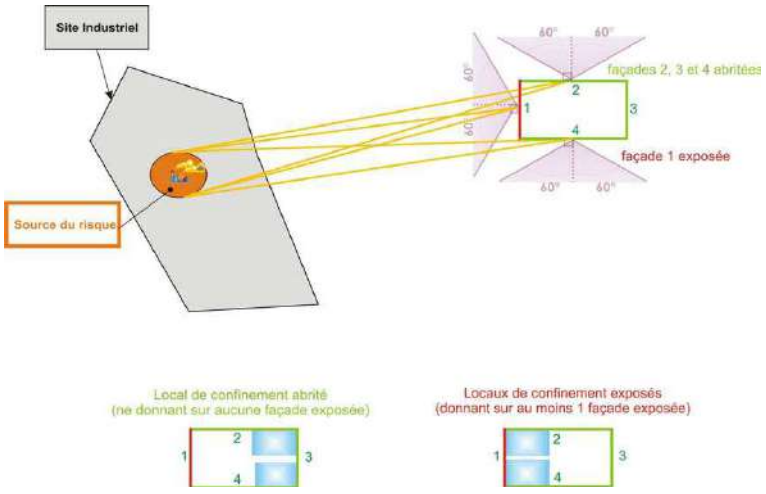
Annexe 1c : Détermination des façades exposées et abritées par rapport au site industriel

De manière générale, un local de confinement est considéré comme abrité du site industriel s'il existe une partie du bâtiment entre le site industriel et le local. Cette partie du bâtiment joue ainsi un rôle « tampon » qui atténue la pénétration du nuage toxique vers l'intérieur du local. Cette situation est donc préférable pour le confinement. Dans le cas contraire, le local de confinement est exposé au site industriel, cette situation est à éviter lorsque cela est possible.

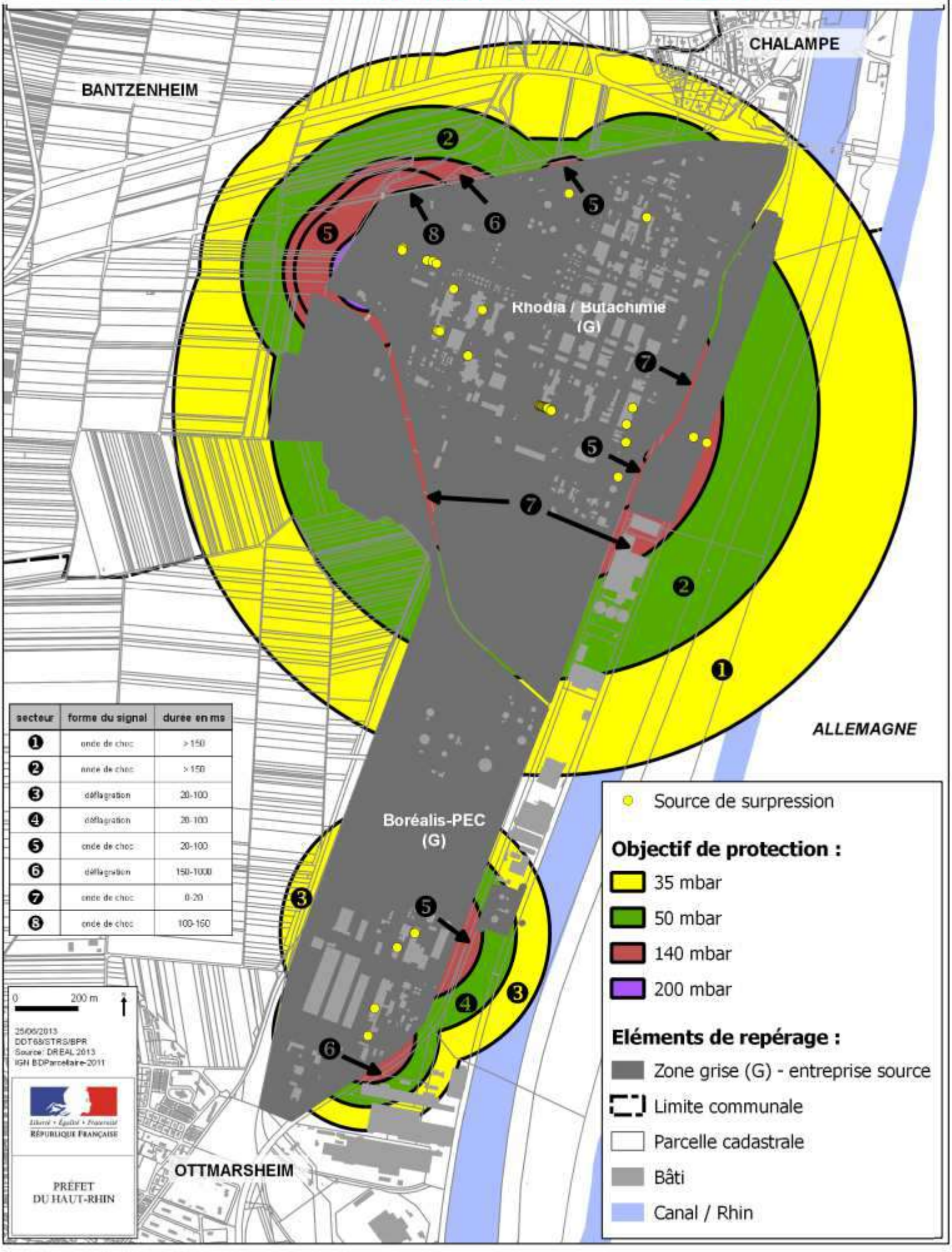


De manière plus précise, la détermination des façades « exposées » ou « abritées » par rapport au site industriel est faite à partir des sources d'émission des produits toxiques. Le caractère « exposé » d'une façade est déterminé dans les conditions de la norme NF EN 15242.

Une façade est « exposée au site industriel » dès lors qu'un point d'émission (source) d'un phénomène toxique issu du site, et ayant un effet impactant le bâtiment, est situé sous un angle inférieur ou égal à 60° par rapport à la normale de cette façade, prise en son milieu. La façade est dite « abritée du site industriel » dans le cas contraire.



Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia Opérations / Butachimie / Boréalis – PEC Rhin
Plan de Prévention des Risques Technologiques – Effets et Caractéristiques (intensités et sources) des phénomènes dangereux de surpression - annexe 2 du règlement



secteur	forme du signal	durée en ms
1	onde de choc	> 150
2	onde de choc	> 150
3	déflagration	20-100
4	déflagration	20-100
5	onde de choc	20-100
6	déflagration	150-1000
7	onde de choc	0-20
8	onde de choc	100-150

Source de surpression

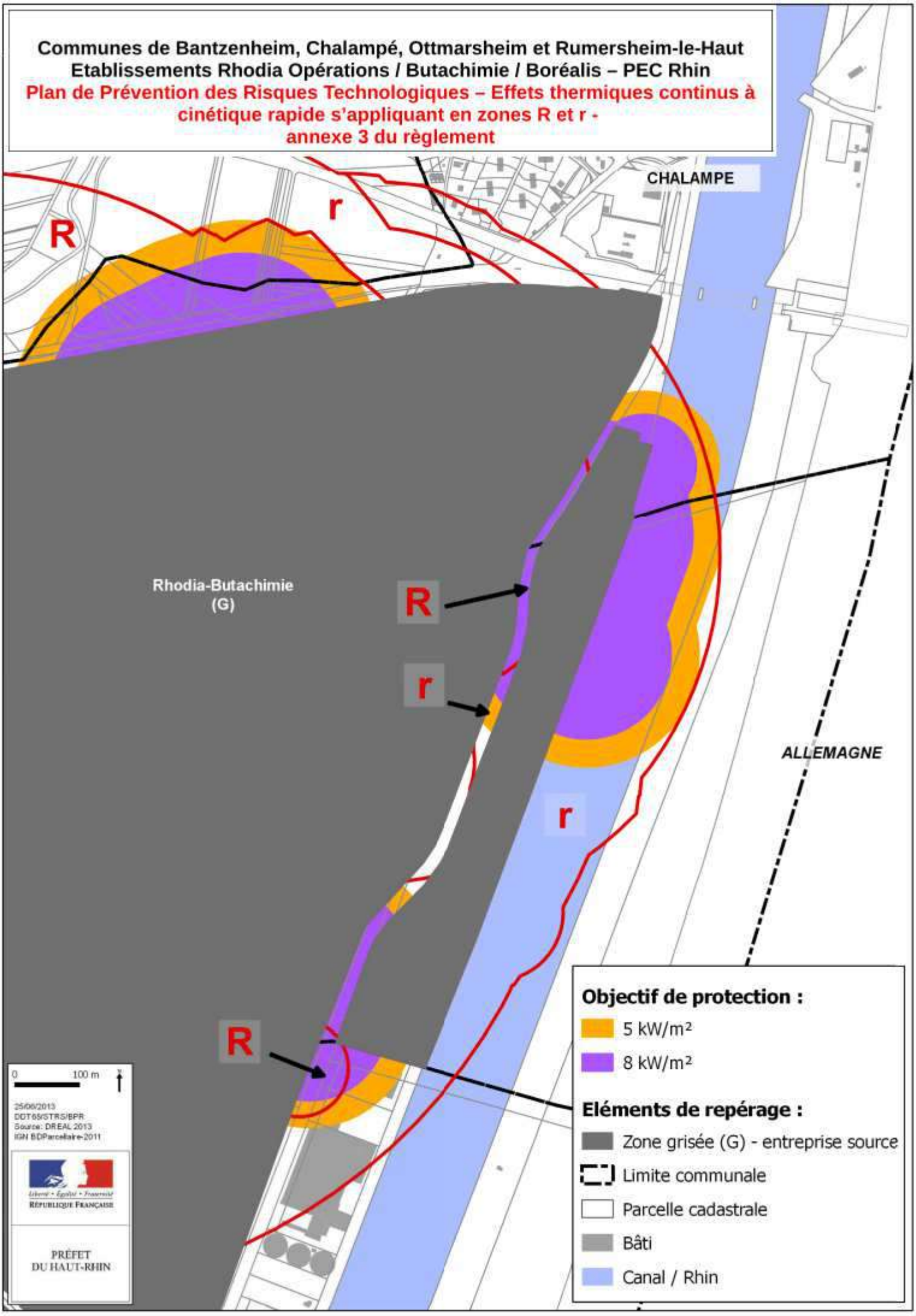
Objectif de protection :

- 35 mbar
- 50 mbar
- 140 mbar
- 200 mbar

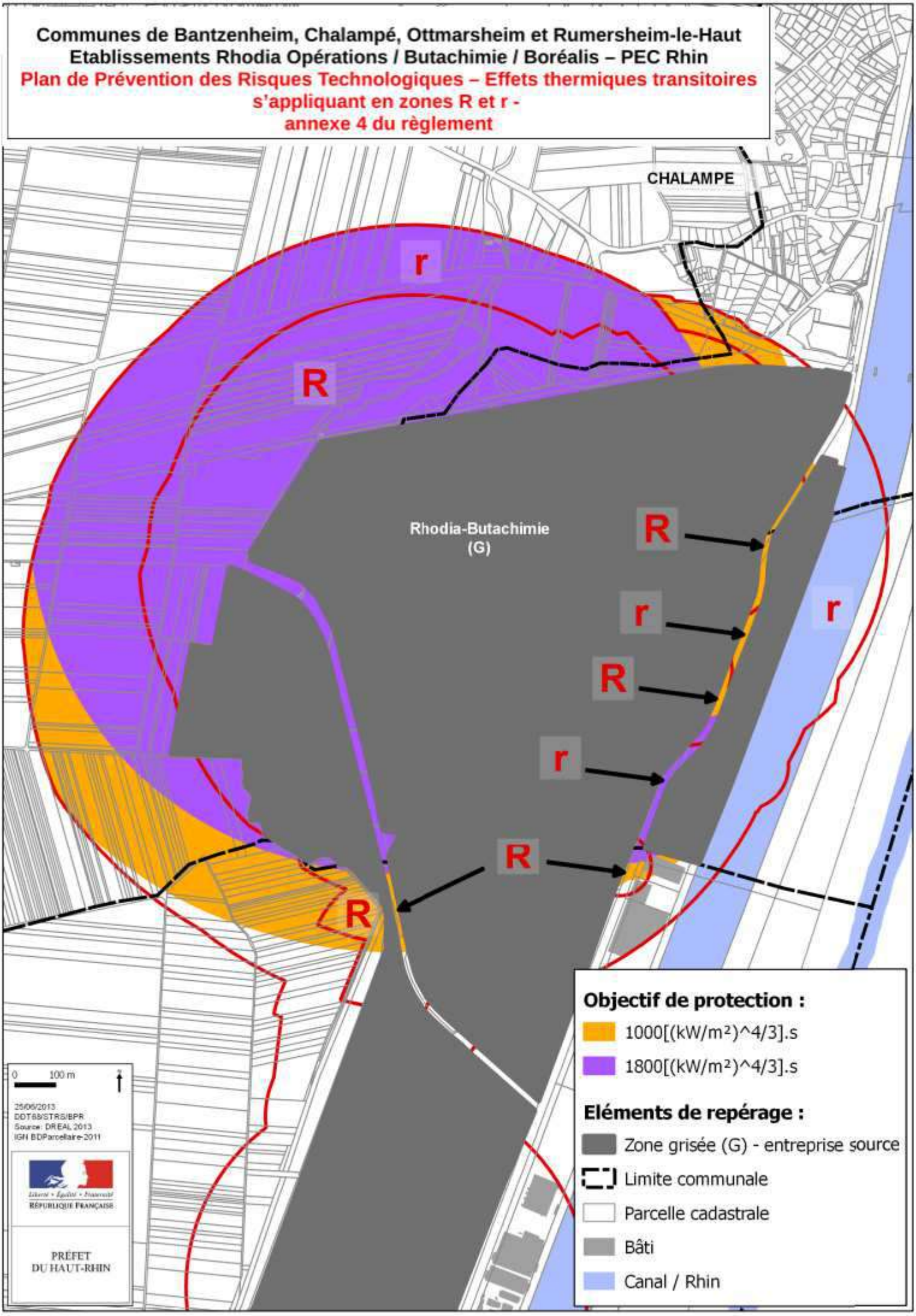
Eléments de repérage :

- Zone grise (G) - entreprise source
- Limite communale
- Parcelle cadastrale
- Bâti
- Canal / Rhin

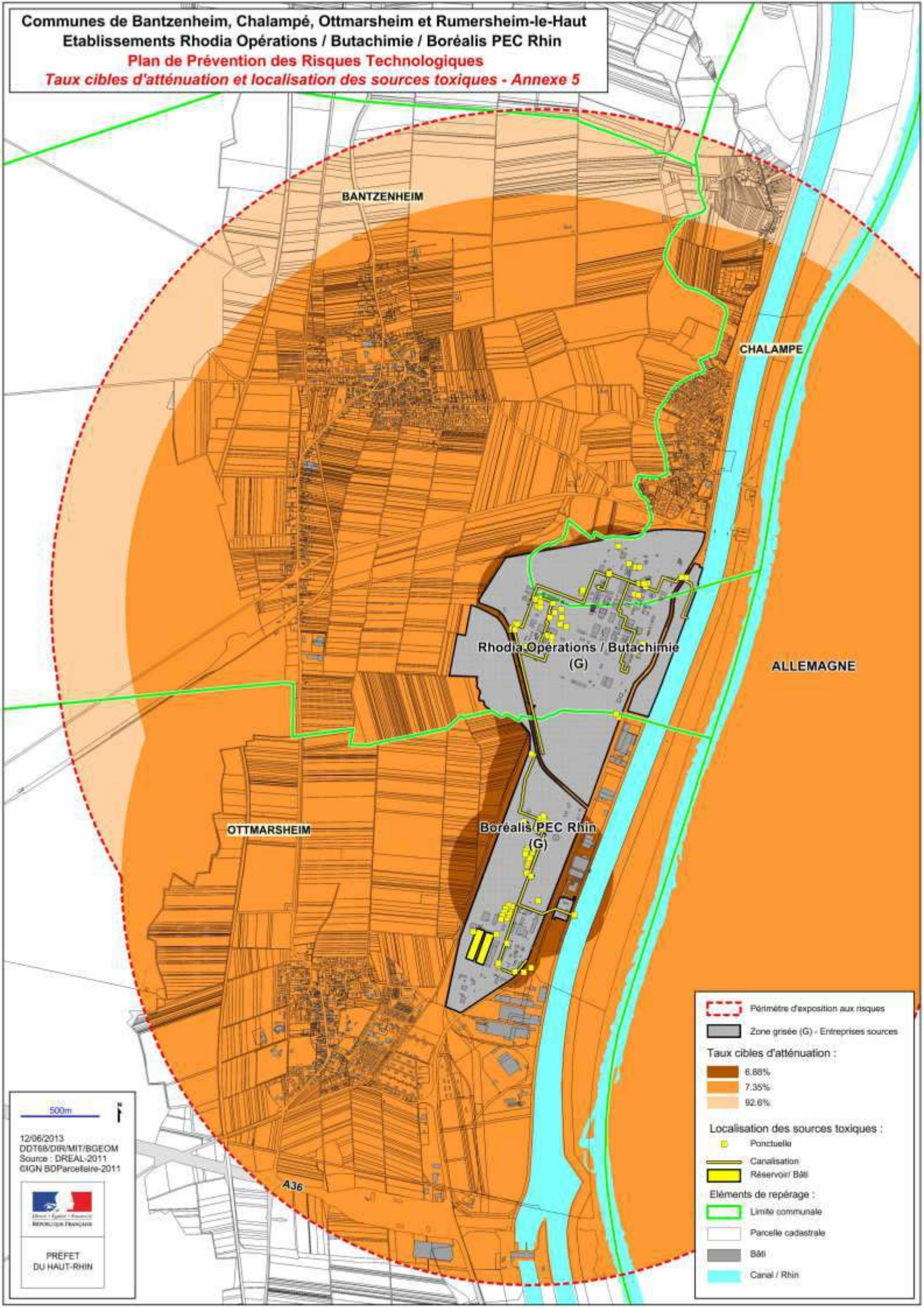
Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia Opérations / Butachimie / Boréalis – PEC Rhin
Plan de Prévention des Risques Technologiques – Effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r -
annexe 3 du règlement



Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia Opérations / Butachimie / Boréalis – PEC Rhin
Plan de Prévention des Risques Technologiques – Effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r -
annexe 4 du règlement



Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia Opérations / Butachimie / Boréalis PEC Rhin
Plan de Prévention des Risques Technologiques
Taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques - Annexe 5



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU HAUT-RHIN

Département du Haut-Rhin

Communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim
et Rumersheim-le-Haut

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
RHODIA-OPERATIONS, BUTACHIMIE ET BOREALIS PEC-RHIN



- Note de présentation
- **Document graphique**
- Règlement
- Cahier de recommandations

Approuvé par arrêté préfectoral n° 2014099-0003 du 09 avril 2014

Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia Opérations / Butachimie / Boréalis PEC Rhin
Plan de Prévention des Risques Technologiques - *Zonage réglementaire*
Approuvé par Arrêté Préfectoral n°2014099-0003 du 09 avril 2014

RUMERSHEIM-LE-HAUT

BANTZENHEIM

Carte A

Carte C

CHALAMPE

B16

B5

B14

B4

B2

B1

B3

B12

B13

r2

r1

B16

B5

v

b

R

B11

r3

B10

Rhodia Opérations / Butachimie
(G)

ALLEMAGNE

Carte B

B15

Carte D

R

B7

B6

B6

OTTMARSHEIM

Boréalis PEC Rhin
(G)

B15

B15

Carte E

r3

R

Carte F

R

B6

B5

B7

B16

B9

500m

N

26/07/2013
DDT68/DIR/MIT/BGEOM
Source : DREAL-2011
©IGN BDParcellaire-2011

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU HAUT-RHIN

A36

Périmètre d'exposition aux risques :

- Limite du périmètre d'exposition aux risques

Zonage réglementaire :

- Zone grisée (G) - Entreprises sources
- Zone d'interdiction stricte (R)
- Zone d'interdiction (r)
- Zone d'autorisation sous conditions (B)
- Zone d'autorisation (b)
- Secteur de délaissement possible (De)

Zone de recommandations :

- Zone de recommandations (v)

Eléments de repérage :

- Limite communale
- Parcelle cadastrale
- Bâti
- Canal / Rhin

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU HAUT-RHIN

Département du Haut-Rhin
Communes de Chalampé, Bantzenheim, Ottmarsheim
et Rumersheim-le-haut

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

RHODIA OPERATIONS, BUTACHIMIE ET BOREALIS PEC-RHIN



- Note de présentation
- Document graphique
- Règlement
- **Cahier de recommandations**

Approuvé par arrêté préfectoral n° 2014099-0003 du 09 avril 2014

Table des matières

TITRE I. : DISPOSITIONS GENERALES.....4

Article I.1. : Champ d'application.....4

Article I.2. : Articulation avec le règlement.....4

TITRE II. : RECOMMANDATIONS SUR LES REGLES CONSTRUCTIVES.....5

Article II.2.1. : Recommandations relatives aux biens qui font l'objet de prescriptions pour un type d'effet et de recommandations pour un autre type d'effet 5

Article II.2.2. : Recommandations relatives à la zone verte (v).....5

TITRE III. : MESURES DE PROTECTION DES POPULATIONS.....6

Article III.1.1. : Recommandations relatives aux biens et activités existantes pour lesquels les travaux de renforcement prescrits dépassent le plafond précisé à l'article IV.1.1 du règlement.....6

Article III.1.2. : Mesures sur les biens et activités existants qui font l'objet de prescriptions pour un type d'effet et de recommandations pour un autre type d'effet.....6

Article III.1.3. : Restrictions des usages sur terrain nu 8

Liste des annexes.....9

TITRE I. : DISPOSITIONS GENERALES

Article I.1. : Champ d'application

Les recommandations concernent :
• les biens soumis uniquement à recommandations à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque (zone verte indiquée sur le plan de zonage réglementaire) ;
• les biens dont les travaux de renforcement prescrits dépassent le plafond précisé à l'article IV.1.1 du règlement ;
• les biens qui font l'objet de prescriptions pour un type d'effet et de recommandations pour un autre type d'effet ;
• les biens qui, pour un même effet, peuvent faire l'objet de prescriptions ou de recommandations selon leur destination ou leur usage ;
• les restrictions d'usage.

Article I.2. : Articulation avec le règlement

Le règlement du PPRT impose des prescriptions concernant à la fois l'urbanisme, les règles de construction, la réalisation de mesures de protection et les usages. Il est complété par des recommandations tendant à renforcer la protection des populations.
Ces recommandations, telles que définies par l'article L. 515-16 – V du code de l'environnement, n'ont pas d'obligation de réalisation. Elles permettent de compléter le dispositif réglementaire en apportant des éléments d'information ou des conseils.

TITRE II. : RECOMMANDATIONS SUR LES REGLES CONSTRUCTIVES

Préambule

Les définitions et précisions figurant au préambule du titre II du règlement sont nécessaires pour la bonne compréhension du cahier de recommandations du PPRT

Article II.2.1. : Recommandations relatives aux biens qui font l'objet de prescriptions pour un type d'effet et de recommandations pour un autre type d'effet

Recommandations relatives aux zones rouge foncé (R) et rouge clair (r)

Ces recommandations s'appliquent à tout projet situé en zone d'aléa thermique Fai (faible).
• La carte en annexe 2 du présent cahier des recommandations permet de repérer tout bien par rapport à la zone d'effet thermique continu. Si l'implantation d'un projet est à l'intérieur de cette zone, il est recommandé que tout projet soit conçu pour protéger leurs occupants pour une flux de 5 kW/m²
• La carte en annexe 3 du présent cahier des recommandations permet de repérer tout bien par rapport à la zone d'effet thermique transitoire. Si l'implantation d'un projet est à l'intérieur de cette zone, il est recommandé que tout projet soit conçu pour protéger leurs occupants pour une dose thermique de 1000([(kW/m²) 4/³].s .

Recommandations relatives à la zone bleu foncé (B)

Ces recommandations s'appliquent aux zones B3, B4 et B14 qui se situent en zone d'aléa thermique Fai (faible).

En complément des mesures constructives prescrites aux II.4.1.1.2 et II.4.2.1.2, il est recommandé que tout projet soit conçu pour: protéger leurs occupants pour une dose thermique de 1000([(kW/m²) $^{4/3}$].s .

Article II.2.2. : Recommandations relatives à la zone verte (v)

Pour tout projet envisagé en zone « **v** » soumis à un aléa faible (Fai) toxique hormis ceux concernant des bâtiments techniques ou à destination de stockage sans présence humaine, il est recommandé la réalisation d'un local de confinement, dont les caractéristiques sont définies en annexe 1 du règlement.

La valeur du coefficient d'atténuation cible Att est de 7,3% ou 92,6% en fonction de l'implantation du projet (cf annexe 4 du présent cahier).

Les études sont menées sur la base des conditions atmosphériques 5D et 3F puis en retenant le résultat le plus contraignant ;

TITRE III. : MESURES DE PROTECTION DES POPULATIONS

Préambule

Les définitions et précisions figurant au préambule du titre II du règlement sont nécessaires pour la bonne compréhension du cahier de recommandations du PPRT

Article III.1.1. : Recommandations relatives aux biens et activités existantes pour lesquels les travaux de renforcement prescrits dépassent le plafond précisé à l'article IV.1.1 du règlement

Sur les terrains nus des zones rouge foncé (R) et rouge clair (r), il est recommandé aux autorités compétentes de prendre un arrêté afin d'interdire :
• tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public (rassemblement type technival, cirque, etc.) ;
• la circulation organisée des piétons ou des cyclistes, sauf pour la desserte des zones exposées.
Sur les terrains nus des zones bleu foncé (B), il est recommandé aux autorités compétentes de restreindre l'autorisation de manifestation à celles qui doivent impérativement se tenir dans ces zones.

Article III.1.2. : Mesures sur les biens et activités existants qui font l'objet de prescriptions pour un type d'effet et de recommandations pour un autre type d'effet

Recommandations relatives aux zones rouge foncé (R) et rouge clair (r)

Sans objet

Recommandations relatives à la zone bleu foncé (B)

- **Toutes les zones B**

Pour les , habitations et les petits ERP de 5e catégorie de type M ou U pour lesquels la capacité d'accueil est inférieure à 5 personnes, pour lesquels le règlement n'impose pas d'aménagement d'un local de confinement structurel , il est recommandé de mettre en œuvre un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

✔ pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :
- n50 = 6,7 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est abrité, c'est à dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site
- n50 = 1,2 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est exposé, c'est à dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site

✔ pour les bâtiments collectifs d'habitation familiale (à partir de trois logements dans le bâtiment) :
- n50 = 5,1 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est abrité, c'est à dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site
- n50 = 1,0 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est exposé, c'est à dire s'il comporte au moins une

façade extérieure exposée au site

✔ pour les autres bâtis et dont l'usage n'est pas l'habitation familiale :

Zonage réglementaire	Att (en%)
B1	7,4
B2	7,4
B3	7,4
B4	7,4
B5	7,4
B6	6,9
B7	6,9
B8	6,9
B9	7,4
B10	7,4
B11	7,4
B12	7,4
B13	7,4
B14	7,4
B15	6,9
B16	7,4

- **zones B3, B4 et B14**

Pour les biens existants à la date d'approbation du PPRT, des travaux de réduction de la vulnérabilité sont recommandés afin d'assurer la protection des occupants de ces biens pour un effet thermique transitoire correspondant à une dose thermique de 1000([(kW/m²) 4/³].s .

Recommandations relatives à la zone bleu clair (b)

Pour les , habitations et les petits ERP de 5e catégorie de type M ou U pour lesquels la capacité d'accueil est inférieure à 5 personnes, pour lesquels le règlement n'impose pas d'aménagement d'un local de confinement structurel , il est recommandé de mettre en œuvre de besoin.un dispositif de confinement correctement dimensionné selon les conditions constructives fixées à l'annexe 1 du règlement et respectant l'objectif de performance suivant, fonction de l'usage des bâtiments et de l'exposition des locaux de confinement :

✔ pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles (jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :

- n50 = 6,7 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est abrité, c'est à dire s'il ne comporte aucune façade extérieure exposée au site
- n50 = 1,2 (en vol/h à 50 Pascals) si le local est exposé, c'est à dire s'il comporte au moins une façade extérieure exposée au site

✔ pour les autres bâtis et dont l'usage n'est pas l'habitation familiale :

Att = 7,4 (en%)

A défaut de l'aménagement d'un local de confinement structurel comme recommandé au paragraphe précèdent, il est recommandé de définir une pièce non aménagé structurellement dans laquelle les occupants pourront se confiner en cas de besoin. La « fiche de consignes – Règles comportementales pour un confinement efficace » du CETE de Lyon jointe en annexe 5 fournit des conseils pour le matériel et les équipements à prévoir.

Article III.1.3. : Restrictions des usages sur terrain nu

Sur les terrains nus des zones rouge foncé (**R**) et rouge clair (**r**), il est recommandé aux autorités compétentes de prendre un arrêté afin d'interdire :

- tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public (rassemblement type technival, cirque, etc.) ;
- la circulation organisée des piétons ou des cyclistes, sauf pour la desserte des zones exposées.

Sur les terrains nus des zones bleu foncé (**B**), il est recommandé aux autorités compétentes de prendre en compte les risques technologiques lors de l'autorisation de manifestations publiques.

Liste des annexes

- **Annexe 1** : Méthodes pour déterminer l'objectif de performance à respecter et contenu de l'étude à réaliser pour vérifier l'atteinte de cet objectif pour l'effet toxique.
  - Annexe°1a : Définition d'un « dispositif de confinement correctement dimensionné ».
  - Annexe°1b : Cahier des charges pour la réalisation du calcul du niveau de perméabilité à l'air requis pour les constructions à destination d'ERP ou activités en vue d'atteindre le coefficient d'atténuation cible : Att %
  - Annexe 1c : Précisions sur la définition de l'exposition d'un local de confinement

- **Annexe 2** :Carte des effets thermiques continus à cinétique rapide s'appliquant en zones R et r du PPRT

- **Annexe 3** : Carte des effets thermiques transitoires s'appliquant en zones R et r du PPRT

- **Annexe 4** : Carte des taux cibles d'atténuation et localisation des sources toxiques s'appliquant sur le périmètre d'exposition aux risques du PPRT

- **Annexe 5** : fiche de consignes – Règles comportementales pour un confinement efficace

Principe de confinement

Deux barrières successives :

Réfugiées dans un local de confinement, les personnes sont protégées du nuage toxique par deux barrières successives : l'enveloppe du bâtiment puis l'enveloppe du local de confinement.

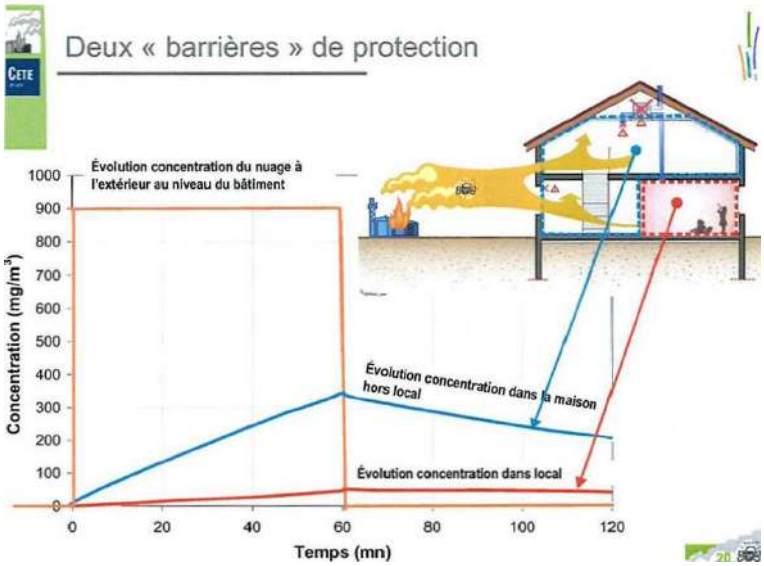


image 1 (source CETE de Lyon)

Définitions préliminaires

Taux d'Atténuation Cible : Att

La détermination de l'atténuation cible (A_{tt}) permet d'aboutir à l'objectif de performance sur le renouvellement de l'air

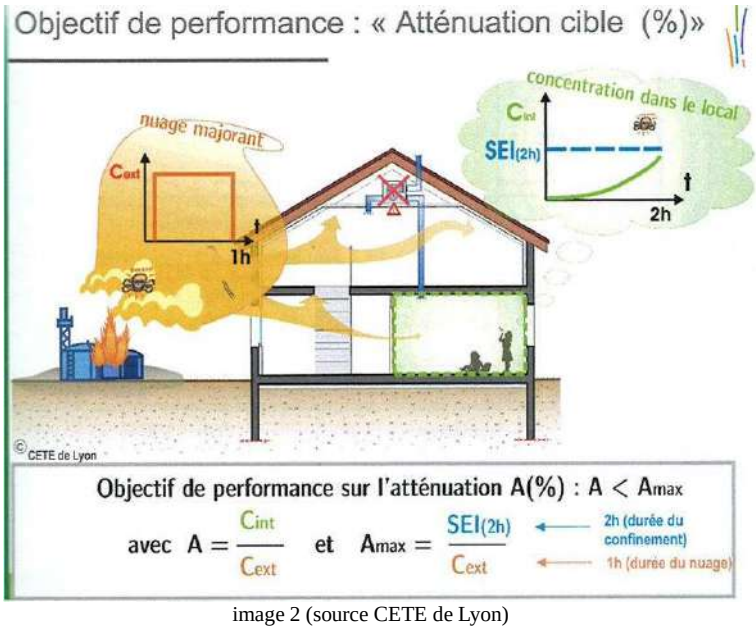


image 2 (source CETE de Lyon)

Perméabilité à l'air : n50

La valeur de la perméabilité à l'air requise pour le local de confinement dans un bâtiment résidentiel est déterminée par une méthode simplifiée utilisant des abaques. Les abaques ont été établis conformément à l'hypothèse d'un nuage conventionnel de durée 1 heure.

Une fois l'abaque sélectionnée, la valeur de perméabilité à l'air du local sera lue directement en fonction de l'atténuation cible.

La perméabilité à l'air est notée n_{50}, elle s'exprime en Vol/h à 50 Pa.

Annexe n°1a : Définition d'un dispositif de confinement correctement dimensionné.

Conditions obligatoires pour un dispositif de confinement correctement dimensionné pour un projet de bâtiment à usage d'habitation

Il est considéré que cette condition est remplie lorsque les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

- Une pièce (ou plusieurs pièces attenantes et communicantes) est / sont clairement identifiée(s) en tant que local (locaux) de confinement. UN local de confinement est mis en place par logement ;
- La surface de ces pièces est au moins égale à 1 mètre carré par personne et le volume est au moins égal à 2,5 mètre cube par personne que la construction est supposée accueillir en permanence (cf. définition du **nombre de personnes à confiner** ci-après). La valeur à rechercher dans toute la mesure du possible étant de 1,5 m^2 par personne et 3,6 m^3 par personne. Dans le cas d'un nombre important de personnes à confiner, il est possible que l'ensemble du bâtiment doive être conçu ou aménagé en local de confinement ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une construction à destination d'habitation est pris égal, par convention, à 5 pour une une habitation de type F4, et plus généralement à [X+1] pour une habitation de type « F X » ; ;
- De manière générale, il est préférable que le local de confinement est **abrité** du site industriel (Cf. annexe 1c) ;
- Un certificat de mesure permet d'attester que le niveau de perméabilité à l'air (n 50) du ou des locaux de confinement est inférieur ou égal à

  Pour les constructions à destination **d'habitation individuelle** :

  n 50 = n 50,1 vol / heure sous 50 Pa si le local est abrité du site ;

  n 50 = n 50,2 vol / heure sous 50 Pa si le local est exposé ;

  Pour les constructions à destination **d'habitation collective** :

  n 50 = n 50,3 vol / heure sous 50 Pa si le local est abrité du site ;

  n 50 = n 50,4 vol / heure sous 50 Pa si le local est exposé ;

  Les valeurs des coefficients n 50,1 ; n 50,2 ; n 50,3 ; n 50,4 sont précisées dans le corps du règlement pour chaque zone et/ou secteur.
- L'enveloppe de la construction respecte la valeur de référence en terme de perméabilité à l'air de la règlementation thermique en vigueur ;
- Aucun appareil de chauffage à combustion à circuit non étanche n'est mis en place dans le bâtiment dans lequel se situe le local de confinement.
- La porte d'accès au local de confinement est étanche à l'air (Exemple : porte à âme pleine au linéaire bien jointoyé avec plinthe automatique de bas de porte), tout en permettant lorsque de besoin la ventilation de la construction en temps normal (exemple : grille de transfert obturable) ;
- L'arrêt rapide des débits d'air volontaires de la construction et du chauffage du local est possible (par exemple : entrées d'air obturables avec système « coup de poing » arrêtant les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation et activant des clapets anti-retour sur les extractions d'air), aisément accessible et clairement visible, de préférence dans le local ;
- En cas d'impossibilité technique de concilier la présence de sanitaires avec point d'eau dans le local de confinement, ils pourront être situés dans une pièce très proche, accessible par cheminement intérieur à travers un volume jouant le rôle de sas ;
- Pour les bâtiments collectifs d'habitation, un sas d'entrée dans le bâtiment existe.

(*) Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures) et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte. Il est usuellement exprimé en %.

Conditions obligatoires pour un projet de construction à destination d'ERP ou d'activités (bâtiments non résidentiels en général)

Il est considéré que cette condition est remplie lorsque les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

- Une pièce (ou plusieurs pièces indépendantes) est / sont clairement identifiée(s) en tant que local (locaux) de confinement. Le nombre de locaux de confinement est au moins égal à UN par bâtiment isolé ou non communiquant par l'intérieur, ou par ensemble de bâtiments communicants sans passer par l'extérieur ;
- La surface de ces pièces est au moins égale à 1 mètre carré par personne et le volume est au moins égal à 2,5 mètre cube par personne que l'établissement est supposée accueillir en permanence (cf. définition du **nombre de personnes à confiner** ci-après). La valeur à rechercher dans toute la mesure du possible étant de 1,5 m^2 par personne et 3,6 m^3 par personne. Dans le cas d'un nombre important de personnes à confiner, il est possible que l'ensemble du bâtiment doive être conçu ou aménagé en local de confinement ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une **construction à destination d'ERP** est pris égal à la « capacité d'accueil » (Cf. l'arrêté du 25 juin 1980 portant règlement incendie pour les ERP) ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une **construction à destination d'activités**, est pris égal à l'effectif des personnes susceptibles d'être présentes dans l'activité au sens de l'article R 4227-3 du Code du travail relatif à la sécurité incendie ;
- De manière générale, il est préférable que le local de confinement soit **abrité** du site industriel (Cf. annexe 1c) ;
- Un certificat de mesure permet d'attester que le niveau de perméabilité à l'air du ou des locaux de confinement est inférieur ou égal à un niveau calculé afin que le coefficient d'atténuation cible (*) sur les concentrations en produits toxiques de $\mathbf{A_{tt}}$ **%** soit respecté. **La valeur du coefficient $\mathbf{A_{tt}}$ (en pourcent) est précisée dans le corps du règlement pour chaque zone et/ou secteur.** Le calcul doit être réalisé selon un cahier des charges décrit dans l'annexe 1b ;
- L'enveloppe de la construction respecte la valeur de référence en terme de perméabilité à l'air de la règlementation thermique en vigueur ;
- Les portes d'accès au local de confinement onst étanches à l'air (Exemple : porte à âme pleine au linéaire bien jointoyé avec plinthe automatique de bas de porte), tout en permettant lorsque de besoin la ventilation de la construction en temps normal (exemple : grille de transfert obturable) ;
- Aucun appareil de chauffage à combustion à circuit non étanche n'est mis en place dans les bâtiments dans lesquels se situent des locaux de confinement.
- L'arrêt rapide des débits d'air volontaires de la construction et du chauffage du local est possible (par exemple : entrées d'air obturables avec système « coup de poing » arrêtant les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation et activant des clapets anti-retour sur les extractions d'air, aisément accessible et clairement visible, de préférence dans le local) ;
- Des sanitaires avec point d'eau sont situés dans le local de confinement ;
- Le ou les locaux identifiés sont rapidement accessibles depuis les espaces qui lui sont liés (stationnements, cours, aires de jeux, circulation piétonnes extérieures...) et des sas d'entrée dans les bâtiments sont aménagés. Ils sont également rapidement accessibles par l'intérieur depuis toutes les parties du bâtiment et des sas d'accès au(x) local (aux) sont aménagés.

(*) Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures) et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte. Il est usuellement exprimé en %.

Conditions pour un dispositif de confinement correctement dimensionné pour une construction existante à destination d'ERP ou d'activités (bâtiments non résidentiels en général)

Il est considéré que cette condition est remplie lorsque les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

- Une pièce (ou plusieurs pièces indépendantes) est / sont clairement identifiée(s) en tant que local (locaux) de confinement. Le nombre de locaux de confinement est au moins égal à UN par bâtiment isolé ou non communiquant par l'intérieur, ou par ensemble de bâtiments communicants sans passer par l'extérieur ;
- La surface de ces pièces est au moins égale à 1 mètre carré par personne et le volume est au moins égal à 2,5 mètre cube par personne que la construction est supposée accueillir en permanence (cf. définition du **nombre de personnes à confiner** ci-après). La valeur à rechercher dans toute la mesure du possible étant de 1,5 m² par personne et 3,6 m^3 par personne. Dans le cas d'un nombre important de personnes à confiner, il est possible que l'ensemble du bâtiment doive être conçu ou aménagé en local de confinement ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une **construction à destination d'ERP** est pris égal à la « capacité d'accueil » (Cf. l'arrêté du 25 juin 1980 portant règlement incendie pour les ERP) ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une **construction à destination d'activités**, est pris égal à l'effectif des personnes susceptibles d'être présentes dans l'activité au sens de l'article R 4227-3 du Code du travail relatif à la sécurité incendie ;
- De manière générale, il est préférable que le local de confinement soit **abrité** du site industriel (Cf annexe 1c);
- Un certificat de mesure permet d'attester que le niveau de perméabilité à l'air du ou des locaux de confinement est inférieur ou égal à un niveau calculé afin que le coefficient d'atténuation cible (*) sur les concentrations en produits toxiques de $\mathbf{A_{tt}}$ **%** soit respecté. **La valeur du coefficient $\mathbf{A_{tt}}$ (en pourcent) est précisée dans le corps du règlement pour chaque zone et/ou secteur.** Le calcul doit être réalisé selon un cahier des charges décrit dans l'annexe 1b ;
- La porte d'accès au local de confinement est étanche à l'air (Exemple : porte à âme pleine au linéaire bien jointoyé avec plinthe automatique de bas de porte) mais permet aussi la ventilation de la construction en temps normal (exemple : grille de transfert obturable) ;
- Les locaux de confinement ne comportent pas d'appareil de chauffage à combustion, ni tout autre appareil, dispositif ou matériel pouvant contrevenir à la sécurité et la santé des personnes pendant la durée du confinement.
- Les cheminées ouvertes situées dans tout le bâtiment sont équipées d'insert ou supprimées, et, dans ce dernier cas, les conduits de fumées sont colmatés.
- L'arrêt rapide des débits d'air volontaires de la construction et du chauffage du local est possible (par exemple : entrées d'air obturables avec système « coup de poing » arrêtant les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation et activant des clapets anti-retour sur les extractions d'air, aisément accessible et clairement visible, de préférence dans le local) ;
- Des sanitaires adaptés à l'effectif de chaque local et avec au moins un point d'eau, sont situés dans tous les locaux de confinement, accessibles directement sans en sortir. Il est toutefois possible de disposer uniquement de bouteilles d'eau à la place d'un point d'eau lorsque l'effectif de l'établissement est faible (moins de 10 personnes).
- Exceptionnellement, les sanitaires peuvent être situés à proximité du local et accessibles par un cheminement intérieur au bâtiment. Dans ce cas, un sas d'entrée équipe l'entrée dans le local de confinement ;
- Le ou les locaux identifiés sont rapidement accessibles depuis les espaces qui lui sont liés (stationnements, cours, aires de jeux, circulation piétonnes extérieures...) et des sas d'entrée dans les bâtiments sont aménagés. Ils sont également rapidement accessibles par l'intérieur depuis toutes les parties du bâtiment et des sas d'accès au(x) local (aux) sont aménagés.

(*) Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures),et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte. Il est usuellement exprimé en %.

Conditions pour un dispositif de confinement correctement dimensionné pour un bâti d'habitation existant

Il est considéré que cette condition est remplie lorsque les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

- Une pièce (ou plusieurs pièces attenantes communicantes) est / sont clairement identifiée(s) en tant que local (locaux) de confinement. UN local de confinement est mis en place par logement ;
- La surface de ces pièces est au moins égale à 1 mètre carré par personne et le volume est au moins égal à 2,5 mètre cube par personne que la construction est supposée accueillir en permanence (cf. définition du **nombre de personnes à confiner** ci-après). La valeur à rechercher dans toute la mesure du possible étant de 1,5 m² par personne et 3,6 m^3 par personne. Dans le cas d'un nombre important de personnes à confiner, il est possible que l'ensemble du bâtiment doive être conçu ou aménagé en local de confinement ;
- Le nombre de personnes à confiner pour une construction à destination d'habitation est pris égal, par convention, à 5 pour une une habitation de type F4, et plus généralement à [X+1] pour une habitation de type « F X » ;
- De manière générale, il est préférable que le local de confinement soit **abrité** du site industriel (Cf. Annexe 1c) ;
- Un certificat de mesure permet d'attester que le niveau de perméabilité à l'air (n_{50}) du ou des locaux en rapport avec le taux d'atténuation exigé. est inférieur ou égal à :

  Pour les constructions à destination **d'habitation individuelle** :

  n 50 = n 50,1 vol / heure sous 50 Pa si le local est abrité du site ;

  n 50 = n 50,2 vol / heure sous 50 Pa si le local est exposé ;

  Pour les constructions à destination **d'habitation collective** :

  n 50 = n 50,3 vol / heure sous 50 Pa si le local est abrité du site ;

  n 50 = n 50,4 vol / heure sous 50 Pa si le local est exposé ;

  Les valeurs des coefficients n 50,1 ; n 50,2 ; n 50,3 ; n 50,4 sont précisées dans le corps du règlement pour chaque zone et/ou secteur.
- Une porte d'accès au local de confinement étanche à l'air (Exemple : porte à âme pleine au linéaire bien jointoyé avec plinthe automatique de bas de porte) mais qui permet aussi la ventilation de la construction en temps normal (exemple : grille de transfert obturable) ;
- Le local de confinement ne comporte pas d'appareil de chauffage à combustion, ni tout autre appareil, dispositif ou matériel pouvant contrevenir à la sécurité et la santé des personnes pendant la durée du confinement.
- Les cheminées ouvertes situées dans tout le bâtiment sont équipées d'insert ou supprimées, et, dans ce dernier cas, les conduits de fumées sont colmatés.
- L'arrêt rapide des débits d'air volontaires de la construction et du chauffage du local est possible (par exemple : entrées d'air obturables avec système « coup de poing » arrêtant les systèmes de ventilation, de chauffage et de climatisation et activant des clapets anti-retour sur les extractions d'air, aisément accessible et clairement visible, de préférence dans le local) ;
- En cas d'impossibilité technique de concilier la présence de sanitaires avec point d'eau dans le local de confinement, ou dans une pièce très proche, accessible par cheminement intérieur à travers un volume jouant le rôle de sas, il est conseillé de l'équiper d'un ou deux seaux et d'une réserve d'eau suffisante par rapport au nombre de personnes à confiner ;
- Pour les bâtiments collectifs d'habitation les entrées dans le bâtiment pouvant être utilisées lors d'une crise, sont pourvues d'un sas.
- Lorsque cela est possible, il est utile d'identifier un volume existant jouant le rôle de sas d'entrée dans le local de confinement (avec entrée unique de préférence).

Annexe n°1b : Cahier des charges pour la réalisation du calcul du niveau de perméabilité à l'air requis pour les constructions à destination d'ERP ou activités en vue d'atteindre le coefficient d'atténuation cible : Att %

Pour le calcul du niveau de perméabilité à l'air requis en vue d'atteindre le coefficient d'atténuation cible(*) sur les concentrations en produit toxique de $\mathbf{A_{tt}}$ %, un outil de modélisation aéraulique, permettant de simuler la pénétration des polluants dans le bâtiment, doit être mis en oeuvre.

Le but de cette annexe est de préciser les contraintes assurant la sécurité des personnes, et d'aider les propriétaires à définir correctement et précisément les exigences auprès des professionnels qu'ils engageront pour ce calcul. Ces exigences permettront :

- l'assurance d'une certaine qualité de prestation pour le propriétaire et donc la sécurité des personnes accueillies dans l'établissement dont le propriétaire est responsable,
- le contrôle des calculs réalisés.

Formulation de l'objet de l'étude

Calculer le niveau d'étanchéité à l'air requis pour un local de confinement, en vue d'atteindre le coefficient d'atténuation cible sur les concentrations en produit toxique de $\mathbf{A_{tt}}$ %, défini dans le document « *Guide PPRT – Complément technique relatif à l'effet toxique* ». C'est à dire, calculer le niveau d'étanchéité à l'air du local de confinement permettant de garantir, pendant les deux heures de confinement, une concentration en toxique dans le local inférieure à $\mathbf{A_{tt}}$ mg/m^3, pour un nuage toxique extérieur de durée 1 heure et de concentration 100 mg/m^3.

Rendus à demander

1. La valeur maximale de la perméabilité à l'air du local permettant d'atteindre le coefficient d'atténuation cible sur les concentrations en produit toxique de $\mathbf{A_{tt}}$ %, exprimée en taux de renouvellement d'air à 50 Pascals (n_{50})[1] ;

2. Les courbes d'évolution des concentrations extérieures, dans le local de confinement et dans les différentes zones du bâtiment modélisées, pendant la période de confinement de 2h00 ;

3. Un rapport relatif aux hypothèses retenues pour le calcul qui sont de deux types :

- Certaines hypothèses sont relatives à l'outil de calcul utilisé.
- D'autres hypothèses sont relatives aux données d'entrée utilisées.

Les exigences à formuler sur ces différentes hypothèses sont détaillées ci-après.

Exigences à formuler sur l'outil de modélisation mis en oeuvre

Parce que les résultats produits engagent la sécurité des personnes confinées, cet outil ne doit pas être choisi avec légèreté. Pour cela, il faut s'assurer du contenu et de la validation scientifique de l'outil. C'est pourquoi, doivent être systématiquement fournis à l'appui des calculs :

- Une justification de toutes les hypothèses « figées » de l'outil de modélisation des échanges aérauliques conduisant au calcul de l'étanchéité à l'air du local :
  1. sur la représentation du bâtiment ;
  2. sur la prise en compte des flux d'air volontaires ;

(*) Le coefficient d'atténuation cible est le rapport entre la concentration à ne pas dépasser dans le local pendant 2 heures de confinement (concentration correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures),et la concentration extérieure du nuage toxique pris en compte.

1 Indicateur défini dans la norme EN NF 13829

3. sur la méthode de calcul de la vitesse de vent au droit du bâtiment, à partir de la vitesse météorologique donnée . On veillera à la cohérence entre le modèle retenu et le modèle utilisé dans les études de dangers ;
4. sur le calcul de la pression due au vent au niveau des défauts d'étanchéité, notamment sur l'utilisation des coefficients de pression ;
5. sur l'expression des débits à travers les défauts d'étanchéité à l'air ;
6. sur la répartition de la valeur d'étanchéité à l'air en paroi par rapport à la valeur pour l'enveloppe de chaque zone ;
7. sur la répartition des défauts d'étanchéité sur les parois ;
8. sur le calcul numérique des débits interzones ;
9. sur le calcul numérique des concentrations des zones.

- Un rapport de validation donnant les écarts sur les débits et sur les concentrations, par rapport au calcul effectué avec le logiciel CONTAM , sur les « cas test » décrits dans le document du CETE de Lyon « Modélisation des transferts aérauliques en situation de confinement – Bases théoriques et éléments de validation ».

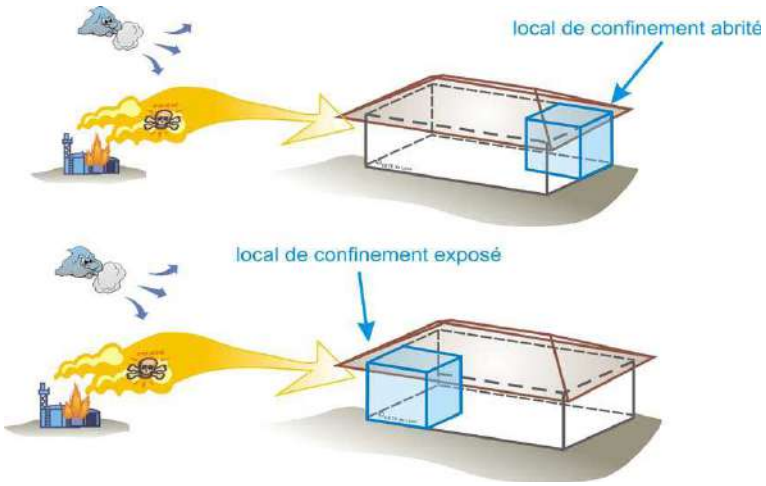
Exigences à formuler sur le choix des données d'entrée

Parce que les résultats produits engagent la sécurité des personnes confinées, le calcul devra être réalisé avec les hypothèses suivantes, prises en entrée de l'outil de calcul. Ces différentes hypothèses devront être explicitement rappelées dans un rapport technique accompagnant le rendu.

- La représentation géométrique du bâtiment : Le bâtiment doit être modélisé en plusieurs zones, en reprenant certains paramètres (volumes, surfaces, ...) de manière suffisamment précise car ils peuvent avoir un impact important sur le calcul. Si l'intégrité de l'enveloppe n'est pas assurée, à cause d'effets concomitants thermiques ou de surpression, alors le local de confinement doit être modélisé sans enveloppe de bâtiment (1 zone).
- La valeur de perméabilité à l'air de l'enveloppe du bâtiment :
  - Par défaut, les valeurs à retenir sont les suivantes :
    - Pour les bâtiments de type hôtel, bureaux, restauration, enseignement, petits commerces, établissements sanitaires : Q4Pa_surf = 10 $m^3/h/m^2$
    - Pour les bâtiments à usage autre (industriels, grands commerces, salles de sports, etc...) : Q4Pa_surf = 30 $m^3/h/m^2$
  - La prise en compte d'une valeur plus faible que ces valeurs irait à l'encontre de la sécurité des personnes confinées, car l'effet « tampon » serait sur-estimé par rapport à la réalité. Une valeur plus performante ne peut donc être prise que si les deux conditions suivantes sont simultanément respectées :
    - Un certificat de mesure conforme à la norme NF EN 13829 et au guide d'application GA P 50-784 permet de justifier la valeur d'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment ;
    - La porte ou fenêtre ayant servi à la mesure doit subir un bon traitement de l'étanchéité à l'air.
- La valeur de perméabilité à l'air des combles du bâtiment : Q4Pa_surf = 30 $m^3/h/m^2$
- Les conditions atmosphériques à retenir sont 3F.
- La longueur de rugosité à prendre en compte est de 0,95 m.
- La température extérieure de 15°C peut être retenue, s'il est démontré que cela ne conduit pas à sous estimer trop largement le niveau d'étanchéité à l'air à respecter, et donc que cela ne va pas à l'encontre de la sécurité des personnes. Pour cela, les calculs doivent être réalisés sur une plage de températures observables dans la région

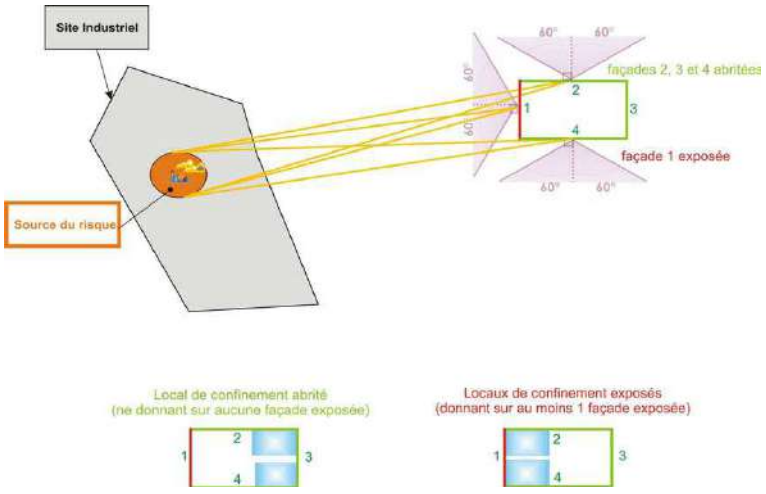
Annexe 1c : Détermination des façades exposées et abritées par rapport au site industriel

De manière générale, un local de confinement est considéré comme abrité du site industriel s'il existe une partie du bâtiment entre le site industriel et le local. Cette partie du bâtiment joue ainsi un rôle « tampon » qui atténue la pénétration du nuage toxique vers l'intérieur du local. Cette situation est donc préférable pour le confinement. Dans le cas contraire, le local de confinement est exposé au site industriel, cette situation est à éviter lorsque cela est possible.



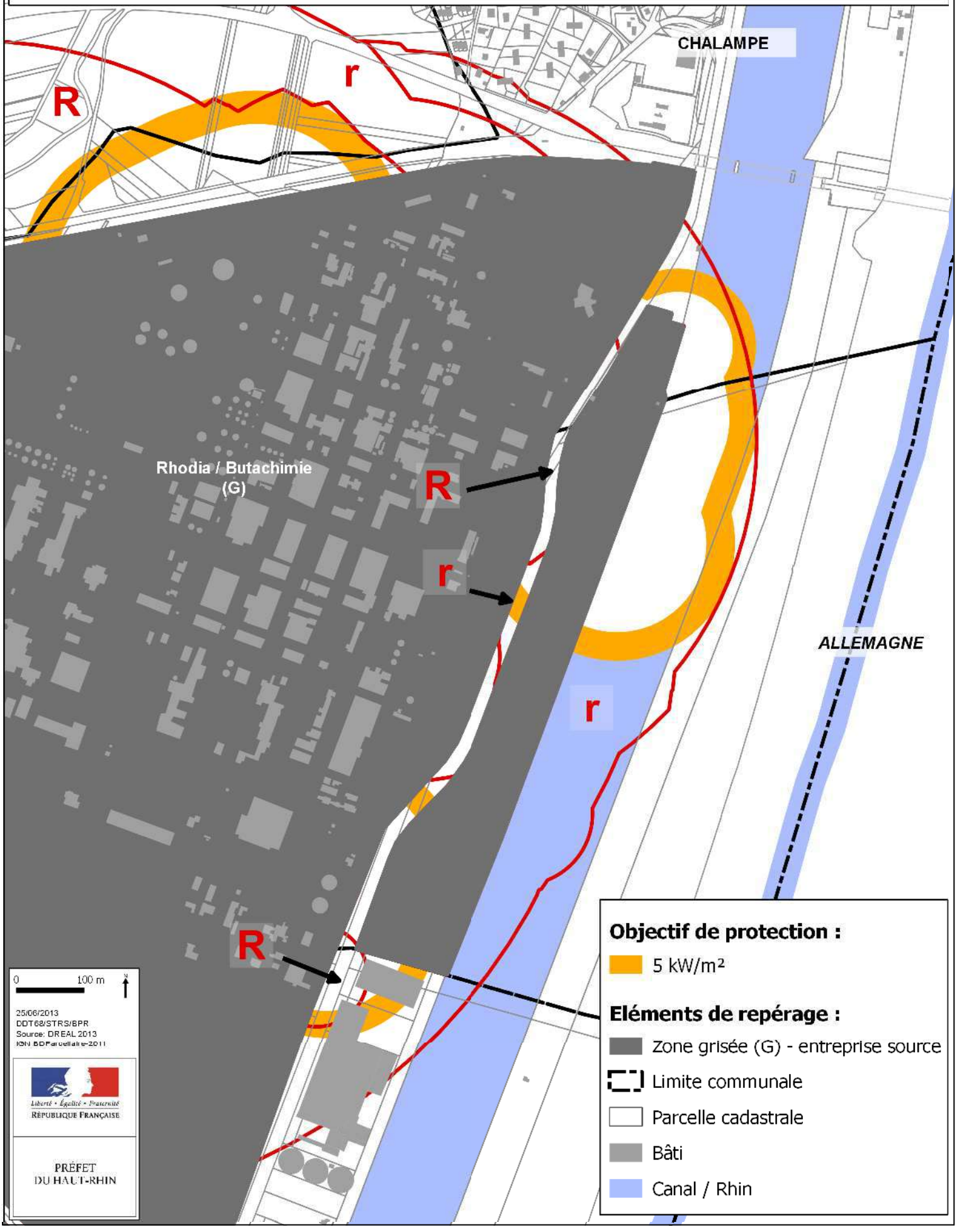
De manière plus précise, la détermination des façades « exposées » ou « abritées » par rapport au site industriel est faite à partir des sources d'émission des produits toxiques. Le caractère « exposé » d'une façade est déterminé dans les conditions de la norme NF EN 15242.

Une façade est « exposée au site industriel » dès lors qu'un point d'émission (source) d'un phénomène toxique issu du site, et ayant un effet impactant le bâtiment, est situé sous un angle inférieur ou égal à 60° par rapport à la normale de cette façade, prise en son milieu. La façade est dite « abritée du site industriel » dans le cas contraire.



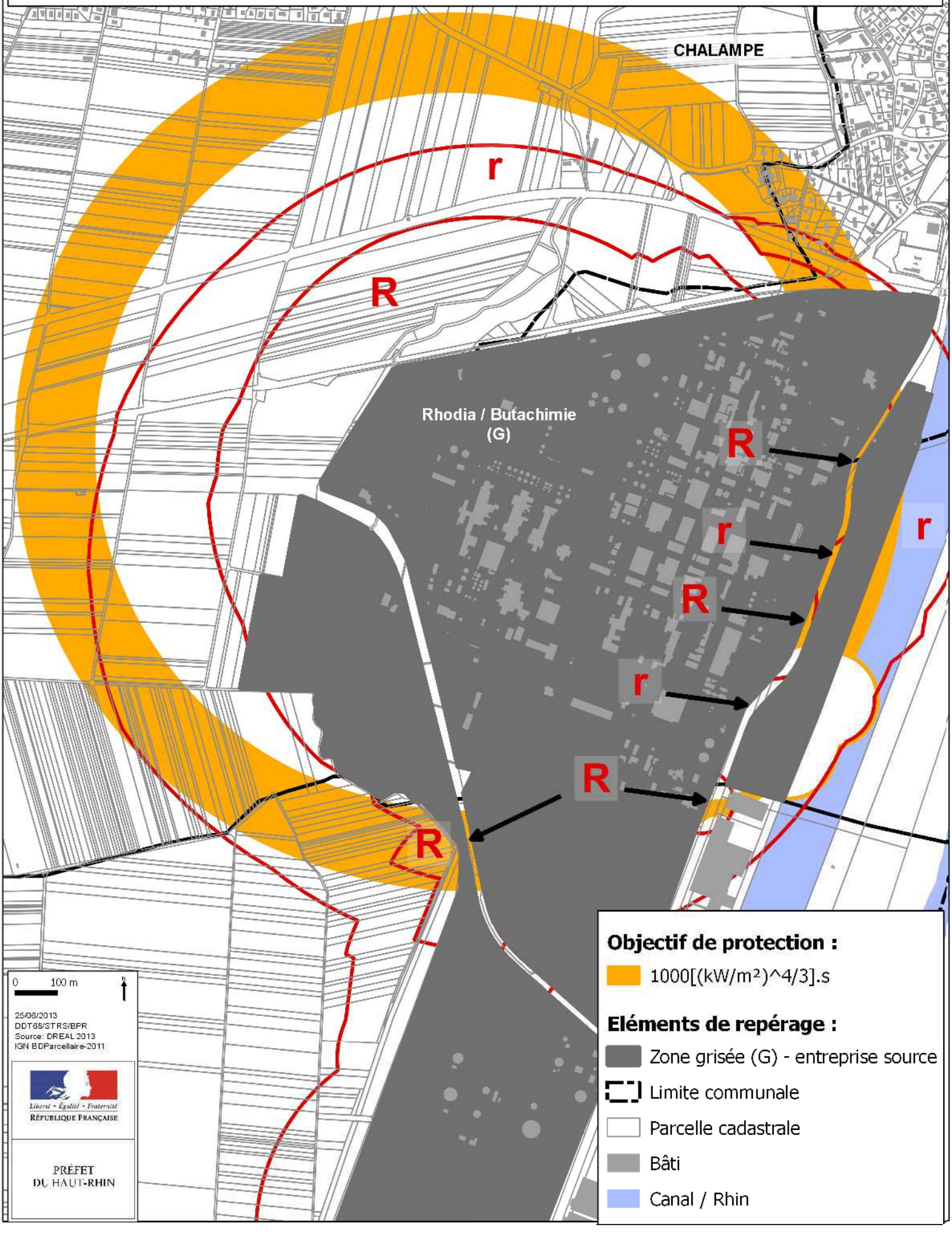
Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia / Butachimie / Boréalis - PEC Rhin

Plan de Prévention des Risques Technologiques - Aléas et caractéristiques du phénomène dangereux thermique continu s'appliquant en zones R et r - annexe 2 du cahier des recommandations



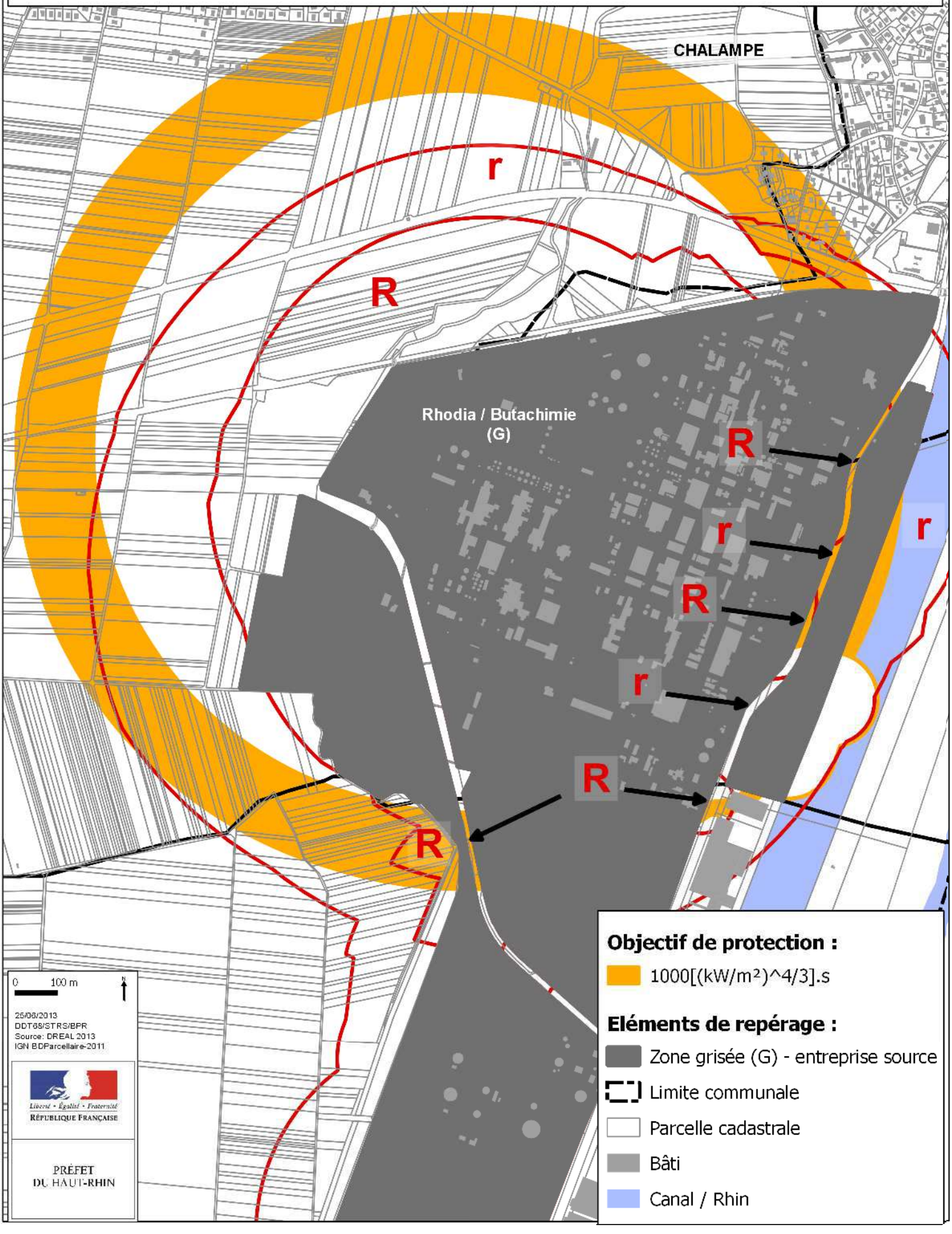
Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia / Butachimie / Boréalis - PEC Rhin

Plan de Prévention des Risques Technologiques - Aléas et caractéristiques du phénomène dangereux thermique transitoire s'appliquant en zones R et r - annexe 3 du cahier des recommandations



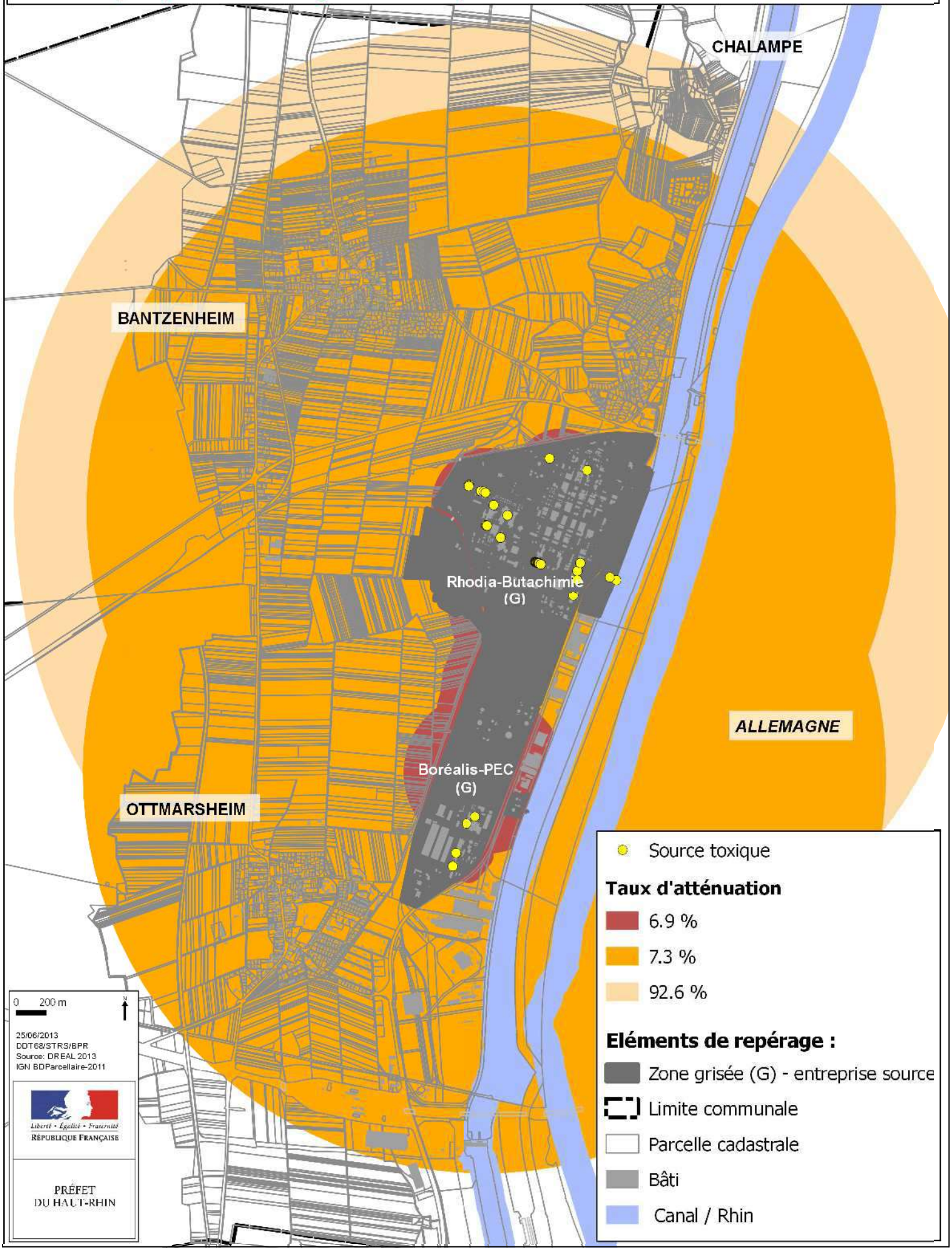
Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia / Butachimie / Boréalis - PEC Rhin

Plan de Prévention des Risques Technologiques - Aléas et caractéristiques du phénomène dangereux thermique transitoire s'appliquant en zones R et r - annexe 3 du cahier des recommandations



Communes de Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim et Rumersheim-le-Haut
Etablissements Rhodia / Butachimie / Boréalis - PEC Rhin

Plan de Prévention des Risques Technologiques - aléas et caractéristiques (intensités et sources) du phénomène dangereux de toxique - annexe 4 du cahier des recommandations



MAINTENANCE

AU LENDEMAIN DE L'ALERTE
Remettre à niveau l'armoire du local !

- Enlever les piles du récepteur radio, et les remplacer éventuellement ;
- Remettre la longueur de ruban adhésif utilisée ;
- Renouveler le stock d'eau potable.

La rédaction d'une fiche de consignes, propre à chaque établissement, permet d'entériner une approche globale de prévention des risques à l'échelle de l'établissement. Seule une telle approche peut assurer la sécurité des personnes en cas de crise.

Il s'agit en effet de mettre en relation, d'un côté les mesures structurelles sur le bâtiment et sur le local de confinement, qui peuvent être prescrites par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), et d'un autre côté, les règles comportementales qui ne sont pas du ressort d'un PPRT, mais des plans de secours : Plan Particulier d'Intervention (PPI), Plan Communal de Sauvegarde (PCS), Plan Particulier de Mise en Sûreté (PPMS).

UNE FOIS PAR AN
Assurer une maintenance complète !

- S'assurer du bon fonctionnement de la coupure de la ventilation et du chauffage;
- S'assurer du bon fonctionnement des clapets anti-retour dans les conduits de ventilation s'il y a lieu ;
- Remplacer le stock de piles destiné au récepteur radio et à la lampe ;
- Vérifier le bon fonctionnement du récepteur radio;
- Vérifier l'état des joints des fenêtres et des portes ;
- Vérifier la péremption des rouleaux de rubans adhésifs. La date de mise en place doit être notée sur les rouleaux afin de pouvoir les remplacer tous les deux ans.



La réalisation d'un exercice d'alerte annuel est une bonne occasion de faire le point sur la maintenance.

RAPPEL
Matériel et équipements à prévoir !

- Quelques bouteilles d'eau, même si un point d'eau existe dans le local ;
- Un seau en l'absence de sanitaires ;
- Du ruban adhésif de largeur 40 à 50 mm minimum et en quantité suffisante ;
- Un escabeau pour faciliter le colmatage manuel ;
- Des jeux, de la lecture pour occuper les personnes confinées ;
- Des linges, un poste de radio autonome, une lampe de poche ;
- **Un exemplaire de la fiche de consignes.**

Vos contacts au CETE de Lyon :
Département Villes et Territoires
Groupe Habitat Urbanisme et Construction
Domaine Construction
46 rue St-Théobald BP 128
38081 L'ISLE-D'ABEAU Cedex
Contact : Gaëlle Guyot Tél : 04.74.27.51.67
Mél. : gaelle.guyot@developpement-durable.gouv.fr

Rédacteurs : Gaëlle Guyot et Romuald Jobert, Novembre 2008

CETE de Lyon — centre d'Etudes techniques de l'Equipement

FICHE DE CONSIGNES
Règles comportementales pour un confinement efficace



AVANT L'ALERTE ?

Organiser un exercice annuel d'alerte pour :

INFORMER

- Diffuser, afficher la fiche de consigne et renseigner sur la procédure de mise à l'abri ;
- Faire connaître les locaux aménagés pour le confinement et les cheminements pour y parvenir.



La fiche de consignes



Les plans du bâtiment

PRÉPARER

- Se familiariser avec les consignes du confinement et en particulier :
  - l'arrêt de la ventilation et du chauffage ;
  - la fermeture des fenêtres ;
  - le renforcement de l'étanchéité des fenêtres par pose d'adhésif aux liaisons ouvrants dormants ;
  - l'obturation des bouches de ventilation.



Les cheminements d'accès

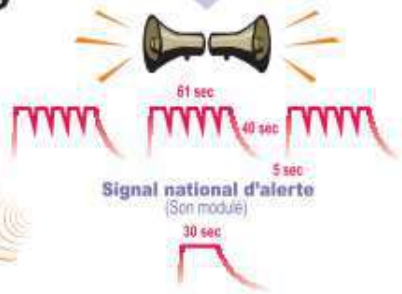


Le local de confinement

ECOUTER

- Faire écouter et reconnaître le signal sonore de début et de fin d'alerte;
- Vérifier que toutes les personnes entendent la sirène;
- S'assurer que l'alerte donnée par la sirène ne soit pas confondue avec un autre signal d'alerte (*incendie, ...*)





Signal national d'alerte
(Son modulé)

Signal national de fin d'alerte
(Son continu)

AU MOMENT de L'ALERTE ?

NE PAS FAIRE
Bannir les mauvais réflexes !

- Ne pas aller chercher ses enfants à l'école ;
- Ne pas prendre la fuite en voiture, vous risquez d'être bloqués dans les embouteillages et l'habitacle de votre voiture est très perméable ;
- Ne pas aller aux portes de l'usine ;
- Ne pas téléphoner ;
- Ne pas fumer.



FAIRE
De bons réflexes pour mieux agir !

Pour se protéger efficacement d'un nuage toxique, la présence d'un local de confinement très performant ne suffit pas à elle seule : il faut aussi savoir comment l'utiliser. Pour cela, rien de tel que de bons réflexes !



Rester dans le bâtiment ou se diriger vers le bâtiment le plus proche ...

Avant d'entrer dans le local de confinement ...

- Fermer toutes les portes et fenêtres du bâtiment ou du logement ouvrant sur l'extérieur ;
- Arrêter le chauffage et la ventilation du bâtiment si l'arrêt n'est pas prévu dans le local de confinement ;
- Se diriger rapidement vers le local de confinement ;
- Limiter l'ouverture des portes du local de confinement afin de minimiser la pénétration des polluants à l'intérieur de celui-ci ;
- Veiller à ouvrir les portes successives l'une après l'autre ;
- Si l'entrée du local dispose d'un sas d'accès, utiliser si possible les portes de ce sas en 2 temps.



Les premiers gestes dans le local de confinement ...

- Arrêter le chauffage et la ventilation du bâtiment si l'arrêt est prévu dans le local ;
- Vérifier que toutes les personnes devant être présentes le sont ;
- Fermer les entrées et sorties d'air volontaires "obturables", puis renforcer l'étanchéité par "colmatage" à l'aide de rubans adhésifs ;
- Faire asseoir les personnes présentes ;



Fermer portes et fenêtres



Stopper la ventilation

Entrer dans le local



Ne pas polluer le local



Arrêter le chauffage



Faire l'appel



Obturer et scotcher
Les entrées d'air volontaires

Rester calme

- Renforcer l'étanchéité à l'air du local par "colmatage" des liaisons sensibles et des éventuelles points d'infiltration :
  - *Les portes et fenêtres intérieures et extérieures du local ;*
  - *Les coffres de volets roulants ;*
  - *Les trappes et éléments traversant les parois;*
  - *Les points de passage des équipements électriques installés sur les parois (prises de courant, interrupteurs, éclairage...) ;*
- Mettre en marche la radio et se caler sur la fréquence d'émission régionale (*France Bleue*).



Scotcher les points d'infiltration

Allumer la radio

Pour plus de renseignements sur les défauts d'étanchéité souvent rencontrés, le CETE de Lyon a réalisé plusieurs guides dont :
***Éléments pour mettre en oeuvre une stratégie de « confinement » en cas de pollution atmosphérique accidentelle**, 2007.*
***Perméabilité à l'air de l'enveloppe des bâtiments : Généralités et sensibilisation**, 2006.*

DURANT L'ALERTE ?



A l'intérieur du local de confinement ...

- S'armer de patience ;
- Ne pas fumer ;
- Occuper les enfants par des jeux calmes pour garantir un air respirable ;
- Ecouter la radio ;
- Si vous sentez des picotements, placer un linge humide contre le visage et respirer à travers ;
- Si les pompiers ou une autorité publique (Mairie) vous contactent, suivez leurs consignes.



Pendant la durée du confinement, prise souvent inférieure à 2 heures, les effets secondaires comme l'augmentation de la température intérieure et de la concentration en dioxyde de carbone, ou encore la raréfaction de l'oxygène, ne posent pas de problème dans la mesure où le volume minimal par personne est respecté.

Attention ! Ces effets secondaires augmentent avec l'activité des personnes confinées. Pour cela, il convient de rester le plus calme possible.

JUSTE APRÈS L'ALERTE ?



A l'intérieur du local de confinement ...

- Ouvrir en grand portes et fenêtres ;
- Enlever le ruban adhésif des portes, fenêtres, entrées et sorties d'air, bouches de transfert... ;
- Remettre en service :
  - *Les bouches de ventilation et de transfert (passage de l'air libre) ;*
  - *La ventilation ;*
  - *Le chauffage (en période hivernale).*



Aérer abondamment le local





Remettre en service

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-350C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

78 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

REVISION DU PLU D'UNGERSHEIM : MODALITES DE CONCERTATION DU PUBLIC (532/2.1.2/350C)

Par délibération en date du 28 avril 2015, le Conseil Municipal d'Ungersheim a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de la concertation comme suit et comportant :

- la tenue d'une exposition permanente des travaux du PLU en fonction de leur état d'avancement ;
- l'organisation d'une réunion publique ;
- la sollicitation de la Commission Participative ainsi que du Conseil des Sages (instances participatives instituées par la commune) ;
- la tenue d'un registre de concertation en mairie jusqu'à l'arrêt du PLU.

Au terme d'une procédure de trois ans et demi, le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal le 6 novembre 2018. Suite à l'introduction d'un recours contentieux à l'encontre de cette délibération et afin de lever l'illégalité dont elle était entachée, le Conseil Municipal a procédé à son retrait par délibération du 28 février 2019. Depuis, la commune est soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Pour poursuivre la procédure et à la mener à son terme, il est donc désormais nécessaire de la reprendre au stade préalable à l'arrêt du projet de PLU. Pour ce faire et permettre à la population de contribuer activement à l'élaboration du nouveau projet, il est proposé de compléter les modalités de la concertation initialement définies lors de la prescription de la révision du PLU par :

- la publication, aux fins de consultation, du projet de PLU sur le site de la commune d'Ungersheim et sur le site de m2A au fur et à mesure de son état d'avancement ;

retour CR

- la mise à disposition d'un registre à la mairie d'Ungersheim, afin de permettre aux habitants, associations et autres personnes concernées de consigner leurs observations, contributions et propositions le cas échéant ;
- la parution dans le bulletin municipal ou la diffusion sur un flyer d'un article spécifique exposant le projet de PLU et ses évolutions.

La concertation déjà menée, loin d'être remise en cause, sera ainsi enrichie des échanges, des observations et des contributions qui émergeront de la mise en œuvre de ces modalités supplémentaires. La concertation ainsi complétée donnera lieu à un nouveau bilan qui pourra être tiré simultanément lors du nouvel arrêt du projet de PLU conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'urbanisme.

Jusqu'au 1er janvier 2020, date à laquelle m2A est devenue compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », la procédure de révision a été menée par le Maire d'Ungersheim conformément aux dispositions de l'article R153-1 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 2 mars 2020, m2A a approuvé la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration ou d'évolution des plans locaux d'urbanisme en cours au 31 décembre 2019 des communes qui formaliseront, conformément aux dispositions de l'article L153-9 I du Code de l'urbanisme, leur accord par délibération de leurs organes délibérants. Tel est le cas de la commune d'Ungersheim dont le Conseil Municipal a, par délibération du 17 décembre 2020, donné son accord à l'achèvement de la présente procédure.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil d'Agglomération d'approuver les modalités de concertation complémentaires afin que la procédure puisse être reprise au stade préalable à l'arrêt du projet en associant largement la population.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6 et L153-11 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU de Ungersheim et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation conformément à l'article L103-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 28 février 2019 du Conseil Municipal d'Ungersheim procédant au retrait de la délibération d'approbation du PLU ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 2 mars 2020 approuvant la poursuite et l'achèvement des procédures en cours au 31 décembre 2019 ;

retour CR

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Ungersheim en date du 17 décembre 2020 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision par m2A ;

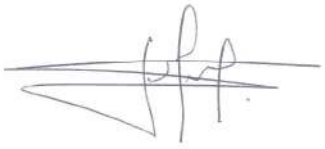
Au vu de ces éléments, après en avoir délibéré le Conseil d'Agglomération :

- Précise les modalités complémentaires de la concertation qui sera organisée avec les habitants, les associations et autres personnes concernées en sus de celle déjà menée dans le cadre de la procédure préalablement conduite et qui déclineront comme suit :
    - la tenue d'un registre en mairie d'Ungersheim ;
    - la publication du projet de PLU sur les sites internet de la commune d'Ungersheim et de m2A ;
    - la publication d'un article spécifique sur le projet de PLU dans le bulletin municipal ou qui sera distribué dans chaque foyer de la commune.
- Charge et donne délégation au Président ou à son représentant de la mise en œuvre de la présente délibération et de prendre les actes nécessaire à la poursuite de la présente révision ;

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de m2A et à la mairie d'Ungersheim durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
Enfin, cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du CGCT.

Abstention (1) : Didier RIFF.
Ne prennent pas part au vote (2) : Christine DUPONT-DUFEUTRELLE et Jean-Claude MENSCH.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-353C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

80 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

PLU DE LA VILLE DE MULHOUSE - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1- BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION (532/2.1.2/353C)

Le PLU de la Ville de Mulhouse a été approuvé par délibération en date du 25 septembre 2019.

Après une année d'opposabilité, il est apparu nécessaire de procéder à quelques ajustements mineurs du document pour clarifier certaines dispositions réglementaires et sécuriser la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Par arrêté du 12 octobre 2020, m2A a ainsi engagé une procédure de modification simplifiée du PLU à la demande de la Ville de Mulhouse pour :

- faire relever du règlement de la zone UT3g deux lots de l'ancienne caserne Lefèbvre classés par erreur dans le PLU en vigueur en zone UM3 ;
- rectifier la règle de hauteur autorisée par le règlement écrit dans le secteur UT3a afin de la limiter à 15 mètres sur le site de l'ancien conservatoire situé Boulevard Wallach ;
- mettre en cohérence les dispositions de la zone UX3 avec l'article 1.2.4 des « dispositions communes à toutes les zones », en autorisant l'implantation de commerces dans les secteurs de « polarité commerciale » identifiés par le SCOT de la Région Mulhousienne.

Par courrier en date du 15 octobre 2020, le projet de modification simplifiée du PLU a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est (MRAE) et notifié par courriers des 4 décembre 2020 et du 27 janvier 2021 aux personnes publiques associées (PPA).

Le 23 novembre 2020, le Bureau a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de Mulhouse.

retour CR

Par décision du 2 décembre 2020, la MRAE a dispensé le projet de modification simplifiée de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par courrier du 23 décembre 2020, le Conseil Départemental du Haut-Rhin a émis un avis favorable au projet. Les autres PPA n'ont pas répondu. La Chambre d'Agriculture n'a, quant à elle, pas formulé d'observation, tandis que par son avis du 5 janvier 2021, le Préfet du Haut-Rhin a invité m2A à mieux justifier l'erreur matérielle affectant le classement des deux parcelles, restant à bâtir, situées dans l'emprise de l'ancienne caserne Lefèbvre. Pour répondre à cette observation et ainsi sécuriser la procédure, le rapport de présentation du projet de modification simplifiée a été complété conformément aux propositions soumises aux services de l'Etat par courrier en date du 26 février 2021.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ainsi qu'un registre de consultation ont été mis à la disposition du public du 1er au 31 mars 2021 à la Mairie de Mulhouse, siège de la mise à disposition. Le courrier en date du 26 février 2021 adressé en réponse à l'avis du Préfet du Haut-Rhin a également été joint au dossier. Par ailleurs, l'intégralité des pièces du dossier ont été publiées sur les sites internet de la ville de Mulhouse et de Mulhouse Alsace Agglomération durant toute la période de mise à disposition afin qu'elles puissent être consultées à distance par les Mulhousiens et le cas échéant, formuler leurs observations par voie électronique. Enfin, un avis de mise à disposition du dossier a été :

- affiché à la Mairie de Mulhouse et au siège de m2A,
- publié dans la rubrique des annonces légales du journal L'Alsace le 18 février 2021 ainsi que sur les sites internet respectifs des deux collectivités.

Durant toute la période de mise à disposition du dossier, seule une contribution formulée par l'association Patrimoine-Rebberg a été réceptionnée. Cette dernière émet un avis favorable au maintien de la hauteur à 15 mètres maximum, ce qui est l'objet même du point de modification concerné qui vise précisément à limiter la hauteur maximale autorisée sur le secteur UT3a à 15 mètres.

Eu égard à la nature des avis des Personnes Publiques Associées qui se sont prononcées sur le dossier, et l'avis favorable exprimé par l'Association Patrimoine-Rebberg, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

Aussi, le projet tel que présenté au Conseil d'Agglomération est prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36 à L153-40, L153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Mulhouse approuvé le 25 septembre 2019

VU la délibération en date du 18 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil d'Agglomération au Bureau

VU l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel

VU l'arrêté n°74/2020 en date du 12 octobre 2020 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Mulhouse

VU la délibération du Bureau en date du 23 novembre 2020 approuvant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU de Mulhouse

VU les avis rendus par les PPA à la procédure

VU la décision de la MRAE en date du 2 décembre 2020 dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification simplifié du PLU de Mulhouse

VU le dossier mis à disposition du public du 1er au 31 mars inclus

VU le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur Rémy Neumann, Vice-Président en charge de l'urbanisme,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été complété pour tenir compte de l'observation formulée par le Préfet du Haut-Rhin,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prend acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Mulhouse,
- approuve les modifications apportées au projet de modification simplifiée pour tenir compte de l'observation formulée par le Préfet du Haut-Rhin dans son avis en date du 5 janvier 2021,
- approuve le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- autorise le Président de m2A ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indique que conformément aux dispositions de l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Mulhouse et dans les locaux de m2A aux jours et heures habituels d'ouverture ;

retour CR

- dit que la présente délibération sera :
    - notifiée au Préfet,
    - affichée pendant un mois à la Mairie de Mulhouse et au siège de m2A conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
    - sera publiée au recueil des actes administratifs de Mulhouse Alsace Agglomération.

PJ : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mulhouse

Abstentions (2) : Didier RIFF et Joseph SIMEONI.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Mulhouse

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MULHOUSE

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

L'Adjoint au maire en charge de l'Urbanisme

Jean-Philippe BOUILLE

Le Vice-Président

Rémy NEUMANN

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Mulhouse

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MULHOUSE

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président



Rémy NEUMANN

SOMMAIRE

I- HISTORIQUE DU P.L.U. 5

II- EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION 6

Finaliser l'aménagement de l'ancienne caserne Lefebvre 6

Corriger la règle de hauteur autorisée sur le secteur de l'ancien conservatoire Wallach 9

Appliquer les conditions particulières relatives au développement commercial en zone UX3 9

III- LE PROJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U. 11

A Le rapport de présentation 11

B Le règlement (pièces écrites) 11

C Le règlement (documents graphiques) 12

I- HISTORIQUE DU P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Mulhouse a été élaboré et approuvé par une délibération du 21 janvier 2008.

Le 25 septembre 2019, le conseil municipal a approuvé la 1ère révision du PLU.

Par un arrêté municipal du 19 décembre 2019, la Ville de Mulhouse a procédé à une première mise à jour du document d'urbanisme.

Le 20 mai 2019, le conseil communautaire de Mulhouse Alsace Agglomération a décidé le transfert volontaire de la compétence «PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale» à m2A, ceci au 1er janvier 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, le PLUi applicable sur le territoire de Mulhouse doit faire l'objet d'une modification simplifiée.

Les objectifs de cette modification et l'exposé des motifs sont précisés ci-après.

II- EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

FINALISER L'AMENAGEMENT DE L'ANCIENNE CASERNE LEFEBVRE

Le site de l'ancienne caserne militaire Lefebvre a fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine, sur une parcelle de 4ha, délimitée par les rues Vauban, Lefebvre, Illzach et boulevard des Alliés. Ce quartier a fait l'objet d'études d'aménagement et d'un dossier de Zone d'Aménagement Concertée respectivement en 2003 et 2004. Le site comprenait notamment une ancienne caserne militaire totalement abandonnée, ainsi que des anciens entrepôts à démolir. Une partie de la caserne a été démolie, une autre partie a été conservée et entièrement réhabilitée en BBC.

La ZAC de la Caserne Lefebvre consistait à réaménager la friche militaire rachetée par la Ville en 1995, en poursuivant les objectifs suivants :

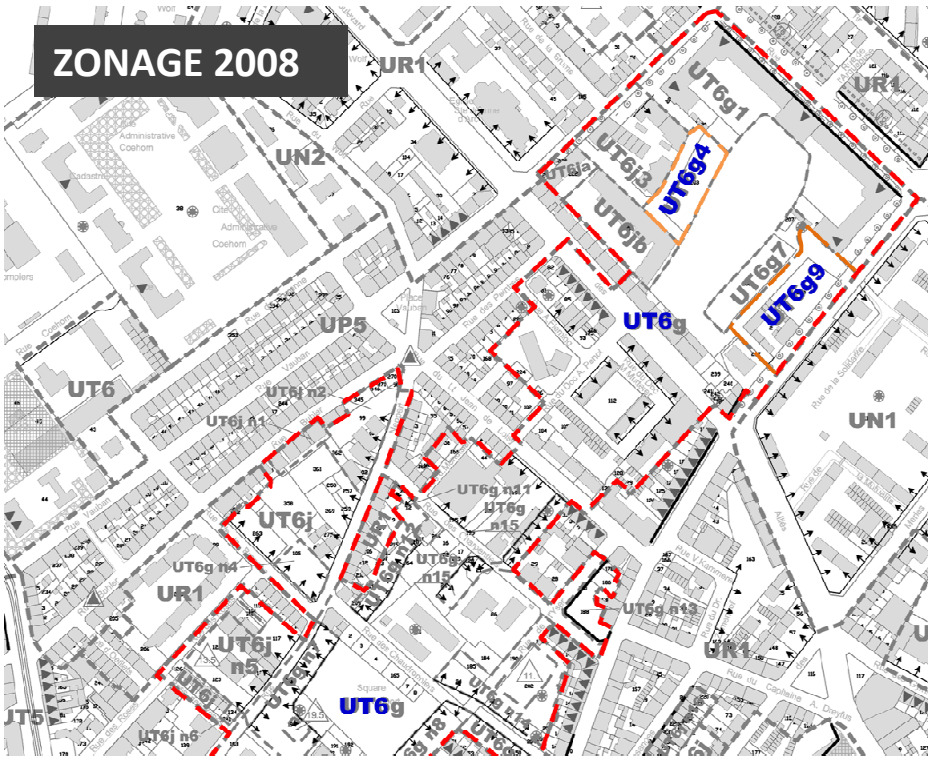
- Améliorer l'image du quartier et le cadre de vie des habitants, en créant des espaces publics de qualité et en ouvrant la caserne sur son environnement.
- Préserver et valoriser le bâtiment principal en « U », élément remarquable du patrimoine mulhousien, en y aménageant des équipements publics ou des programmes privés de logement.
- Apporter de la diversité urbaine et de la mixité sociale, en développant des programmes immobiliers attractifs.
- Développer l'activité économique du quartier, en renforçant le centre commercial de la place Vauban.

La Caserne a été intégrée dans le périmètre d'étude du marché de définition portant sur l'ensemble du quartier Vauban Neppert. Elle a constitué la première phase du projet de requalification du quartier, dessiné par Nicolas Michelin. L'essentiel des équipements publics programmés sont aujourd'hui réalisés, avec notamment la création du Jardin de la Caserne Lefebvre, inauguré en 2014.

La réalisation de la ZAC a permis de développer une offre en logements diversifiés. Au total 350 logements ont été créés sur la zone. Outre le projet emblématique de réhabilitation de la Caserne Lefèvre porté par la Société Batigère et qui permet de proposer depuis 2013, 108 logements sociaux à la location, 47 logements, dont 5 maisons de ville ont été réalisés par la Foncière Logement, 101 logements sociaux adaptés ont été créés par l'association des Papillons Blancs et le groupe Résid Etudes a construit 92 logements à destination des séniors.

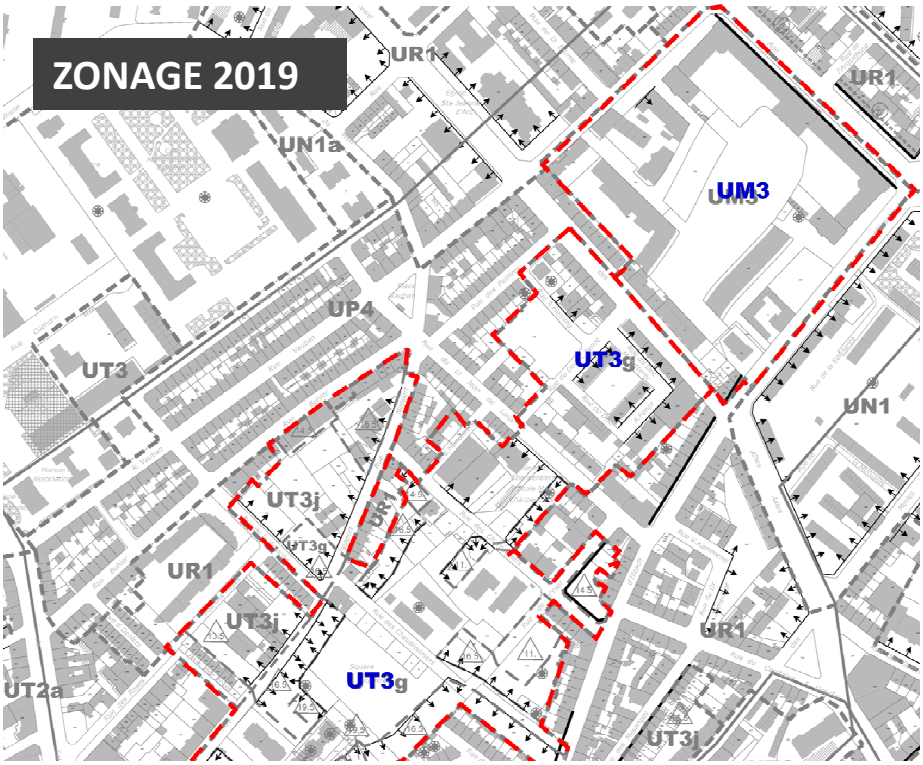


Le PLU élaboré en 2008 par la Ville de Mulhouse englobait le secteur de la Caserne Lefebvre en zone UT6, l'objectif étant de proposer un corps de règles adapté au programme d'aménagement de la ZAC.



Cette zone UT6 intégrait les ZAC Lefebvre et Jardins Neppert, regroupant un ensemble de tissus urbains à restructurer, sur lesquels s'appliquait un corps de règles relativement homogène, en terme d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de hauteur et de production d'espaces verts. Sur ce dernier aspect, l'objectif des deux opérations était de créer une succession de jardins, depuis la caserne Lefebvre, jusqu'à l'avenue de Colmar. L'aménagement du dernier jardin est aujourd'hui en cours.

A l'occasion de la révision du document d'urbanisme en 2019, l'intégralité du périmètre de l'ex ZAC Lefebvre a été reclassée en zone UM3. Les dispositions réglementaires adoptées visent à permettre l'évolution des bâtiments existants, tout en évitant une sur-densification du secteur.



Or il reste à ce jour deux lots à urbaniser sur ce périmètre :

– Le lot 4, le long de la rue Marcel Maire, d'une surface de 1 675 m².
– Le lot 9, le long de la rue d'Illzach, d'une contenance de 1 355 m².

La délibération du 14 décembre 2015, actant la clôture de concession et la suppression de la ZAC Lefebvre, a identifié ces deux lots comme restant à commercialiser. Ils figurent à ce titre dans la liste des biens de reprise transférés à la Ville de Mulhouse.

Or ces lots 4 et 9 de l'ex Zac Lefebvre ont été reclassés par erreur en zone UM3 et non rattachés à la zone UT3g en vigueur sur le quartier Neppert, ce qui aurait permis de maintenir les règles d'urbanisme qui prévalaient lors de la constitution de l'opération d'aménagement. La volonté de la Ville de Mulhouse, traduite dans la délibération du 14 décembre 2015, était bien de poursuivre la commercialisation de ces deux espaces, pour finaliser l'aménagement de l'opération, selon les principes d'urbanisme d'origine du projet. C'est dans cet esprit que le PLU révisé en 2019 a maintenu la ZAC des Jardins Neppert en zone UT6, sans modifier les règles qui lui étaient déjà applicables dans le document d'urbanisme de 2008.

Les nouvelles règles de la zone UM3 ne permettent pas la réalisation de projets, tels qu'ils avaient été déterminés dans le plan d'aménagement de la ZAC de la caserne Lefebvre. Les évolutions réglementaires qui contraignent aujourd'hui les projets de construction sur ces deux lots sont les suivantes :

Emprise au sol des constructions : le PLU de 2008 prévoyait une emprise au sol maximale des constructions de 90% (100% pour les parkings intégrés avec des jardins suspendus). La zone UM3 limite cette emprise au sol à 30%.

Retrait de 2 constructions implantées sur une même propriété : le PLU de 2008 prévoyait un retrait minimum égal à la hauteur du bâtiment divisée par deux, avec une distance minimale de 4m, sauf pour les villas du parc pour lesquelles le PLU ne prévoyait pas de distance d'implantation. Le PLU révisé a supprimé cette exception et impose un retrait minimum calculé sur la base de la hauteur du bâtiment divisée par deux.

Le PLU de 2008 n'imposait pas la réalisation de surfaces minimales d'espaces verts, l'enjeu du parti d'aménagement des deux ZAC étant basé sur la notion de « parc habité ». Les parcs successifs sont constitués au sein des quartiers, permettant de répondre aux besoins de tous les habitants, les nouvelles constructions venant s'ouvrir sur ces derniers. Le PLU révisé impose aujourd'hui la production de 30% d'espaces verts, en ne s'appuyant plus sur le rôle du parc qui est l'espace vert central du quartier.

Aujourd'hui, un projet de construction de deux bâtiments est à l'étude sur le lot 4. Il propose la construction de 2 bâtiments en R+3 et développe 1 997 m² de SDP répartis entre 30 logements. Les bâtiments développeront une conception bas carbone et seront en ossature bois.



Pour permettre l'urbanisation des deux lots résiduels de l'ex ZAC Lefebvre, dans le respect du plan d'aménagement défini sur la zone, ces derniers sont reclassés en zone UT3g afin de corriger l'erreur matérielle commise lors de la révision du PLU.

Ce reclassement en zone UT3g permet d'appliquer à ces deux lots, les règles d'urbanisme déterminées lors du dossier de réalisation de la ZAC et traduites dans le PLU de 2008. Il permet ainsi de poursuivre une urbanisation cohérente du site, avec la partie déjà urbanisée de la caserne et celle qui va se poursuivre sur le quartier Neppert.

Parallèlement, les deux constructions proposées sur le lot 4 viendront s'implanter à l'alignement d'une future sente piétonne publique, qui assurera le lien entre la rue Marcel Maire et le parc public.

Pour assurer l'aménagement de ce cheminement public, une règle d'implantation graphique est également introduite sur le secteur du projet.

CORRIGER LA REGLE DE HAUTEUR AUTORISEE SUR LE SECTEUR DE L'ANCIEN CONSERVATOIRE WALLACH

Le site de l'ancien conservatoire situé Boulevard Wallach à Mulhouse, est classé en zone UT3a dans le PLU révisé. Dans le cadre de la procédure de révision du document d'urbanisme engagée en 2015 par la Ville, le projet arrêté matérialisait une règle de hauteur graphique sur ce secteur, fixant la hauteur maximale autorisée à 39 m.

Lors de l'enquête publique, les habitants du quartier Rebberg ont exprimé leur souhait que la hauteur maximale soit limitée à 15m, à l'instar de celle fixée dans le PLU de 2008 sur le site. La Ville de Mulhouse, appuyée en ce sens par le commissaire enquêteur, a décidé d'apporter une réponse favorable à cette demande exprimée par les habitants. Le PLU ainsi approuvé a supprimé cette règle de hauteur graphique fixée à 39 m.

Toutefois, le règlement écrit n'a pas été adapté en conséquence. Le document approuvé en septembre 2019 prévoit une règle de hauteur générale à la zone UT3 fixée à 21m, sans disposition spécifique au secteur UT3a.

Il convient donc de corriger cette erreur en fixant pour le secteur UT3a, dans le règlement écrit, une règle limitant la hauteur des constructions à 15 m.

APPLIQUER LES CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL EN ZONE UX3

Les conditions d'implantation des équipements commerciaux établies par le SCOT de la Région Mulhousienne, ont été traduites dans le PLU révisé. Les « *dispositions communes à toutes les zones* » du règlement du PLU reprennent ces conditions, ceci en fonction de la localisation des différentes polarités commerciales sur le territoire mulhousien. Un plan figurant ces polarités commerciales sur Mulhouse est annexé au document d'urbanisme.

La zone UX3 du PLU à vocation principale « *d'artisanat et d'industrie légère* », interdit d'une manière générale les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail. Or la carte des « polarités commerciales » identifie le développement de « pôles de proximité » sur certains secteurs de la ville classés en zone UX3. Il s'agit en l'occurrence de pôles déjà constitués, notamment celui existant de part et d'autre de la rue de Thann.

Aussi, il convient de mettre en cohérence les dispositions de la zone UX3 avec l'article 1.2.4 des dispositions communes à toutes les zones, en autorisant l'implantation d'artisanat et de commerces de détail dans les secteurs de « polarité commerciale » identifiés.

Parallèlement, pour éviter toute erreur d'interprétation de la règle quant à la possibilité d'implanter de l'artisanat et du commerce de détail dans les zones de polarités commerciales identifiées, l'article 1.2.2 « *Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières* » est également adapté.

Enfin, les « dispositions communes à toutes les zones » sont également complétées, pour autoriser explicitement le « commerce et activités de service » dans les zones de polarités commerciales, nonobstant des dispositions contraires qui pourraient fixées dans les différentes zones du PLU.

III- LE PROJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

A LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 vient compléter le rapport de présentation du dossier de P.L.U., approuvé par une délibération du 25 septembre 2019.

B LE REGLEMENT (PIECES ECRITES)

1/ ADAPTER LA REGLE DE HAUTEUR EN ZONE UT3a

L'article « **2.13 - Hauteurs** » de la zone UT3a est adapté pour limiter la hauteur maximale autorisée sur ce secteur à 15 m. Cet article est modifié comme suit :

« Sauf dispositions mentionnées sur les documents graphiques, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 21 m au faitage en cas de toit en pente ou 18 m en cas de toiture terrasse.

En secteur UT3a, la hauteur maximale des constructions au faitage est fixée à 15 m.

En secteur UT3b, la hauteur maximale des constructions au faitage est fixée à 26 m.

En secteurs UT3j et UT3h, la hauteur maximale des constructions au faitage est fixée à 18 m au faitage en cas de toit en pente ou 18 m en cas de toiture terrasse.

En secteurs UT3g, la hauteur maximale au faitage des constructions est fixée à 24 m au faitage en cas de toit en pente ou 21 m en cas de toiture terrasse. »

2/ AUTORISER LES COMMERCES EN ZONE UX3, DANS LES SECTEURS DE POLARITE COMMERCIALE IDENTIFIES.

L'article « **1.2.1 - Occupations et utilisations du sol interdites** » est adapté pour permettre l'implantation de commerces dans les secteurs de polarité commerciale identifiés dans le plan annexé au PLU. Cet article est ainsi complété :

« Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception :

- *de celles prévues au "1.2.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières"*
- ***de celles comprises dans des secteurs identifiés au titre des « polarités commerciales ». Leurs conditions d'implantation sont définies à l'article 1.2.4 « conditions particulières relatives au développement commercial » dans les dispositions communes à toutes les zones.***

L'article « 1.2.2 - **Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières** » est adapté comme suit :

*« Constructions destinées **l'artisana**t et commerce **de détail** :*

Dès lors qu'elles participent exclusivement à développer les services aux entreprises ou aux employés présents sur la zone ~~***et hors des localisations préférentielles délimitées dans la cartographie des « polarités commerciales***~~ *» :*

– *les constructions destinées au commerce ;*
– *la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées au commerce ;*
– *le changement de destination vers le commerce.*

Dans les « **dispositions communes à toutes les zones** », l'article 1.2.4 - « **Conditions particulières relatives au développement commercial** » est ainsi complété :

Les conditions d'implantation des équipements commerciaux figurées dans le tableau ci-dessous s'appliquent en fonction de la localisation de ces derniers sur le territoire Mulhousien, ***nonobstant les dispositions contraires qui pourraient être fixées dans les différentes zones du PLU. Dans les zones de « polarités commerciales » le commerce et activités de service sont autorisées.*** *Pour la localisation des différentes polarités, il convient de se référer au plan « polarités commerciales ».*

C LE REGLEMENT (DOCUMENTS GRAPHIQUES)

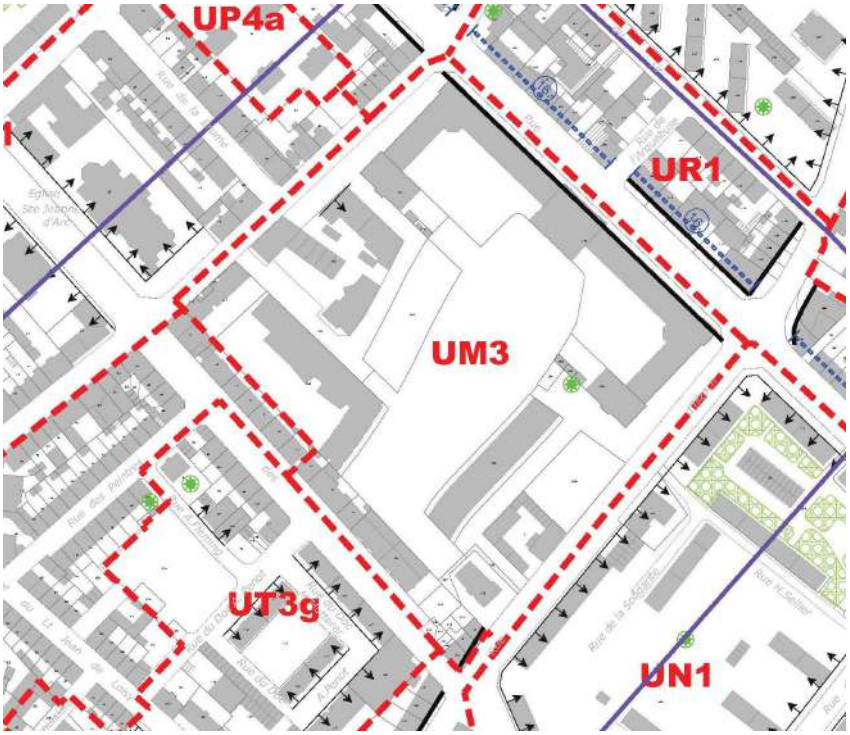
1/ RECLASSER EN ZONE UT3G DEUX LOTS A BATIR DE L'ANCIENNE CASERNE LEFEBVRE

Les lots restant à urbaniser sur l'ancienne caserne Lefebvre, classés par erreur en zone UM3 lors de la révision du PLU, sont reclassés en zone UT3g.

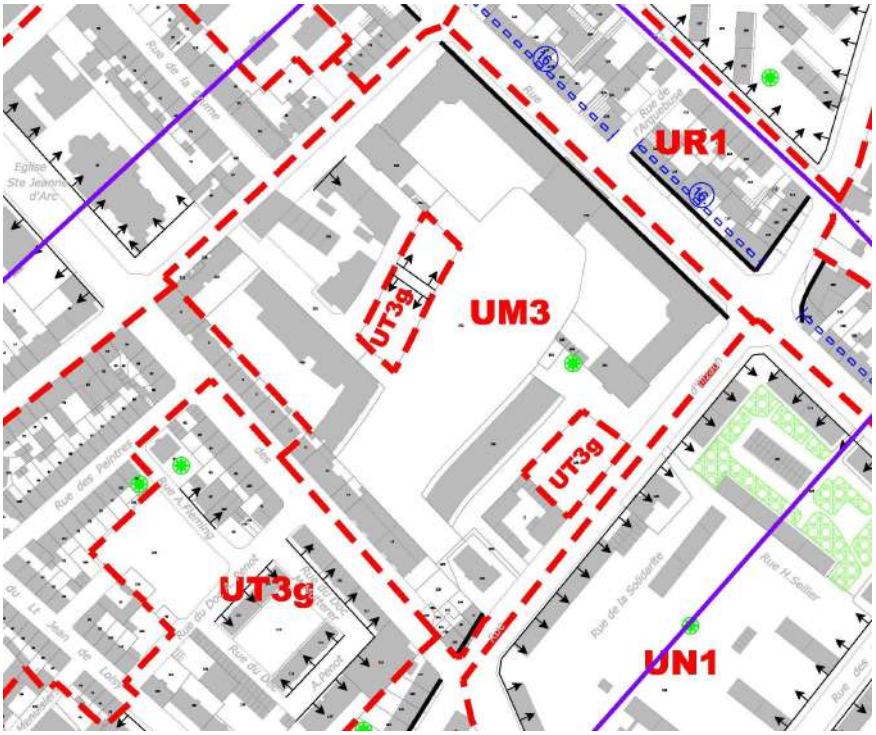
Parallèlement, pour permettre l'aménagement d'une sente piétonne publique sur le lot n°4, entre la rue Marcel Maire et le parc, une règle d'implantation graphique est matérialisée sur le plan de zonage.

La planche 4 est modifiée.

Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié



MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Mulhouse

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MULHOUSE

REGLEMENT MODIFIE (EXTRAITS)

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président



Rémy NEUMANN

Dispositions communes à toutes les zones

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (ARTICLES R151-27 A R151-29)
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES (ARTICLES R151-30 A R151-36)
1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (ARTICLES R151-37 A R151-38)

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES R151-39 A R151- 40)
2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ARTICLES R151-41 A R151-42)
2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE R151-43)
2.4 STATIONNEMENT (ARTICLES R151-44 A R151-46)

3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES (ARTICLES R151-47 A R151-48)
3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLES R151-49 A R151-50)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Constructions existantes :

Constitue une construction existante au sens du présent règlement une construction existant à la date d'approbation du PLU révisé comprenant encore l'essentiel des éléments de structure (fondations, murs porteurs, façades, planchers et couverture). A défaut, la construction sera assimilée à une ruine.

Les travaux effectués sur les constructions existantes consistent, notamment, à y conduire une réhabilitation, à en changer la destination, à en modifier les façades, les toitures, et/ou les volumes existants, à étendre l'emprise bâtie dans la continuité directe des éléments bâtis existants, etc.

Les constructions existantes se divisent en deux catégories : les "constructions protégées" et "autres constructions existantes".

a. Constructions protégées :

Les constructions et ensembles urbains protégés au titre du présent PLU en application du Code de l'urbanisme sont des constructions et ensembles à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre architectural, urbain, historique et / ou culturel. Ils sont repérés sur les « plan patrimonial » au 1/5000ème.

Les constructions protégées sont réparties en trois catégories :

- Les bâtiments exceptionnels :
- Les bâtiments remarquables ;
- Les bâtiments intéressants.

Les ensembles urbains protégés sont répartis quant à eux en 2 catégories :

- Les ensembles urbains exceptionnels et remarquables ;
- Les ensembles urbains intéressants.

Les travaux sur les constructions et ensembles urbains protégés doivent respecter les prescriptions règlementaires des articles du présent règlement écrit. Ils doivent assurer la conservation et la mise en valeur des clôtures, des bâtiments, des structures, des matériaux, des éléments et des décors qui les caractérisent et qui leur confèrent une valeur architecturale, urbaine, historique et/ou culturelle. La démolition des constructions et ensembles urbains protégés est interdite, à moins que leur état de dégradation n'en permette pas la restauration.

- Bâtiments exceptionnels :

Ces bâtiments ont conservé l'essentiel de leur caractère d'origine. Particulièrement représentatifs, rares ou d'exécution particulièrement soignée, ils feront l'objet de soins attentifs pour conserver ce caractère.

Ne sont pas autorisés les travaux qui mettent en danger la stabilité des constructions protégées. Les modifications de ces bâtiments ne doivent pas remettre en cause leur caractère patrimonial. Les principales caractéristiques architecturales devront être préservées.

La démolition des façades et des toitures d'un bâtiment identifié n'est pas autorisée, à moins que son état de dégradation n'en permette pas la restauration.

En cas de reconversion d'un bâtiment industriel identifié au titre des « bâtiments exceptionnels », les travaux de démolition partielle de la construction pourront être autorisés

s'ils s'avèrent nécessaire pour assurer sa conservation, sa reconversion ou sa mise en valeur.

A condition de ne pas en altérer le caractère du bâtiment, les travaux de démolition de constructions parasites et d'additions inadaptées, les travaux de reconstitution d'éléments endommagés peuvent être autorisés s'ils améliorent la qualité des constructions protégées, leur aspect extérieur, leur insertion dans le paysage urbain et/ou dans l'environnement.

Les extensions mesurées de ces constructions doivent s'inscrire dans le caractère de la construction d'origine.

- Bâtiments remarquables :

Le caractère patrimonial de ces bâtiments, dont la structure d'origine ou les éléments essentiels sont à conserver, doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de toute intervention, afin de préserver l'identité des constructions.

Ne sont pas autorisés les travaux qui mettent en danger la stabilité des constructions protégées. Les modifications de ces bâtiments ne doivent pas remettre en cause leur caractère patrimonial. Les principales caractéristiques architecturales devront être préservées.

En cas de reconversion d'un bâtiment industriel identifié au titre des « bâtiments remarquables », les travaux de démolition partielle de la construction pourront être autorisés s'ils s'avèrent nécessaire pour assurer sa conservation, sa reconversion ou sa mise en valeur.

A condition de ne pas en altérer le caractère du bâtiment, les travaux de démolition de constructions parasites et d'additions inadaptées, les travaux de reconstruction ponctuelle ou de reconstitution d'éléments endommagés, les travaux d'extension peuvent être autorisés s'ils améliorent la qualité des constructions protégées, leur aspect extérieur, leur insertion dans le paysage urbain et/ou dans l'environnement.

Les extensions mesurées de ces constructions doivent s'inscrire dans le caractère de la construction d'origine.

- Bâtiments intéressants :

Ces bâtiments ont conservé des éléments architecturaux de leur origine. Toute intervention sur ces constructions doit conserver les éléments qui font leur identité.

Ne sont pas autorisés les travaux qui mettent en danger la stabilité des constructions protégées. Les principales caractéristiques architecturales devront être préservées.

En cas de reconversion d'un bâtiment industriel identifié au titre des « bâtiments intéressants », les travaux de démolition de la construction pourront être autorisés s'ils s'avèrent nécessaire pour assurer la pérennité du site industriel, sous réserve de justifier que sa réhabilitation n'est pas compatible avec le caractère de la zone et/ou de l'activité.

A condition de ne pas en altérer le caractère du bâtiment, les travaux de démolition de constructions parasites et d'additions inadaptées, les travaux de reconstruction ponctuelle ou de reconstitution d'éléments endommagés, la modification de l'aspect extérieur des façades, les travaux de surélévation et/ou d'extension sont autorisés s'ils améliorent la qualité des constructions protégées, leur aspect extérieur, leur insertion dans le paysage urbain et/ou dans l'environnement.

- Les ensembles urbains exceptionnels et remarquables ;

Les caractéristiques urbaines et architecturales des ensembles urbains sont à conserver. En cas de reconstruction, celle-ci devra reprendre les caractéristiques architecturales de l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit : implantation, composition des façades, pentes et matériaux de toiture.

A condition de ne pas en altérer le caractère du bâtiment et de l'ensemble urbain dans lequel il s'inscrit, les travaux de démolition de constructions parasites et d'additions inadaptées, les travaux de reconstruction ponctuelle ou de reconstitution d'éléments endommagés, les travaux d'extension peuvent être autorisés s'ils améliorent la qualité des constructions et ensembles protégés, leur aspect extérieur, leur insertion dans le paysage urbain et/ou dans l'environnement.

Les extensions mesurées des constructions doivent s'inscrire dans le caractère de la construction et/ou de l'ensemble urbain d'origine, par l'emploi notamment des mêmes matériaux et modénatures.

- Les ensembles urbains intéressants.

Les caractéristiques urbaines et architecturales des ensembles urbains sont à conserver. En cas de reconstruction, celle-ci devra reprendre les caractéristiques architecturales de l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

Les travaux de démolition de constructions parasites et d'additions inadaptées, les travaux de reconstruction ponctuelle ou de reconstitution d'éléments endommagés, les travaux d'extension peuvent être autorisés s'ils améliorent la qualité des constructions et ensembles protégés, leur aspect extérieur, leur insertion dans le paysage urbain et/ou dans l'environnement.

b. Autres constructions existantes :

Toute construction non repérée sur les plans sur les plans de zonage au 1/2000ème et 1/5000ème comme élément protégés fait partie de la catégorie "autres constructions existantes".

Les travaux sur les autres constructions existantes doivent respecter les prescriptions règlementaires des articles du présent règlement écrit et des plans au sur les plans de zonage au 1/2000ème et 1/5000ème. Les "autres constructions existantes" peuvent être maintenues, transformées, ou même démolies, ou remplacées par des constructions neuves.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Toutefois, dans certains cas, pour certaines destinations ou certains zonages, des conditions particulières peuvent être définies. Celles-ci le sont alors expressément dans la règle de la zone concernée.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations, au prorata de la surface de plancher affectée à chacune d'entre elles.

1.1.1 Habitation :

Cette destination comprend tous les logements, notamment les logements liés et nécessaires au bon fonctionnement des entreprises artisanales, industrielles ou

commerciales. Relèvent également de l'habitation, les locaux ou aménagements annexes à l'habitation tels que piscine, garage, abri de jardin...

Elle comprend deux sous-destinations :

- « logement ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- « Hébergement ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Elle recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

1.1.2 Commerce et activité de service :

Cette destination comprend les six sous-destinations suivantes :

- « Artisanat et commerce de détail ». Cette sous-destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
  Les locaux annexes strictement nécessaires au bon fonctionnement de ces activités sont rattachés à cette destination.
- « Restauration». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- « Commerce de gros ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- « Hébergement hôtelier et touristique». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- « Cinéma». Cette sous-destination recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

1.1.3 Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Cette destination comprend les quatre sous-destinations suivantes :

- « Industrie ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

  Les locaux annexes strictement nécessaires au bon fonctionnement des activités (entrepôt, bureaux, locaux de gardiennage, réparation, activités techniques ou scientifiques...) sont rattachés à la présente sous-destination.
- « Entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Les "points permanents de retrait par la clientèle d'achats de détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile", ou "drive", n'entrent pas dans cette catégorie. Ils sont ainsi considérés comme des surfaces commerciales (voir destination "commerce").

- « Bureau ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

  Elle comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées essentiellement des activités de direction (sièges sociaux), de prestation de services aux entreprises, de gestion, d'études, de conseil et/ou d'expertise, de conception, d'informatique, de recherche et développement, d'ingénierie, de vente par correspondance, de démarchage téléphonique ou de téléassistance…

  Cette destination concerne également les locaux destinés à l'exercice des professions libérales de services (avocats, architectes, professions paramédicales, vétérinaires, etc...). Les cabinets médicaux, maisons médicales et regroupements de professionnels de la santé entrent dans la destination des « équipements d'intérêt collectif et services » à vocation sanitaire.

  Les agences immobilières, banques, agences d'intérim, agences de voyage, courtiers d'assurance sont compris dans cette destination.

- « Centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

1.1.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics

Cette destination comprend les constructions, aménagements et installations, publics ou privés, destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général et à répondre à un besoin collectif.

Elle comprend les sous destinations suivantes :

- « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Cette sous-destination recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Elle comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ». Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- « Salles d'art et de spectacles ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- « Equipements sportifs ». Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- « Autres équipements recevant du public ». Cette sous-destination recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination comprend notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

1.1.5 Exploitation agricole et forestière :

Cette destination comprend les sous-destinations suivantes :

- « Exploitation agricole ». Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Elle concerne notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- « Exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

De manière générale, les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la vocation de la zone où elles sont projetées, notamment en termes de voisinage, d'environnement, de paysage sont interdites.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques, délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU, pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et / ou de la réglementation en vigueur.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. *Toutefois, dans certains cas, pour certaines destinations ou certains zonages, des conditions particulières peuvent être définies.*

Des interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités peuvent être définies en fonctions de la vocation générale des zones définies par le PLU. Celles-ci le sont alors expressément dans la règle de la zone concernée.

1.2.1 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

Toutefois, toute reconstruction est interdite si celle-ci expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.

Par ailleurs, dans le cas où la destruction résulte d'une démolition volontaire, la reconstruction à l'identique n'est autorisée que si l'édification d'une construction équivalente s'avère impossible dans le cadre de l'application du présent règlement.

1.2.2 Conditions particulières relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances

Au titre de la salubrité, de la prévention des risques et de la protection contre les nuisances, les occupations et utilisations du sol sont soumises, le cas échéant, aux dispositions suivantes :

– Risques naturels

Pour protéger les biens et les personnes, les occupations et utilisations du sol sont soumises à conditions, au vu de la réglementation en vigueur (plans de prévention...) et de la connaissance du risque le plus récent, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. Ces conditions s'appliquent notamment dans les secteurs repérés au plan de zonage ou en annexe du PLU au titre de l'existence de risques naturels (inondations notamment).

Prescriptions du PPRI de l'Ill.

- Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé).

La zone bleue est la plus exposée, où les inondations exceptionnelles peuvent être redoutables. C' est en outre la zone naturelle d' expansion des crues qu' il faut préserver de toute nouvelle urbanisation, afin de garder le volume de stockage nécessaire à l' écrêtement des crues, et donc ne plus aggraver les inondations en amont et en aval.

a. Concernant les biens et activités existants :

Sont interdit :

- Tout nouvel aménagement à des fins d'habitation et d'activité des niveaux situés sous la cote des plus hautes eaux,
- Toute extension de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable,
- Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions)
- Le stationnement de caravane et de camping hors terrains aménagés autorisés.

Sont admis sous condition :

- La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux.
- L'extension limitée, inférieure à 20 m² des bâtiments existants, à condition que la cote de plancher soit supérieure à la cote de hautes eaux.
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- Les travaux nécessaires à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les nouveaux ouvrages devront être situés au-dessus de la cote de hautes eaux ou être conçus de façon à n'être ni débordés ni emportés par la crue centennale.
- Des mesures compensatoires devront être mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage et les surfaces de zone inondable perdus ou à présenter une fonctionnalité équivalente.
- Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne génèrent aucun remblaiement supérieur au terrain naturel actuel.
- Le stockage temporaire des bois après exploitation, uniquement sur les aires de stockage préalablement définies.
- Afin d'assurer le libre écoulement des eaux et préserver les champs d'inondation, conformément à l'article 16 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 :

  - Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges, dans le respect de la législation en vigueur, et selon les règles de gestion définies dans le département du Haut-Rhin.
  - Les suppressions ou les modifications apportées aux digues, constructions et tous autres ouvrages à condition qu'elles aient été préalablement acceptées par le Préfet du Haut-Rhin.
- Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante de tout ou partie d' édifice à condition de ne pas augmenter la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisance et la vulnérabilité des biens et activités.
- Pourront être autorisés l'aménagement, la transformation et l'extension des exploitations agricoles existantes, à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et limitent au maximum le volume de stockage de crue prélevé sur la zone inondable.

b. Concernant les biens et activités futurs :

Sont interdits :
- Tous travaux, remblais, constructions, installations, dépôts et activités de quelque nature que ce soit, ainsi que les clôtures pleines, et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux dans le lit majeur, à l'exclusion des réseaux et installations enterrés, des occupations et utilisations du sol admis sous condition visés au paragraphe suivant et des travaux d'entretien des ouvrages existants.
- Le stationnement de caravanes ou l'installation de terrains de camping.
- Le retournement des chenaux de crue actifs. Ces chenaux devront rester enherbés ou boisés.

Sont admis sous condition :
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être envisagés qu'après études préalables et autorisation du Préfet.
- Les travaux d'extraction de matériaux, à condition qu'ils soient situés à l'intérieur du périmètre d'une Zone d'Exploitation et de Réaménagement Concertés (ZERC), et que le matériel lié à l'exploitation soit conçu de manière à ne pas être emporté par la crue et ne pas engendrer de pollution de l'eau.
- Les travaux de reconstitution de ripisylves le long des cours d'eau et de reconstitution de forêts alluviales, après accord du service chargé de la police de l'eau.
  A titre exceptionnel, les travaux d'infrastructure publique, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur fonctionnement, si aucune solution palliative n'est techniquement et financièrement acceptable.
  L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par choix de variantes économes en zones inondables, qui n'entravent pas l'écoulement des crues, ne modifient pas les périmètres exposés, et permettent de compenser strictement les volumes naturels perdus et la superficie de zone inondable disparue ou à présenter une fonctionnalité équivalente. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de façon à ne pas être emporté par la crue.
- Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- Les réseaux et matériels d'irrigation et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, et après avis du service chargé de la police de l'eau.
  Dans les zones de grand écoulement, le matériel devra être démonté ou orienté parallèlement à l'écoulement du 30 septembre au 1er juin de l'année suivante.

- Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).

La zone bleu clair est une zone inondée par débordement en cas de crue centennale. Elle est située sur une partie déjà urbanisée de la commune ou faisant l'objet de projets identifiés. L'aléa y est modéré, notamment parce que les vitesses prévisibles y sont faibles et que la hauteur de l'eau serait en général inférieure à 50 cm.

Les mesures et prescriptions qui s'y appliquent sont essentiellement destinées à limiter les dégâts sur les biens et à éviter l'aggravation des crues à l'aval.

a. Concernant les biens et activités existants.

Sont interdits :
- Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité des sous-sols existants.
- Le stationnement des caravanes et le camping sous la cote de référence hors terrains aménagés autorisés sont interdits.

Sont admis sous condition :
- Les extensions des bâtiments existants, à condition qu'ils soient construits sans sous-sol et que la cote de plancher soit supérieure à la cote de référence. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- L'exploitation des terrains de camping existants peut se poursuivre pendant les dates habituelles d'ouverture après mise en place d'un plan d'alerte et d'évacuation, établi en fonction des cotes de hautes eaux relevées à la station hydrométrique la plus proche.
- L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux…), à condition que des mesures compensatoires soient mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage de la crue et les surfaces d'expansion disparus ou à présenter une fonctionnalité équivalente.
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges, dans le respect de la législation en vigueur et des règles de gestion définies dans le département du Haut-Rhin.
- Les suppressions ou les modifications apportées aux digues et tous autres ouvrages de protection contre les inondations, après étude d'incidence et accord du Préfet.

b. Concernant les biens et activités futurs :

Sont interdits :

- Tout remblaiement autre que ceux autorisés pour la réalisation des constructions visées au paragraphe suivant, relatif aux occupations et utilisations du sol admis sous condition.
- La construction de tout sous-sol et de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence.
- Les installations relevant de la Directive Européenne n 96/82/CE dite SEVESO 2, concernant les risques d'accident majeur de certains établissements industriels.
- L'aménagement de nouveau terrain de camping
- Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels ou de produits toxiques.

Sont admis sous condition :

- Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par choix de variantes économes en zones inondables. La variante retenue ne devra pas entraver l'écoulement des crues, ne pas modifier les périmètres exposés, et compenser strictement les volumes naturels perdus et la superficie de zone inondable disparue. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
  - Le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au-dessus de la cote de référence,
  - Les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Secteurs inondables de la Doller.

Dans les secteurs inondables de la Doller, les dispositions du Plan de gestion du Risque Inondation (PGRI) Bassin du Rhin sont appliquées.

Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs inondables non urbanisés. Durant les crues, un volume d'eau important peut y être stocké. Le caractère urbanisé ou non de l'espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol.

Ces zones ont vocation à être préservées dans les PPRi et les documents d'urbanisme, pour la crue de référence, en y interdisant les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements.

- Les zones d'aléa fort sont caractérisées, pour la crue de référence, par des vitesses d'écoulement rapides ou par des hauteurs d'eau importantes. Ces secteurs où les populations sont particulièrement exposées doivent être préservés de tout nouvel aménagement ou construction. Ainsi, en zone d'aléa fort pour la crue de référence, les constructions nouvelles sont interdites.
- La construction de nouveaux établissements sensibles en zone inondable par la crue de référence doit être évitée.

En secteur urbanisé, en dehors des zones d'aléa fort pour la crue de référence, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'est pas de nature à aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens, sous réserve :

- Que des mesures compensatoires et/ou correctrices soit prescrites afin de ne pas aggraver l'aléa en aval ou en amont de la construction ; l'efficacité de ces mesures est évaluée par une étude globale.
- Que des prescriptions visant à réduire au maximum la vulnérabilité du bâtiment en question soit définies.

– Risques technologiques

Dans les périmètres identifiés au plan « risques » au 1/5000ème, seules sont autorisées :

- Périmètres de risques « société Mitsubishi Equipement Alsace » et « Société DMC SAS » : les nouvelles constructions d'installations classées pour la protection de l'environnement exerçant une activité industrielle et le changement de destination dédiées à ces dernières.
- Périmètre de risques « Société Weiblen Immeuble » : l'aménagement, l'extension, le changement de destination de constructions existantes, ainsi que les démolitions/reconstruction de bâtiments existants sont possibles, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets.

– Installations classées

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées au titre du Code de l'environnement sont autorisées, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

– Affouillements et exhaussements

Les affouillements et les exhaussements sont autorisés dès lors :

- qu'ils sont liés ou nécessaires aux activités autorisées ;
- ou qu'ils sont liés aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, les risques et les nuisances ;
- ou qu'ils sont liés à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels.

– Protection des ressources naturelles

Afin d'en assurer la protection et le fonctionnement, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières, conformément à la réglementation en vigueur et à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Le respect des servitudes d'utilité publique afférentes (arrêtés préfectoraux du 17 avril 1978, du 02 décembre 2014 et du 1er février 1985, fixant les périmètres de protection des points de prélèvement d'eau), sera assuré, en sus des prescriptions fixées par le présent PLU, par les autorisations d'urbanisme délivrées dans les périmètres concernés.

– Bruit des infrastructures

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (routes, rail), les constructions neuves à destination d'habitation doivent être préservées contre le bruit.

Est ainsi concerné tout nouveau projet de construction situé dans un des "périmètres d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres" repérés dans le plan des périmètres divers figurant en annexes informatives du PLU.

1.2.3 Conditions particulières relatives aux continuités écologiques, à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

– Espaces boisés classés existants ou à créer et arbres isolés

Les espaces boisés classés existants ou à créer et les arbres isolés sont repérés aux plans de zonage au 1/2000ème 1/5000ème. En application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

– Continuités écologiques et patrimoine paysager

Les continuités écologiques et / ou le patrimoine paysager repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme, sont des sites à protéger ou à mettre en valeur. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers. En cas de destruction totale ou partielle d'un élément identifié au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme, une replantation à valeur écologique équivalente dans le même secteur pourra être exigée.

Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection et ceux liés à la valorisation des berges (aménagements de pontons, de plages, etc.) sont autorisés.

1.2.4 Conditions particulières relatives au développement commercial

Les conditions d'implantation des équipements commerciaux figurées dans le tableau ci-dessous s'appliquent en fonction de la localisation de ces derniers sur le territoire Mulhousien**, nonobstant les dispositions contraires qui pourraient être fixées dans les différentes zones du PLU. Dans les zones de « polarités commerciales » le commerce et activités de service sont autorisés**. Pour la localisation des différentes polarités, il convient de se référer au plan « polarités commerciales ».

	Vocation / types d'achats	**Seuil ou plafond de surface de vente pour les nouvelles implantations commerciales ou pour les extensions**	**Création / extension de galerie commerciale**
Centre-ville de Mulhouse	Localisation préférentielle des commerces, qui permettent d'étendre le rayonnement, la diversité et la spécificité de l'offre Commerces répondant à des besoins quotidiens, hebdomadaires, occasionnels ou exceptionnels	Pas de seuils limites (pour tous les types de commerce	Création possible de galerie Extension possible de galerie dans la limite de 10% de la surface de vente de l'ensemble commercial
Pôle de proximité	Accueil des commerces de fréquentation quotidienne à hebdomadaire	Surface de vente maximum par commerce : 2000m²	Création possible de galerie dans la limite des plafonds définis Extension possible de galerie dans la limite de 20% de la surface de vente de l'ensemble commercial

	Vocation / types d'achats	Seuil ou plafond de surface de vente pour les nouvelles implantations commerciales ou pour les extensions	Création / extension de galerie commerciale
Pôles majeurs	Commerces répondant à des besoins hebdomadaires, occasionnels ou exceptionnels lorsqu'il s'agit : - d'achats lourds, OU - qui ne peuvent pas s'implanter en centralités en raison de leur format ou de leurs contraintes d'approvisionnement ou de retrait des marchandises.	Minimum 300m² de surface de vente par commerce	Pas de création possible de galerie Extension possible de galerie dans la limite de 10% de la surface de vente de l'ensemble commercial
Pôles intercommunaux	Commerces répondant à des besoins hebdomadaires ou occasionnels pour des achats lourds, dont le format n'est pas compatible avec une implantation en milieu urbain	Surface de vente comprise entre 300m² et 3 000m²	Pas de création possible de galerie Extension possible de galerie dans la limite de 20% de la surface de vente de l'ensemble commercial
Hors localisation préférentielle	Proximité	Surface de vente inférieure à 1000m²	Pas de création possible de galerie

1.2.5 Les Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme.

Elles constituent des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol et peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- soit, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

1.2.6 Réglementation parasismique

Les constructions et installations doivent respecter la réglementation en vigueur relative à la prévention du risque sismique applicable aux nouveaux et anciens bâtiments.

Mulhouse, classée en zone de sismicité 3 (risque modéré), est concernée par les décrets, n° 2010-1254 du 22/10/2010, relatifs à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du

22/10/2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1er mai 2011.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'implantation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

2.1.1 Emprise au sol

L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les éléments suivants sont considérés comme étant des constructions et donc restent inclus dans l'emprise au sol :

- auvents et casquettes soutenus par des poteaux ou encorbellements.
- constructions non closes (hangar, abri, préau, etc.).
- garage et carport.
- loggias et balcons, même si aucun poteau ne les soutient.
- terrasses, rampes extérieures ou plateformes, surélevées de plus de 60 cm du sol naturel.
- piscines, leur éventuelle couverture, y compris la surface du bassin.

Sont déduits du calcul de l'emprise au sol :

- Les dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales ;
- Les dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes ;
- Les dispositifs d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (rampes, élévateurs…).
- Les modification et extensions de moins de 15m² d'emprise au sol.

2.1.2 Implantation des constructions

Le retrait d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives.

Dans le cas d'une morphologie parcellaire complexe, il faut considérer comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à une voie ou emprise publique, y compris les éventuels décrochements ou brisures.

Constitue une emprise publique, un espace existant ou à créer ouvert au public (entrent dans cette définition la limite d'un emplacement réservé ou d'un tracé de voirie pour la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement de voirie) et pouvant donner accès directement aux terrains riverains. Ces espaces sont ouverts à la circulation des piétons, des 2 roues et/ou des véhicules motorisés.

La marge de recul est l'espace mesuré horizontalement compris entre l'alignement des voies publiques ou la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue et la ligne parallèle distante d'un nombre de mètres défini dans le règlement. Cette marge de recul peut être définie graphiquement.

Dans les marges de recul peuvent se développer : les rampes, les escaliers, les perrons, les saillies, les tambours d'entrée, les balcons situés à plus de 2,50 m du sol fini après travaux, les oriels, les débords de toiture, les ouvrages enterrés, les infrastructures nécessaires à l'accès aux constructions et aux garages.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que poteaux, pylônes, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.
- Les constructions ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- Les dispositifs d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (rampes, élévateurs…).
- aux constructions (ou parties de constructions) enterrées, sous réserve des dispositions de l'article 1.1.1 « Aménagement des abords et plantations », et aux corniches ou avancées de toit.
- aux balcons et autres éléments en surplomb d'une longueur inférieure au tiers de la façade, sous réserve des dispositions relatives à la conservation et à la surveillance des voies communales. Ils doivent être situés au moins à 4,30 mètres du sol lorsque la façade est réalisée à l'alignement de la rue et en retrait de 0,5 m depuis la limite du trottoir. Leur profondeur maximale est fixée à 1,30 m.
- aux modifications ou extensions d'une construction non conforme aux retraits imposés par rapport aux voies et emprises publiques, sous réserve de ne pas réduire la marge de recul comprise entre la limite de voie et la construction en question.
- aux garages intégrés à la pente du terrain. Ils pourront être implantés sur limite de la voie lorsque celle-ci comporte des murs de soutènement.

Des règles d'implantation différentes pourront être autorisées pour les extensions d'une emprise inférieure à 15 m². Elles pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les extensions des constructions existantes, d'une emprise inférieure à 15 m², des règles d'implantations différentes à celles fixées par rapport aux limites séparatives pourront être autorisées.

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L.471-1 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, tout en maintenant l'obligation de respecter une distance minimale d'implantation entre bâtiments sur une même propriété.

2.1.3 Hauteurs

La hauteur d'une construction est la hauteur de la construction mesurée en pied de façade, à partir du sol naturel considéré avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machineries d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et leurs locaux techniques.

Pour les constructions édifiées sur les terrains présentant dans une profondeur d'au moins 20 m par rapport à l'alignement ou par rapport au recul de construction, une pente supérieure à 10 % (pente descendante par rapport à la rue), un dépassement de hauteur peut être autorisé sur l'arrière du bâtiment à condition que la hauteur sur rue n'excède pas la

hauteur plafond autorisée. Ce dépassement ne saurait excéder la différence de niveau entre le terrain naturel à l'arrière de la construction avant travaux et le niveau du trottoir à l'alignement ou le terrain naturel au niveau de la marge de reculement.

Dans le cas d'un terrain en pente, la plus contraignante des règles ci-dessous sera appliquée pour le calcul de la pente de ce dernier :

- Soit la différence d'altitude entre le point haut du terrain sous l'emprise de la construction et son point bas sous l'emprise de la construction ;
- Soit la différence d'altitude entre le point bas du terrain, sous l'emprise de la construction et le point le plus bas du terrain, en aval de la construction.

Les constructions doivent respecter une hauteur totale mesurée au point le plus élevé du toit. Cette hauteur est mesurée à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

Dans les tissus urbains constitués, il pourra être exigé que la hauteur des constructions principales et leur gabarit de toiture respectent une hauteur similaire à la hauteur des bâtiments d'origine de la séquence de rue dans laquelle elles s'insèrent.

Des règles de hauteurs différentes à celles définies dans le corps de règles propre à chaque zone pourront être appliquées :

- Aux extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas dépasser la hauteur préexistante,
- Aux travaux de mise aux normes réglementaires des constructions existantes.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent aux zones UX.

2.2.1.1 Dispositions générales

Les travaux réalisés sur les constructions existantes doivent tenir compte de leur architecture, de leur environnement et notamment les constructions et ensembles urbains protégés" repérés aux plans de zonage au 1/2000ème et 1/5000ème.

Les extensions, surélévations, adjonctions de construction doivent s'intégrer dans une composition d'ensemble en rapport avec la ou les construction(s) protégée(s) situées sur le terrain d'assiette du projet.

Dans les tissus présentant des immeubles bâtis en ordre continu, la hauteur à l'alignement du niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble à édifier, lorsqu'il comporte un logement, devra être fixée en continuité avec la séquence de rue dans laquelle il s'insère.

Le choix des matériaux et des teintes peut se faire en rupture ou en continuité avec les matériaux des constructions protégées existantes sur le terrain ou avoisinantes.

En cas d'impératif technique, les ouvrages divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux règles de l'article 2.2.1.

2.2.1.2 Traitement des raccordements aux réseaux

- Télécommunication et télévision :

Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboles sont collectives et placées sous la couverture de la construction. Le cas échéant, les paraboles sont soit peintes de la couleur du matériau de couverture soit en treillage. La pose des antennes et paraboles en façade, visibles à partir de l'espace public, est interdite.

- Climatisation :

Les appareils de climatisation sont intérieurs et les prises d'air sont situées au nu de la façade. Les ventilations des chaudières et des climatiseurs sont placées à une hauteur minimale de 2,50 m à partir du niveau du sol.

2.2.1.3 Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les dispositifs techniques (ascenseurs, chaufferies…) et tous autres édicules doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble.

2.2.1.4 Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et au paysage des façades environnantes.

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

Les bardages et placages doivent être adaptés à l'architecture de la construction.

- Saillies :

Les saillies (balcons, oriels, corniches, appuis de fenêtre, bandeaux, bacs à fleurs, etc.) doivent être composées en continuité ou par contraste en fonction de celles des constructions protégées avoisinantes.

- Baies :

Le dessin, la proportion, les dimensions et le rythme des baies doivent correspondre aux caractères de la construction et des façades environnantes.

- Menuiseries :

Les éléments de la baie (ouvrants, dormants, volets, grilles et barres d'appui ou de protection, impostes, façades commerciale, etc … et leurs accessoires) doivent être cohérents avec les façades environnantes.

Les menuiseries doivent respecter le dessin, la forme et la proportion des baies et les épaisseurs des dormants et des ouvrants.

Les partitions ou les subdivisions de menuiseries ou de vitrage doivent être adaptées à la composition et la proportion des façades et des baies.

Les stores de protection et les coffres de volets roulants doivent être posés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffres sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique, ou en cas d'impossibilité technique, avec leur retombée au nu intérieur.

2.2.1.5 Constructions protégées

Les travaux réalisés sur les constructions protégées repérées aux plans de zonage aux 1/2000ème et 1/5000ème doivent conduire à les mettre en valeur, à remédier à leurs altérations et à conforter la cohérence des paysages urbains.

Par sa conception et par sa mise en œuvre, toute intervention sur une construction protégée doit assurer la conservation et la mise en valeur des caractères de la construction et de ses éléments sans les altérer.

Tout élément d'architecture et de décor faisant partie de la construction par nature ou destination, tels que façade, toiture, lucarne, clôture, maçonnerie, escalier, sculpture, menuiserie, devanture, ferronnerie, fresque, peinture murale, inscription, et contribuant à l'intérêt de la construction, doit être mis en valeur, restauré et le cas échéant restitué.

- Façades

Lorsque le projet appartient à un "ensemble urbain protégé" repéré aux plans de zonage du présent règlement, la façade de toute surélévation et extension doit respecter l'ordonnancement de l'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du contexte.

Les matériaux de façade destinés à rester apparents, ainsi que les parements et revêtements d'intérêt, doivent être conservés et, si leur état l'exige, complétés ou remplacés par le même matériau sans surépaisseur et en s'accordant au calepinage du mur.

- Baies :

Les travaux visant au maintien, à la restructuration, à la modification et à la création de baies doivent être adaptés au caractère de la construction et participer à sa mise en valeur.

- Menuiseries :

Toute nouvelle menuiserie doit être adaptée et s'intégrer à la baie destinée à la recevoir.

- Toitures

Tous travaux entrepris sur les toitures doivent contribuer à maintenir et mettre en valeur la construction.

La modification de la forme de toiture, de la pente et des matériaux de couverture est autorisée :

- si elle rétablit les formes, pentes et matériaux conformes à l'architecture de la construction ;
- dans le cadre d'un raccordement aux héberges et pentes des toitures environnantes.

Les prolongements des versants de toiture sur voie et emprise publique ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le même matériau et conformes à l'architecture de la construction.

2.2.1.6 Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle, y compris les extensions et surélévations des constructions existantes, doit par continuité ou contraste architectural, contribuer à conserver et mettre en valeur les constructions ou les ensembles urbains protégés repérés aux plans de zonage du présent règlement.

La volumétrie et la modénature des nouvelles constructions doivent établir la continuité des éléments ou ménager d'éventuelles transitions.

A l'exception des constructions d'angle, la composition des façades sur les voies et emprises publiques doit tenir compte du rythme des constructions protégées environnantes.

Lorsque la construction est réalisée dans un ensemble urbain protégé, elle doit contribuer à son maintien ou sa mise en valeur, et notamment par :

- l'ordonnancement et la modénature des façades ;
- la forme, la dimension et la proportion des baies ;
- le choix des matériaux de couverture, la volumétrie des toitures et leur raccordement à celles des constructions limitrophes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques d'emprise limitée nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.2 Clôtures

Les règles concernant les clôtures ne s'appliquent pas en cas d'impératifs liés au fonctionnement ou à la sécurité des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Lorsque le terrain est exposé à un risque d'inondation, des prescriptions particulières peuvent être émises afin de ne pas entraver la libre circulation des eaux.

L'implantation des clôtures, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les matériaux utilisés et leur teinte doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Tous travaux de transformation des clôtures existantes ou de constructions de clôtures nouvelles doivent s'intégrer dans une composition d'ensemble en rapport avec la ou les construction(s) située(s) sur le terrain d'assiette du projet.

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques d'emprise limitée nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.3 Divers

Les constructions d'annexes telles que clapiers, poulaillers, etc… réalisées par des moyens de fortunes sont interdites.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Aménagement des abords et plantations

2.3.1.1 Espaces affectés au stationnement, voiries, constructions semi-enterrées

Le traitement des espaces affectés au stationnement, les voiries, les constructions semi-enterrées et les accès doivent être conçus afin de permettre une bonne insertion dans les perspectives urbaines et paysagères.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Les dalles des toitures des parkings ou équipements enterrés et semi-enterrés doivent être traitées comme des terrasses accessibles ou plantées. Les dalles des toitures des parkings ou équipements en rez-de-chaussée, si elles sont attenantes à une construction plus haute, sont revêtues ou plantées de façon à limiter leur impact visuel. Quand elles sont plantées l'épaisseur de terre rapportée est d'au moins 60 cm.

Les aires de stationnement supérieures ou égales à 10 places ne doivent pas être traitées d'un seul tenant, sans création de séquences plantées en pleine terre permettant d'en limiter

l'impact visuel. Ces séquences seront notamment composées d'arbres de petit et de moyen développement, de haies champêtres ou de treilles végétales. Ces aires doivent s'appuyer sur les caractéristiques du projet et les composantes du site préexistant, en tenant compte notamment de l'implantation des constructions avoisinantes, de la topographie, des masses végétales existantes ou à créer, etc.

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées. Sont admises les dalles-gazon, comptabilisées pour 25 % de leur surface dans le calcul de la surface totale des espaces plantés.

Ne sont comptabilisées comme espace planté que les surfaces accessibles.

2.3.1.2 Aménagements dans la marge de recul

Les aménagements réalisés dans les marges de recul doivent recevoir un traitement paysager. Ils doivent favoriser l'infiltration naturelle de l'eau de pluie, dans le respect des normes qualitatives en vigueur.

Les jardins de façade et les jardins de devant doivent être maintenus et préservés de toute imperméabilisation. Les clôtures d'origine (muret surmonté d'une grille) doivent être conservées.

2.3.1.3 Aménagement paysager et plantations

L'aménagement paysager doit s'appuyer sur les caractéristiques du projet de construction (proportions…) et/ou de la construction existante, sur les composants du site préexistant (parc, jardin, plantations d'alignement, arbre isolé, ...) , en tenant compte notamment de l'implantation des constructions avoisinantes, de la forme de la parcelle, de la topographie, des masses végétales existantes, etc.

- Espaces boisés classés existants ou à créer et arbres isolés :

Les espaces boisés classés existants ou à créer et les arbres isolés sont repérés aux plans de zonage au 1/2000ème 1/5000ème. Avant, pendant et après la réalisation du projet, il doit être veillé à ne pas compromettre l'état sanitaire du ou des arbres, de quelque façon que ce soit. La surface minimale de protection à prendre en compte correspond à la projection au sol de la couronne (houppier). L'enherbement de cette surface doit être maintenu.

2.4 STATIONNEMENT

2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés

2.4.1.1 Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'offre de stationnement doit se situer sur le terrain de l'opération. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il en peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif (bus ou tram).

2.4.1.2 Modalités de calcul des places de stationnement

- Règle générale :

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées au « 2.4.1.3. Normes de stationnement ».

Pour les travaux portant sur une construction existante n'impliquant ni changement de destination ni création de logement, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule surface de plancher créée à l'occasion de la réalisation du projet. Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la surface de plancher préexistante avant démolition.

Toutefois dans le cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement pouvant être exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour la nouvelle destination diminué des places réalisées ou acquittées pour la destination précédente).

En cas de création de logement dans une construction existante, sans qu'il soit créé de surface de plancher supplémentaire, il pourra être exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins générés par ce/ces nouveaux logements.

En cas de travaux portant sur un logement existant, avec création de moins de 40 m² de surface de plancher et ayant pour effet d'améliorer le confort du logement, il ne sera pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Concernant les destinations où le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une norme chiffrée, le nombre de places doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux…) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.).

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

- Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et / ou types de destinations :

Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles. Cependant, les normes précitées peuvent être réduites de 25 % maximum si les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement parmi les destinations concernées.

Dans tous les cas, cette mutualisation des places de stationnement est appréciée en tenant compte de la nature des destinations concernées par l'opération, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité.

- Conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement :

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement :

1. De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
2. Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
3. Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- Conditions particulières relatives aux commerces et aux cinémas :

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les projets mentionnés à l'article L.752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

1. 1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;
2. 2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

- Conditions particulières relatives aux habitations situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif :

Conformément aux dispositions de l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, « *Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la*

desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ».

2.4.1.3 Normes de stationnement

Les normes de stationnement indiquées dans le tableau ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, aux constructions existantes et changements de destination. Dans ces deux derniers cas, les normes s'appliquent conformément aux conditions définies dans les « modalités pour les constructions existantes et les changements de destination » fixées au « 2.4.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement » ci-dessus.

Tableau des normes applicables aux constructions nouvelles, aux constructions existantes et changement de destination

	Périmètre A	Périmètre B	Périmètre C	Périmètre D
Habitation	Pas de place exigée	1 place par tranche commencée de 200 m² de SP	1 place par logement maximum	1 place par tranche commencée de 100 m² de SP
Commerce et activités de service :				
Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma :				
SP < 300 m² hors réserves	Pas de place exigée			
SP de 300 à 1000 m² hors réserves	Pas de place exigée	1 place / 100 m² de SP	1 place / 50 m² de SP	1 place / 50 m² de SP
SP > 1000 m² hors réserves	Plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce			
Hébergement hôtelier et touristique	Pas de place exigée	2 places pour 10 chambres ou studios	2 places pour 10 chambres ou studios	7 places pour 10 chambres ou studios
Equipements d'intérêt collectif et services publics :				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles,	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement, sans report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.			
Equipements sportifs, autres équipements recevant du public	Pas de place exigée	2 places / par tranche commencée de 50 personnes.	2 places / par tranche commencée de 40 personnes.	2 places / par tranche commencée de 20 personnes.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :				
Industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement, sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.			
Bureaux	Pas de place exigée	1 place / 100 m² de SP	1 place / 70 m² de SP	1 place /50 m² de SP

SP : surface de plancher

2.4.2 Stationnement des vélos

2.4.2.1 Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

L'offre de stationnement pour les vélos doit se situer sur l'unité foncière de l'opération, sauf impossibilité technique.

Toutefois, lorsque l'offre créée permet de répondre également à d'autres besoins que ceux de l'opération, elle peut être réalisée sur une unité foncière située dans son environnement immédiat. Dans ce cas, l'offre de stationnement doit être facilement accessible à pied, par un parcours de moins de 50 m depuis l'entrée de la construction neuve.

2.4.2.2 Modalités de calcul des places de stationnement

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent à toute construction ou opération de deux logements ou plus, y compris par changement de destination.

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées au « 2.4.2.3. Normes de stationnement ».

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

Le nombre de places exigées lors de travaux sur une construction existante ne peut être supérieur à celui demandé pour une construction neuve de même surface et de même destination.

	Périmètre A	**Périmètre B**	**Périmètre C**	**Périmètre D**
Habitation	A partir de 2 logements et plus : 3% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés.			
Commerce et activités de service :				
SP < 300 m² hors réserves	Non réglementé			
SP > 300 m² hors réserves	2% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés	2% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés	1,5% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés	1,5% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Le nombre de places destinées au stationnement des cycles doit être réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement, sans report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique. Il sera exigé uln nombre minimum de places correspondant à 10% de l'effectif ERP.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :				
Industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables, avec un espace dédié minimum de 5 m². Le nombre de places destinées au stationnement des cycles doit être réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement, sans report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique. Il sera exigé un nombre minimum de places correspondant à 10% de l'effectif ERP.			
Bureaux	2% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés	2% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés	1,5% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés	1,5% de la SP avec un minimum de 5 m² ou 5 points d'attache sécurisés

SP : surface de plancher

3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Conditions de desserte

Qu'elles soient publiques ou privées, lors de la création de voies nouvelles ou de la requalification/élargissement de voies existantes, les emprises, autorisées ou imposées, doivent tenir compte :

- du caractère des lieux et des composantes paysagères et naturelles environnantes ;
- des conditions de sécurité des accès et des usagers ;
- de la vocation de ces voies ;
- des services qu'elles doivent permettre d'assurer.

Les caractéristiques techniques et paysagères des voies doivent être adaptées à l'importance et à la nature du projet et à tous les modes de déplacement. Elles doivent permettre notamment d'assurer la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération, la circulation des services de sécurité, l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, la circulation et l'utilisation des engins d'entretien, la circulation et l'utilisation des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Si le contexte urbain ou naturel ne permet pas le maillage de la voirie, les voies privées en impasse sont admises. Un dispositif de retournement est imposé lorsqu'elles dépassent une longueur de 50 m.

3.1.2 Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre et la localisation des accès devront être déterminés en tenant compte :

- des besoins liés au bon fonctionnement interne de l'opération : nature, taille, foisonnement des activités ;
- des contraintes liées au bon fonctionnement du domaine public limitrophe : sécurité de circulation des véhicules motorisés, accessibilité, sécurité et confort des circulations piétonnes, offre de stationnement public, offre et aménagements existants de transport collectif (abri, arrêt, voie tramway)...

Pour chaque terrain et par tranche commencée de 30 m, il peut être aménagé un accès carrossable d'une largeur maximale de 4 m. Le long des voies particulièrement étroites ou pentues, cette largeur peut atteindre 6 mètres.
Toutefois, en cas de construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, un accès sera autorisé par bâtiment.

Un aménagement particulier peut être imposé pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

3.1.3 Servitudes d'arcades

Les servitudes dites d'arcades inscrites au document graphique doivent permettre, le long de l'espace public, un passage couvert non clos pour les piétons d'une largeur libre minimale de 2,50 m et d'une hauteur atteignant au moins la dalle haute du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

3.2.2 Assainissement

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires doit être raccordé au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3 Eaux pluviales

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ils doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

3.2.4 Alimentation en énergie et réseaux de communications

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication doivent être enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers, jusqu'en limite du domaine public.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur…) doivent être intégrées aux constructions.

Les locaux techniques indépendants doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel.

Les réservations pour les coffrets de l'ensemble des branchements nécessaires peuvent par ailleurs être prévues dans les façades ou sur les clôtures.

3.2.5 Numérique

D'une manière générale, toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.

Toute construction neuve et / ou de locaux à destination de bureaux, d'artisanat, de commerce, d'industrie, de services publics ou d'intérêt collectif, doit réaliser un local technique adapté. Ce local doit être implanté sur le terrain d'assiette de la construction.

3.3 COLLECTE DES DECHETS

Les constructions nouvelles doivent être équipées, à l'intérieur de l'unité foncière, d'un local ou d'une aire aménagée de stockage des déchets en attente de collecte. Cette dispositions ne s'applique pas à la zone UX5.

Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs.

Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (muret, panneau à claire-voie, haie compacte…).

Règlement de la zone UT3

Les tissus urbains à restructurer

Règlement de la zone UX3

Zone d'artisanat et d'industrie légère

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception :
  - de celles prévues au "1.2.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières"
  - **de celles comprises dans des secteurs identifiés au titre des « polarités commerciales ». Leurs conditions d'implantation sont définies à l'article 1.2.4 « *conditions particulières relatives au développement commercial* » dans les dispositions communes à toutes les zones.**
- L'hébergement hôtelier et touristique.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, ou le changement de destination vers cette destination.
- Les constructions destinées à l'habitation, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception de celles prévues au "1.2.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- Les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux prévues au *« 1.2.3 - Conditions particulières relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances ».*
- L'aménagement de terrains de camping / caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs isolées.
- Les terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés sauf s'ils sont directement liés et nécessaires à une destination autorisée dans la zone.

1.2.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Constructions destinées **l'artisanat et** commerce **de détail**

  Dès lors qu'elles participent exclusivement à développer les services aux entreprises ou aux employés présents sur la zone **~~et hors des localisations préférentielles délimitées dans la cartographie des « polarités commerciales~~** » :

  – les constructions destinées au commerce ;
  – la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées au commerce ;
  – le changement de destination vers le commerce.

  Toutefois, dans ces conditions, elles sont autorisées dans une opération mixte combinant des destinations d'artisanat et/ou d'industrie, dans la limite de 300 m² de surface de plancher affectée au commerce et ne peuvent excéder 50 % de la surface de plancher existant avant travaux ou à créer.

  Est également autorisée la réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de commerces existants avant l'approbation du PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux et sans pouvoir excéder une surface de plancher totale de 300 m² affectée au commerce.

- Constructions destinées à l'habitation

  Dès lors qu'elles sont liées et nécessaires aux activités présentes sur la zone (direction, surveillance, gardiennage) :

  – les constructions destinées à l'habitation ;
  – la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées à l'habitation ;
  – le changement de destination vers l'habitation.

  Sont également autorisés :

  – la réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation des constructions existantes avant l'approbation du PLU destinées à l'habitation, sans création de nouveau logement, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux.

  – En UX3d uniquement, les programmes de logements, dans le cadre de la préservation et de la mise en valeur de bâtiment présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial.

1.2.3 Conditions particulières relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances

– <u>Protection des ressources naturelles</u>

Les constructions et installations situées dans la zone B du périmètre de protection des captages d'eau, devront respecter les termes des arrêtés préfectoraux du 17 avril 1978 et du 02 décembre 2014 :

- Qui interdisent dans leur article 2.2.2.1 en zone B :
  – *« le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus et produits radioactifs et d'une manière générale tout déversement, écoulement, jet ou dépôt susceptible d'altérer la qualité des eaux ;*
  – *l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, …*
  – *les installations collectives d'épuration d'eaux usées domestiques ;*

- *les installations d'épuration d'eaux usées industrielles à l'exception des cas visés à l'article 2.2.2.2.1 liés à des activités existantes ;*
- *l'épandage, l'infiltration, l'injection et le transport (aérien ou enterré) des matières visées par l'arrêté du 15 avril 1945 sur le transport des matières dangereuses et des arrêtés subséquents, hormis le transport des eaux usées d'origine domestique visé à l'article suivant et à l'exception des cas visés à l'article 2.2.2.2.1 liés à des activités existantes ;*
- *le transport par canalisations enterrées des autres matières susceptibles de polluer*
- *la nappe à l'exception des cas visés à l'article 2.2.2.2.1 liés à des activités existantes ;*
- *Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ; »*

- Qui soumettent à déclaration préalable, dans leur article 2.2.2.2, « *avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines* :
  - *les canalisations permettant l'évacuation, hors du périmètre de protection des eaux usées des industries existantes dans le cadre de leur activité actuelle ;*
  - *les installations de prétraitement des eaux usées des usines et installations existantes, lorsque ce prétraitement est nécessaire à la conservation des canalisations d'évacuation ;*
  - *les installations individuelles d'épuration d'eaux usées domestiques ;*
  - *les transports en aérien des matières susceptibles de polluer la nappe autres que celles visées par l'arrêté du 15 avril 1945, visé à l'article précédent et par les arrêtés subséquents ;*
  - *l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ;*
  - *les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;*
  - *des ouvrages de transport d'eaux usées d'origine domestique qu'elles soient brutes ou épurées ;*
  - *le forage de puits ;*
  - *l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;*
  - *le camping et le caravaning ;*
  - *la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation. »*

Pour ce chapitre, se rapporter également aux « dispositions communes à toutes les zones ».

1.2.4 Conditions particulières relatives aux continuités écologiques, à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2.1.1 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface du terrain.

En secteurs UX3b et UX3c, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

2.1.2 Implantation des constructions

2.1.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter un recul minimum de 6m par rapport aux voies et emprises publique.

2.1.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A) Recul obligatoire :

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 6 m des limites séparatives des propriétés limitrophes de la zone, sauf en secteur UX3c.
- A l'intérieur de la zone, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 m des limites séparatives.

B) Implantation possible en limite :

- Par rapport aux propriétés de la zone, s'il existe sur le terrain voisin une construction en limite, une construction nouvelle peut y être adossée aux conditions suivantes :
  - Hauteur inférieure ou égale à celle de la construction préexistante ;
  - Longueur totale en limite inférieure ou égale à la longueur des constructions existantes.
- En secteur UX3c, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives des propriétés de la zone ou en recul par rapport à celles-ci.

2.1.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2.1.3 Hauteurs

Sauf dispositions mentionnées sur les documents graphiques, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m au faîtage.

- En secteurs UX3c, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2.2.1 Aspect extérieur des constructions

Les transformations et extension d'une construction existante doivent par leur composition ainsi que par les matériaux, les modénatures et les couleurs employés, présenter un aspect en harmonie avec les bâtiments environnants. Elles doivent par leur volumétrie s'intégrer aux séquences de constructions dans lesquelles elles prennent place.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (telles que briques creuses) est interdit. Les murs pignons et les murs et toitures des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise par la forme et la couleur à celui des façades principales.

Toute imitation de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois) ainsi que les linteaux en arcs sont interdits.

Les ravalements ne portant que sur une partie de la façade sont interdits.

2.2.2 Clôtures :

2.2.2.1 Sur limite séparative

Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, soit par des panneaux en bois tressé. Les clôtures peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 0,60 m. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m.

2.2.2.2 Sur alignement de rues

Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Ils peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 0,60 m. La hauteur maximale de ces clôtures, mur bahut compris, est limitée à 2 m.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2.3.1 Aménagement des abords et plantations

2.3.1.1 Surface des espaces plantés

La superficie des espaces libres doit comporter au moins un arbre à grand développement pour 200 m² d'espace non construit.

2.3.1.2 Aires de stationnement.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager et comporter au moins :

- Deux arbres à moyen ou grand développement jusqu'à 8 places. Les fosses destinées à recevoir les plantations devront être suffisamment dimensionnées pour permettre le développement des végétaux. Elles auront une capacité minimum de 12m3.
- Un arbre supplémentaire par tranche de 4 places en sus.

Les parcs de stationnement doivent être composés d'unités de 100 places au maximum, séparées par des terre-pleins de grande largeur ou autre dispositif planté.

2.4 STATIONNEMENT

2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2.4.2 Stationnement des vélos

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Conditions de desserte

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.1.2 Conditions d'accès

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.1.3 Servitudes d'arcades

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2.2 Assainissement

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2.3 Eaux pluviales

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2.4 Alimentation en énergie et réseaux de communications

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2.5 Numérique

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.3 COLLECTE DES DECHETS

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'entrepôt, ou le changement de destination vers cette sous-destination.
- Les constructions destinées à l'industrie, ou le changement de destination vers cette sous-destination.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, ou le changement de destination vers cette destination.
- La transformation des annexes en logement, à l'exception de ceux prévues au § « 1.2.2 - *Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières* ».
- Les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux prévues au § *« 1.2.3 - Conditions particulières relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances ».*
- L'aménagement de terrains de camping / caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs isolées.
- Les terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés sauf s'ils sont directement liés et nécessaires à une destination autorisée dans la zone.

1.2.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- La transformation des annexes en logement, lorsqu'elles se situent dans une bande de construction d'une profondeur de 12 mètres, déterminée au § 2.1.2.1 *« implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »*.

1.2.3 Conditions particulières relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

1.2.4 Conditions particulières relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

Pour des constructions à usage d'activités, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % du terrain.

En secteur UT3g, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 90% de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 100% de la surface du terrain en cas de réalisation d'un parking intégré, sous réserve que la toiture de ce dernier soit aménagée sous forme de jardin suspendu.

En secteur UT3h, l'emprise au sol des constructions à usage d'activités ou de commerce ne peut excéder 50% de la surface du terrain. Cette emprise peut être majorée pour les constructions situées à l'angle de deux rues.

En secteur UT3i, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

En secteur UT3j, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface du terrain.

2.1.2 Implantation des constructions

2.1.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A. Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites des voies conformément aux dispositions figurées au document graphique.

B. En l'absence d'indication au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 3 m de la voie et emprise publique.

   En secteur UT3b, cette la distance minimale est fixée à 8 m de la limite de la voie.

   En secteurs UT3g et UT3j, à une distance d'au moins 3 m de la limite de voie ou en limite de voie.

C. Pour les constructions dont la façade sur rue dépasse 30 m de longueur, un recul supérieur est possible sur une longueur inférieure à la moitié de la façade.

2.1.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A. Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 2 m des limites séparatives.

En secteurs UT3g et UT3i, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 m des limites séparatives.

En secteur UT3b, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 8 m des limites séparatives.

B. Implantation possible en limite

En secteurs UT3g et UT3j, sur une profondeur de 15m à partir de la ligne de construction déterminée au § 2.1.2.1 *« implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* », la nouvelle construction peut être implantée en cette limite.

En secteur UT3i, s'il existe sur le terrain contigu un bâtiment en limite, la nouvelle construction peut être implantée en cette limite.

2.1.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions divisée par deux. Cette distance ne pourra jamais être inférieure à 4 mètres.

Les constructions annexes ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

2.1.3 Hauteurs

Sauf dispositions mentionnées sur les documents graphiques, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 21 m au faitage en cas de toit en pente ou 18 m en cas de toiture terrasse.

En secteur UT3a, la hauteur maximale des constructions au faitage est fixée à 15 m.

En secteur UT3b, la hauteur maximale des constructions au faitage est fixée à 26 m.

En secteurs UT3j et UT3h, la hauteur maximale des constructions au faitage est fixée à 18 m au faitage en cas de toit en pente ou 18 m en cas de toiture terrasse.

En secteurs UT3g, la hauteur maximale au faitage des constructions est fixée à 24 m au faitage en cas de toit en pente ou 21 m en cas de toiture terrasse.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2.2.1 Aspect extérieur des constructions

2.2.1.1 Toitures

Pour les constructions principales, les toitures à la Mansart ou en attique, devront respecter les caractéristiques ci-dessous. Les autres formes de toiture devront respecter les prescriptions du § « *2.2.1 aspect extérieur des constructions* » prévues dans les dispositions générales communes à toutes les zones.

1. Dans le cas d'une toiture à la Mansart :
   - Débord à l'égout de 60 cm maximum (hors gouttière) par rapport au plan de façade.
   - Pente du brisis comprise entre 65° et 75°.
   - Pente du terrasson inférieure à 30°.
   - Le retournement de la toiture sur les côtés pourra être exigé si la construction n'est pas implantée en limite séparative de propriété.
2. Dans le cas d'une toiture en attique.
   - Retrait de l'étage en attique de 1,80 m minimum par rapport au plan de façade. Ce retrait pourra être ramené à 1 m sur un linéaire de 30% de la façade, à l'exception des éléments techniques.
   - Retrait de la casquette de 1 m minimum par rapport au plan de la façade.

La réfection de toitures existantes, ne respectant pas les dispositions susvisées, pourra être autorisée en cas d'impossibilité technique.

Ouverture des toitures

Les ouvertures en toiture devront être conçues en fonction de la séquence des façades et toitures dans laquelle elles s'inscrivent. Elles devront de par leur type, leur taille et leur aspect, être en parfaite cohérence avec l'architecture de l'immeuble sur lequel elles prennent place.

Les ouvertures du second niveau de combles seront de taille inférieure ou égale à celles du premier niveau de combles. Les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes rampantes, à 2 pans ou capucines peuvent être autorisées au premier niveau des combles. Elles seront placées au droit des ouvertures des niveaux inférieurs. Les lucarnes rampantes ne doivent pas partir du faîtage.

Les châssis de toit sont interdits sur les pans de toiture dont la pente est supérieure à 60°. Dans les autres cas, lorsqu'ils sont autorisés, ils seront placés au droit des ouvertures des niveaux inférieurs.

Les lucarnes sont interdites sur les pans de toiture dont la pente est inférieure à 30°.

2.2.1.2 Menuiseries

Les menuiseries (portes, fenêtres et volets) seront en harmonie avec la typologie historique et l'architecture de l'édifice.

2.2.1.3 Ferronneries

Les ferronneries doivent être de formes simples et en harmonie avec la typologie et l'architecture de l'édifice.

2.2.1.4 Façades commerciales.

Les devantures, baies ou vitrines seront refusées si elles sont jugées inadéquates avec le caractère de l'édifice ou de l'espace public sur lequel elles prennent place. Elles devront s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade en fonction des tracés régulateurs sui lui sont propres.

2.2.1.5 Couleurs et matériaux

En façade.

Les couleurs et matériaux visibles en façade sur domaine public devront être choisis en fonction de l'architecture du bâtiment et/ ou de la séquence des façades environnantes, sauf contraintes techniques particulières (isolation extérieure par exemple).

La pose des machineries de climatisation et de ventilation et les antennes paraboliques sont proscrites sur les façades visibles depuis l'espace public.

En toiture.

Les couleurs et matériaux visibles en toiture sur domaine public devront être choisis en fonction de l'architecture de l'édifice et de la séquence des façades environnantes, sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions principales, l'utilisation de matériaux bitumineux est interdite.

2.2.2 Clôtures :

Les nouvelles clôtures, de par leur taille, type, forme et aspect, devront être en harmonie avec le caractère des lieux, la typologie et l'architecture de l'édifice.

A. Sur les limites séparatives

Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, soit par des panneaux en bois tressé. Les clôtures peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 0,60 m. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m.

B. Sur alignement de rue :

Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Ils peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 0,60 m. La hauteur maximale de ces clôtures, mur bahut compris, est limitée à 1,60 m.

C. Sur limite séparative et à l'alignement de rue

Des clôtures pleines ou à claire-voie dont la hauteur est supérieure aux chiffres indiqués ci-dessus peuvent être autorisées si elles s'harmonisent par leur constitution et leur hauteur aux clôtures existantes dans les environs immédiats ou si elles répondent à une nécessité absolue liée à la sécurité et à la nature de l'occupation.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2.3.1 Aménagement des abords et plantations

Ne sont comptabilisées comme espace planté que les surfaces accessibles.

La surface des espaces plantés doit être au moins égale à 30% du terrain.

En secteur UT3j, la surface des espaces plantés doit être au moins égale à 20% du terrain.

En secteur UT3h, pour des constructions à vocation d'activités, il n'est pas fixé de surface minimum pour des espaces plantés.

En secteurs UT3g et UT3i, il n'est pas fixé de surface minimum pour des espaces plantés.

Les surfaces libres de toute construction, hors circulations piétonnes, accès des véhicules, terrasses et installations techniques, doivent être plantées. Elles sont aménagées sur terre végétale et doivent recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées, en privilégiant les essences locales. Les dalles gazon sont admises.

Les toitures des parkings intégrés devront être aménagées sous forme de jardin suspendu. Ces jardins devront comprendre une épaisseur minimum de terre végétale de 60 cm.

Pour tout programme, la superficie des espaces libres doit comporter au moins un arbre à grand développement pour 200 m² d'espace planté.

2.3.2 Aires de stationnement

Les espaces dédiés au stationnement doivent rester perméables et être traités en dalles gazon ou pavés à joints larges.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager et comporter au moins :

- Trois arbres à grand développement jusqu'à 8 places. Les fosses destinées à recevoir les plantations devront être suffisamment dimensionnées pour permettre le développement des végétaux. Elles auront une capacité minimum de 12m^3.
- Un arbre supplémentaire par tranche de 4 places en sus.

2.4 STATIONNEMENT

2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

2.4.2 Stationnement des vélos

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Conditions de desserte

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.1.2 Conditions d'accès

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.1.3 Servitudes d'arcades

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2.2 Assainissement

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2.3 Eaux pluviales

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.2.4 Alimentation en énergie et réseaux de communications

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

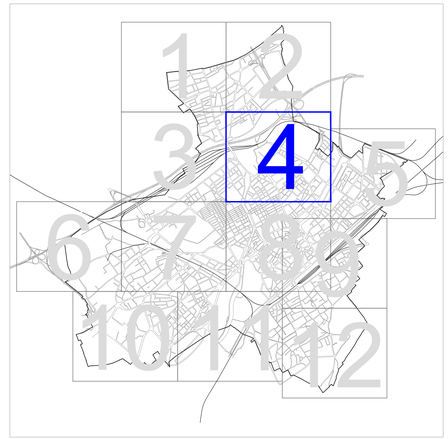
3.2.5 Numérique

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

3.3 COLLECTE DES DECHETS

Pour ce chapitre, se rapporter aux « dispositions communes à toutes les zones ».

ASSEMBLAGE



LEGENDE

- Limite de zone
- Limite de secteur
- Espace boisé classé article L.113-1 du code de l'urbanisme sauf accès existant ou à créer
- Continuités écologiques et patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Parcelles arborées article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Arbres remarquables article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- Hauteur au faîtage autorisée sur tout l'îlot ou sur la partie de l'îlot comprise dans la zone concernée
- Hauteur au faîtage autorisée sur un périmètre déterminé
- Ligne d'implantation obligatoire des bâtiments
- Servitudes d'arcades
- Talus et murs de soutènement soumis à autorisation de travaux article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Ligne d'implantation possible des bâtiments
- Hauteur au faîtage plafond dans une bande de 15m à partir de la limite de la marge de recul
- Hauteur au faîtage imposée suivant gabarit dans une bande de 15m à partir de la limite de la marge de recul
- Hauteur au faîtage min./max. dans une bande de 15m à partir de la limite de la marge de recul
- Hauteur au faîtage minimale dans une bande de 15m à partir de la limite de la marge de recul
- Lotissement
- Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation.

Périmètres de protection des captages d'eau potable de la Doller
- Protection immédiate
- Protection rapprochée - Zone A
- Protection rapprochée - Zone B

Périmètres de protection des captages d'eau potable de Kingersheim
- Protection rapprochée
- Protection éloignée

Mulhouse Alsace Agglomération

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MULHOUSE

Mulhouse

PLANCHE N° 4

ECHELLE: 1/2000è

PLAN DE ZONAGE

MOFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président

Rémy NEUMANN

Mulhouse Alsace Agglomération

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MULHOUSE

Mulhouse

PLANCHE N° 13

NORD

ECHELLE: 1/5000È

PLAN DE ZONAGE

MOFIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021

Le Vice-Président

Rémy NEUMANN

LEGENDE

- Limite de zone
- Limite de secteur
- Espace boisé classé article L.113-1 du code de l'urbanisme sauf accès existant ou à créer
- Continuités écologiques et patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Parcelles arborées article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Arbres remarquables article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- Hauteur au faîtage autorisée sur tout l'îlot ou sur la partie de l'îlot comprise dans la zone concernée
- Hauteur au faîtage autorisée sur un périmètre déterminé
- Ligne d'implantation obligatoire des bâtiments
- Servitudes d'arcades
- Talus et murs de soutènement soumis à autorisation de travaux article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Ligne d'implantation possible des bâtiments
- Hauteur au faîtage plafond dans une bande de 15m à partir de la limite de la marge de recul
- Hauteur au faîtage imposée suivant gabarit dans une bande de 15m à partir de la limite de la marge de recul
- Hauteur au faîtage min./max. dans une bande de 15m à partir de la limite de la marge de recul
- Hauteur au faîtage minimale dans une bande de 15m à partir de la limite de la marge de recul
- Lotissement
- Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation.

Périmètres de protection des captages d'eau potable de la Doller
- Protection immédiate
- Protection rapprochée - Zone A
- Protection rapprochée - Zone B

Périmètres de protection des captages d'eau potable de Kingersheim
- Protection rapprochée
- Protection éloignée

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-351C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

81 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE PULVERSHEIM (532/212/351C)

Par délibération en date du 4 mai 2017, le Conseil Municipal de Pulversheim a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification qui exprime le projet politique d'aménagement et de développement d'un territoire et fixe en conséquence les règles d'utilisation du sol nécessaires à sa mise en œuvre.

Il comprend ainsi un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clef de voûte du PLU exprimant le projet de territoire de la commune, sur la base de laquelle sont déclinées les autres pièces qui le composent, en l'occurrence les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les annexes et le rapport de présentation.

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les

retour CR

loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux (ou du conseil municipal) sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Ainsi, lors de sa séance du 11 février 2019, le Conseil Municipal de Pulversheim a débattu des orientations générales du PADD.

Depuis le 1er janvier 2020, m2A est compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et par délibération du 23 janvier 2020, la commune de Pulversheim a donné son accord à l'achèvement de la procédure conformément aux exigences de l'article L 153-9 I du Code de l'urbanisme.

Depuis lors, l'élection en 2020 d'un nouveau Conseil municipal doté d'un projet de développement renouvelé a conduit à la définition de nouveaux objectifs qui ont été approuvés par délibération du Conseil d'Agglomération du 15 mars 2021. La déclinaison de ces objectifs a conduit à la détermination de 5 grandes orientations pour le PADD :

- Préserver et gérer durablement les espaces naturels et forestiers et les ressources naturelles :
    - Préserver l'ensemble des milieux naturels forestiers et ouverts, réservoirs de biodiversité animale et végétale
    - Renforcer les continuités écologiques, garantes du maintien et du développement de la biodiversité
    - Préserver la qualité des eaux souterraines et de surface
    - Favoriser les économies d'énergies fossiles et le recours aux énergies renouvelables
- Assurer une évolution douce de la population et une offre de logements adaptée aux besoins de tous les habitants :
    - Maitriser le développement démographique pour une progression plus douce et mesurée
    - Veiller à une offre de logements diversifiée sur la commune répondant au parcours résidentiel des habitants
    - Renforcer en particulier l'offre en logements aidés pour permettre aux personnes aux revenus moyens ou plus modestes de se loger
    - Produire des nouveaux logements disposant d'un accès à l'extérieur
- Recentrer le développement urbain dans les espaces urbanisés et veiller à la qualité et au confort du cadre de vie résidentiel :
    - Stopper l'urbanisation des espaces à vocation agricole et construire les nouveaux logements au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, pour une proximité avec les équipements, services et commerces

    - Optimiser le foncier par une mise en œuvre d'une densité résidentielle raisonnée et bien pensée
    - Préserver l'identité patrimoniale du bâti historique, tout en permettant son évolution et adaptation aux besoins actuels et futurs
    - Veiller au maintien et au renforcement d'une trame paysagère au sein des espaces urbanisés malgré la densification
    - Protéger les habitants des risques naturels et des effets du réchauffement climatique
- Assurer une offre de mobilités et d'équipements plus durables au service des habitants :
    - Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture
    - Requestionner et repenser les besoins en stationnement et les espaces dédiés
    - Pérenniser les équipements communaux et en optimiser le fonctionnement
    - Permettre le développement des communications numériques, dans le respect du paysage
- Assurer une économie locale au service des habitants et soucieuse de l'environnement :
    - Préserver la ressource foncière agricole et permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles
    - Développer une agriculture respectueuse du paysage, de l'environnement et valorisée au niveau local
    - Pérenniser les secteurs dédiés aux activités artisanales et industrielles en permettant leur densification et en veillant à leur qualité paysagère, architecturale et environnementale
    - Encadrer strictement la réalisation de logements de fonction au sein des secteurs dédiés aux activités artisanales et industrielles
    - Permettre le maintien et le développement des commerces, des services et des petites entreprises locales au sein des espaces résidentiels, compatibles avec la proximité des habitations
    - Conforter le pôle touristique et économique constitué de l'Ecomusée et du Carreau Rodolphe, en valorisant leur identité et culture patrimoniale locale

Aussi, et dans la mesure où m2A est désormais subrogée dans les droits et les obligations de la commune, un débat sur les nouvelles orientations générales du PADD doit être organisé au sein du Conseil d'Agglomération.

Après avoir débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Conseil d'Agglomération :

- Prend acte du débat organisé en son sein sur les nouvelles orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;
- charge le Président ou son représentant de la mise en œuvre de la présente délibération.

P.J. : projet de PADD

Le Conseil d'agglomération débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et prend acte du débat organisé en son sein sur les nouvelles orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION



PLAN LOCAL D'URBANISME
PULVERSHEIM

Révision

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Avril 2021

retour CR

Préambule

Les articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'urbanisme disposent :

« ***Le projet d'aménagement et de développement durables définit*** *:*

1. *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
2. ***Les orientations générales*** *concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des ***objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace*** *et de lutte contre l'étalement urbain. »*

« Un débat a lieu au sein […] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables *mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Le PADD constitue le socle du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et énonce le projet politique de la commune. Il se décline en orientations générales et objectifs chiffrés devant permettre d'atteindre les objectifs politiques que se sont fixés les élus pour l'évolution de la commune dans les années à venir.

Ces orientations et objectifs sont ensuite traduits en deux documents opposables aux autorisations du sol (déclarations de travaux, permis de construire, permis d'aménager) :

- le règlement (graphique et écrit),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pour un village en transition :

La municipalité a un projet politique fort, moteur des actions qu'elle entend initier et porter : **faire de Pulversheim un « village en transition »,** via une démarche globale pour engager une transition écologique et un développement durable de la commune. Ainsi, Pulversheim entend rejoindre le chemin vertueux pris par le village voisin d'Ungersheim et par d'autres villes et villages en transition à travers la France et le monde.
Cet ambitieux projet de territoire et de société ne peut résider uniquement dans le Plan Local d'Urbanisme dont le cadre et le champ d'actions sont limités. Il s'agit néanmoins de mettre à profit autant que possible le PLU pour y contribuer et faire écho à ce projet de territoire, au travers des cinq grandes orientations ci-dessous.

1. Préserver et gérer durablement les espaces naturels et forestiers et les ressources naturelles 3

1.1 Préserver l'ensemble des milieux naturels forestiers et ouverts, réservoirs de biodiversité animale et végétale 4

1.2 Renforcer les continuités écologiques, garantes du maintien et du développement de la biodiversité 4

1.3 Préserver la qualité des eaux souterraines et de surface 4

1.4 Favoriser les économies d'énergies fossiles et le recours aux énergies renouvelables 5

2. Assurer une évolution douce de la population et une offre de logements adaptée aux besoins de tous les habitants 5

2.1 Maîtriser le développement démographique pour une progression plus douce et mesurée de la population 5

2.2 Veiller à une offre de logements diversifiée sur la commune répondant au parcours résidentiel des habitants 6

2.3 Renforcer en particulier l'offre en logements sociaux pour permettre aux personnes aux revenus moyens ou plus modestes de se loger 6

2.4 Produire des nouveaux logements disposant d'un accès à un espace extérieur 6

3. Recentrer le développement urbain dans les espaces urbanisés et veiller à la qualité et au confort du cadre de vie résidentiel 7

3.1 Stopper l'urbanisation d'espaces à vocation agricole et construire les nouveaux logements au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, pour une proximité avec les équipements, services et commerces 7

3.2 Optimiser le foncier par la mise en œuvre d'une densité résidentielle raisonnée et bien pensée 7

3.3 Préserver l'identité patrimoniale du bâti historique, tout en permettant son évolution et adaptation aux besoins actuels et futurs.. 7

3.4 Veiller au maintien et au renforcement d'une trame paysagère au sein des espaces urbanisés et protéger les habitants des risques naturels et des effets du réchauffement climatique 8

4. Assurer une offre de mobilités et d'équipements plus durables au service des habitants 8

4.1 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture 8

4.2 Requestionner et repenser les besoins en stationnement et les espaces dédiés 9

4.3 Pérenniser les équipements communaux et en optimiser le fonctionnement 9

4.4 Permettre le développement des communications numériques, dans le respect du paysage 9

5. Assurer une économie locale au service des habitants et soucieuse de l'environnement et du patrimoine 10

5.1 Préserver la ressource foncière agricole et permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles 10

5.2 Développer une agriculture respectueuse du paysage, de l'environnement et valorisée au niveau local 10

5.3 Pérenniser les secteurs dédiés aux activités artisanales et industrielles en permettant leur densification et en veillant à leur qualité paysagère, architecturale et environnementale 11

5.4 Eviter les commerces/services et les logements au sein des secteurs dédiés aux activités artisanales et industrielles 11

5.5 Permettre le maintien et le développement des commerces, des services et des petites entreprises locales au sein des espaces résidentiels, compatibles avec la proximité des habitations 11

5.6 Conforter le pôle touristique et économique constitué de l'Ecomusée et du Carreau Rodolphe, en valorisant leur identité et culture patrimoniale locale 12

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE : Représentation des orientations graphiques du PADD

1. Préserver et gérer durablement les espaces naturels et forestiers et les ressources naturelles

1.1 Préserver les milieux naturels forestiers et ouverts, réservoirs de biodiversité animale et végétale

La commune de Pulversheim est riche de milieux naturels forestiers, semi-boisés ou non boisés, humides ou non, qui constituent de véritables réservoirs de biodiversité animale et végétale, indispensables aux grands équilibres environnementaux : en premier lieu, les deux zones naturelles d'intérêt écologique (ZNIEFF). Il est impératif d'enrayer la perte de biodiversité, tant pour les bénéfices à l'échelle locale (Pulversheim et les communes environnantes) qu'au-delà (région, France, Europe). En outre, les milieux naturels, par leur surface prédominante sur le ban communal et par leur qualité structurent le paysage, constituent un atout de premier plan pour l'attractivité résidentielle et touristique.

A. **Protéger la forêt du Nonnenbruch qui ceinture le village, tout en permettant son exploitation forestière durable et sa fréquentation respectueuse par les habitants,**
B. **Préserver et restaurer les milieux humides, en particulier ceux de l'Ecomusée ainsi que le Bois de la Thur, et empêcher l'assèchement de ce dernier,**
C. **Préserver les vergers et arbres fruitiers en bon état, éléments identitaires des villages, et favoriser la plantation de nouveaux fruitiers (renouvellement, arbres dans les jardins privatifs, vergers communaux),**
D. **Préserver la zone de lande située à l'extrémité nord-est du ban communal, présentant un fort enjeu de biodiversité**

1.2 Renforcer les continuités écologiques, garantes du maintien et du développement de la biodiversité

Les corridors écologiques sont les grands axes de circulation des espèces reliant les réservoirs de biodiversité. Réservoirs et corridors constituent ce qu'on appelle la trame verte et bleue, c'est-à-dire le réseau écologique nécessaire aux écosystèmes et espèces pour survivre et continuer à rendre à l'Homme leurs services.
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est et le Schéma de Cohérence de la Région Mulhousienne (SCoT) identifient, à leur niveau supra-communal, deux continuités écologiques à préserver pour la commune de Pulversheim (la rivière Thur et un corridor à hauteur de la lande faisant la jonction entre le nord et le sud de la forêt du Nonnenbruch) et une continuité à créer au sein de la plaine agricole devenue un openfield. Mais à l'échelle communale, il s'agit de préserver toutes les structures végétales et arborées plus ou moins denses qui contribuent au maillage écologique, et de les remettre en état et les compléter autant que possible, pour donner toutes ses chances à la biodiversité sur Pulversheim.

A. **Préserver la continuité écologique formée par la Thur et son cortège végétal (ripisylve),**
B. **Restaurer une continuité écologique au sein de la plaine agricole en openfield,**
C. **Protéger et renforcer les structures arborées au sein des espaces agricoles et à proximité des chemins (bosquets, landes arbustives, haies, alignements, arbres isolés, etc),**
D. **Préserver une trame verte au sein des espaces urbanisés pour la biodiversité ordinaire, en s'appuyant sur les structures existantes et/ou en effectuant de nouvelles plantations et aménagements favorables.**

1.3 Préserver la qualité des eaux souterraines et de surface

La nappe phréatique sur le territoire de Pulversheim est encore dégradée du fait de la pollution par les chlorures et sulfates issue de l'exploitation minière de la potasse par le passé. Les eaux de la Thur souffrent également d'une pollution au mercure en raison de la forte activité industrielle de la vallée. Dès lors, la commune est alimentée en eau potable par un captage principal localisé à Ensisheim car ses propres captages situés à l'extrémité nord-est du ban communal ont été abandonnés. L'enjeu est d'éviter toute pollution supplémentaire des eaux superficielles et de surface.

A. **Garantir la poursuite d'un assainissement de qualité et adapté aux rejets générés sur la commune et résorber tous les rejets directs dans le milieu naturel des eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle,**
B. **Maintenir à ciel ouvert les fossés encore existants et les valoriser si possible,**
C. **Préserver l'étang et y permettre un double usage de loisirs et d'agriculture (irrigation), respectueux des écosystèmes.**

1.4 Favoriser les économies d'énergies fossiles et le recours aux énergies renouvelables

Une centrale photovoltaïque installée au pied du terril Marie-Louise occupe pour une petite partie le territoire de Pulversheim. Elle a le mérite d'exister et de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Mais d'autres grands sites de production sur terrain nu ne sont pas souhaités par la municipalité, qui veut privilégier les projets et installations de petite taille mieux intégrés dans le paysage naturel et urbain. La commune se veut proactive sur la réduction de la pression sur les énergies fossiles, via des démarches d'économie d'énergie et de production d'énergie propre, à la fois en encourageant les initiatives privées et en faisant de même sur les équipements et les projets sur lesquels elle a la main. Il s'agit d'aller vers plus d'autonomie énergétique à l'échelle des constructions elles-mêmes.

- **A. Prévoir des règles qui facilitent la rénovation thermique des bâtiments (notamment l'isolation par l'extérieur) et le recours aux énergies renouvelables (pompes à chaleur, panneaux solaires, micro-éoliennes) ou à des dispositifs d'optimisation des ressources (récupérateur d'eau, composteur), en veillant à leur bonne intégration dans le paysage urbain,**
- **B. Permettre et encourager la conception bioclimatique des constructions nouvelles,**
- **C. Prévoir l'installation de bornes de recharge électrique des véhicules dans les nouvelles opérations collectives de taille significative,**
- **D. Etre exemplaire en cherchant à améliorer et optimiser l'efficacité énergétique des équipements publics existants et futurs.**

2. Assurer une évolution douce de la population et une offre de logements adaptée aux besoins de tous les habitants

2.1 Maîtriser le développement démographique pour une progression plus douce et mesurée de la population

La population légale de Pulversheim était de 2 960 habitants en 2017 (recensement INSEE). Au regard des dernières opérations construites depuis, jusque 2019 inclus, on peut estimer la population à environ 3 075 habitants. La construction neuve s'est très nettement accélérée sur Pulversheim depuis 2014, avec un rythme annuel moyen de 25 logements par an (après des années autour de 4 logements par an). Parmi les opérations résidentielles à l'origine de cet accroissement, le lotissement des Rosen en entrée de ville, pour lequel la convention d'aménagement dans laquelle la commune s'est engagée, prévoit encore près de 115 logements d'ici 2028.
La municipalité entend calmer le rythme de construction pour une évolution plus progressive qui assure à la commune de ne pas atteindre trop vite le seuil des 3 500 habitants, au-delà duquel un nombre de logements sociaux important est attendu. Ce qui est en phase avec l'objectif de 15 logements par an défini pour la commune par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A).

- **A. Maîtriser l'accroissement démographique pour limiter la population à 3 400 habitants au plus à l'horizon 2033,**
- **B. Produire environ 160 logements supplémentaires entre 2020 et 2033 pour permettre le desserrement et la réinstallation des ménages souhaitant rester habiter sur Pulversheim (jeunes prenant leur indépendance, familles séparées, veufs, …) mais aussi pour permettre à de nouvelles familles extérieures de s'installer ou de revenir habiter sur Pulversheim,**
- **C. Prévoir un phasage de l'urbanisation, pour s'assurer de cette progression douce, et prendre le temps de bien intégrer les récentes opérations.**

	1999	2007	2012	2017	2019 (calcul)		Estimation 2033 (horizon du PLU)
Population totale (habitants)	2 266	2 819	2 925	2 960	3 075		3 400 habitants
Rythme annuel d'évolution	1,3%	2,8%	0,7%	0,2%	1,9%		0,75% par an
Taille moyenne des ménages	2,62	2,53	2,48	2,45	2,44		2,4 pers/ménage
Logements (résidences principales)	832	1 100	1 159	1 199	1 250		+ 160 log soit 1 410

2.2 Veiller à une offre de logements diversifiée sur la commune répondant au parcours résidentiel des habitants

Le temps de leur résidence sur Pulversheim, les habitants se retrouvent à passer une ou plusieurs étapes de leur vie sur la commune (vie chez les parents, vie solo, vie en couple, vie de famille, vie en logement adapté, hébergement en établissement). A ces étapes sociales et familiales, correspondent des besoins en logement différenciés (taille, typologie, statut d'occupation, coût de revient) qui font que les personnes doivent changer pour adapter leur logement à l'évolution de leurs besoins : c'est ce que l'on nomme le parcours résidentiel. La commune de Pulversheim doit pour ce faire veiller à proposer un parc de logements avec une offre diversifiée pour ses habitants pour permettre un parcours résidentiel complet.

A. **Proposer des typologies d'habitat variées, de la maison individuelle isolée au collectif en passant par l'habitat intermédiaire (logement individuel groupé ou superposé), en ciblant la production neuve sur les typologies en déficit,**
B. **Avoir une offre d'habitat tant en accession à la propriété (y compris appartements) qu'en locatif (y compris maisons) avec des tailles de logements variées, allant d'assez petits ou moyens à des surfaces habitables très spacieuses,**
C. **Renforcer particulièrement les offres de logements pour les séniors et personnes à mobilité réduite (surtout logements autonomes adaptés et résidences services), en veillant à une localisation proche des commerces, services et équipements.**

2.3 Renforcer l'offre en logements sociaux pour permettre aux personnes aux revenus moyens ou plus modestes de se loger

Le logement locatif social entend garantir aux personnes de pouvoir se loger confortablement lorsqu'elles n'ont pas un bon niveau de revenus. A Pulversheim, 41 % des ménages sont éligibles (en 2017) et peuvent potentiellement faire une demande de logement locatif social. Dans les faits, on compte à Pulversheim un ratio de 1,8 demandeur pour 1 logement disponible et attribué, autrement dit une offre en logement social presque deux fois inférieure à la demande. Par ailleurs, Pulversheim se rapproche du seuil de 3 500 habitants au-delà duquel une commune doit disposer d'une offre sociale dans son parc de logements d'au moins 20% sous peine de pénalités financières. Or à ce jour, la commune ne compte que 140 logements locatifs sociaux, soit à peine 11% de son parc de résidences principales.

A. **Produire des logements locatifs sociaux représentant au moins 25% de l'ensemble des nouveaux logements, pour renforcer l'offre et anticiper une future application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),**
B. **Miser sur la construction neuve pour produire du logement social, mais aussi sur la rénovation et le conventionnement de logements existants,**
C. **Ouvrir la production de logement social sur l'ensemble des quartiers pour une mixité sociale, en évitant une trop forte concentration des nouvelles opérations.**

2.4 Produire des nouveaux logements disposant d'un accès à un espace extérieur

Les personnes habitants à Pulversheim ont pour l'essentiel fait ce choix notamment pour pouvoir profiter d'un cadre de vie rural et d'un paysage de qualité à porter de main ou de vue. La crise sanitaire qui a débuté en 2020 a aussi révélé toute l'importance de pouvoir disposer d'un espace extérieur à son logement pour pouvoir s'aérer et se ressourcer. C'est pourquoi, il est souhaité que les logements sur Pulversheim puissent tous à l'avenir disposer et profiter d'un espace extérieur plus ou moins grand. Il peut s'agir d'un Jardin privatif sur place ou proche (jardins familiaux), d'un jardin ou d'une cour privée à usage collectif ou partagé, d'une terrasse ou balcon ou encore, à défaut de tout cela, d'un parc/aire de jeux public ou un espace naturel d'agrément à moins de 5 minutes à pied.

A. **Exiger le bénéfice d'un espace extérieur, idéalement végétalisé, sur place ou à proximité pour chaque nouveau logement produit,**
B. **Maintenir voire renforcer le réseau des espaces publics verts paysagers et/ou de rencontre et de jeux,**
C. **Maintenir voire renforcer le maillage des cheminements pour un accès rapide à ce réseau d'espaces publics.**

3. Recentrer le développement urbain dans les espaces urbanisés et veiller à la qualité du cadre de vie résidentiel

3.1 Stopper l'urbanisation d'espaces à vocation agricole et construire les nouveaux logements au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, pour une proximité avec les équipements, services et commerces

Les espaces agricoles et naturels remplissent des fonctions nourricières, écologiques et environnementales essentielles aux espèces, dont l'Homme. C'est pourquoi leur transformation pour servir l'urbanisation doit être avant tout évitée. A Pulversheim, entre 2008 et 2018, 82 % du développement urbain s'est opéré au sein des espaces déjà urbanisés avec seulement 1,3 hectares de terres agricoles mobilisées et un potentiel de densification encore important est disponible, notamment celui de l'ancien terrain de foot en cours d'aménagement (lotissement des Rosen). La commune entend poursuivre cette dynamique vertueuse en ne réalisant son développement urbain qu'au sein de l'enveloppe déjà considérée comme urbanisée.

A. **Classer en zone agricole ou naturelle les espaces présentant un potentiel de production ou de valorisation agricole,**
B. **Cibler le potentiel de construction en dents creuses, en renouvellement urbain ou par transformation ou mutation de l'existant en identifiant les espaces interstitiels non propices à une urbanisation (enjeux environnementaux, nuisances) pour éviter ou différer leur densification,**
C. **Lors des projets d'urbanisation situés en contact avec les espaces agricoles périphériques, aménager des espaces de transition paysagère en frange et au sein de l'emprise du projet.**

3.2 Optimiser le foncier par la mise en œuvre d'une densité résidentielle raisonnée et bien pensée

Au fil des décennies, les opérations d'aménagement à Pulversheim ont montré une efficacité foncière variable avec plus ou moins de logements construits et d'habitants logés pour des surfaces équivalentes mobilisées. La cité des mines représente par exemple une densité d'environ 20 à 22 logements par hectare, avec une qualité architecturale et paysagère reconnue qui fait référence. Entre 2008 et 2018, la densité moyenne résultante a été particulièrement dense, au regard de la typologie villageoise de Pulversheim, avec 34 logements construits par hectare.
Le foncier est une ressource précieuse, d'autant plus lorsqu'on a pour ambition de s'en tenir à l'enveloppe urbanisée pour poursuivre le développement urbain. Ne pas gaspiller le foncier suppose de penser des aménagements permettant d'optimiser les surfaces de façon intelligente, et notamment en veillant à la qualité résidentielle et paysagère.

A. **Penser les règles de constructibilité pour une densité résidentielle efficace mais raisonnée, c'est-à-dire des gabarits de constructions et de voiries et des projets de végétalisation garants à la fois d'une bonne intégration urbaine et paysagère et d'une intimité des logements,**
B. **Assurer le respect de la densité moyenne résidentielle minimale de 20 logements par hectare attendue par le SCoT de la Région Mulhousienne à l'échelle de l'ensemble de la production de logements, en cherchant la mise en œuvre d'une densité supérieure dès lors que les enjeux d'intégration et d'intimité peuvent être garantis,**
C. **Ne pas multiplier les constructions en troisième rang (ou plus) et/ou desservies par de longues voies privées en impasse, problématiques à gérer sur le long terme et qui ne créent pas un développement urbain cohérent.**

3.3 Préserver l'identité patrimoniale du bâti historique, tout en permettant son évolution et adaptation aux besoins actuels et futurs

Le village de Pulversheim est constitué de bâtiments isolés et d'ensembles bâtis présentant une identité architecturale, urbaine, culturelle et historique : architecture rurale et alsacienne traditionnelle, architecture religieuse, cité minière, patrimoine industriel du Carreau minier Rodolphe. Ce patrimoine relie Pulversheim à son histoire et lui apporte une qualité paysagère et une identité certaine. Son vieillissement ou encore son inadaptation aux besoins ou normes actuels le mettent parfois en péril, au risque de le voir se dégrader ou être dénaturé.

A. **Identifier les bâtiments isolés et ensembles bâtis à protéger en raison de leur valeur patrimoniale et cibler les caractéristiques marquantes associées qui font leur âme et leur qualité,**
B. **Permettre l'évolution de ce patrimoine, notamment son adaptation aux nouveaux besoins, pour qu'il ne reste pas ou ne devienne pas vacant et ne se dégrade pas, tout en garantissant la préservation de ses caractéristiques fondamentales.**

3.4 Veiller au maintien et au renforcement d'une trame paysagère au sein des espaces urbanisés et protéger les habitants des risques naturels et des effets du réchauffement climatique, malgré la densification

Préserver les espaces naturels perméables et riches de biodiversité est essentiel. Pulversheim est par ailleurs soumis à différents risques, en particulier d'inondation et de pollution des sols (ancienne décharge au centre du village). La densification ne doit pas se faire au détriment de la qualité paysagère du village et du bien-être et de la santé de ses habitants. Un urbanisme végétal est garant d'un cadre de vie résidentiel attractif, d'une plus grande acceptation de la densité et d'une meilleure adaptation au changement climatique (vue, confort thermique, cycle de l'eau, etc).

A. **Préserver strictement les zones humides en périphérie du village pour leur biodiversité et leur rôle de régulation des inondations,**
B. **Limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol et privilégier une gestion alternative des eaux pluviales lors de l'aménagement des projets de construction,**
C. **Maintenir autant que possible la végétation et/ou (re)créer des espaces végétalisés et plantés en remplacement ou en supplément,**
D. **Traiter la question de la pollution des sols sur le site en friche de l'ancienne décharge et de l'ancien autocariste, avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, situé avantageusement en cœur du village.**

4. Assurer une offre de mobilités et d'équipements plus durables au service des habitants

4.1 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture

A Pulversheim comme dans les autres communes, qui plus est rurales, la voiture individuelle reste le principal mode de déplacement pour les trajets quotidiens et hebdomadaires. 88% des trajets des Pulversheimois entre leur domicile et leur lieu de travail est effectué en voiture, pour 84% des habitants ne travaillant pas à Pulversheim. La voiture est également beaucoup utilisée pour déposer les enfants à l'école.
Le village de Pulversheim a l'avantage d'être assez compact dans sa forme, avec une topographie plane, et d'être situé à proximité de deux gares TER, dont celle de Bollwiller avec une desserte cadencée. Il faut au plus 10 minutes à pied et 4 minutes à vélo non électrique pour rejoindre le cœur du village (école, commerces, services) depuis n'importe quel quartier résidentiel. Et la gare de Bollwiller se situe à 7 min en voiture ou environ 15 min en vélo du village. Le vélo à assistance électrique (VAE) permet d'allonger encore les distances parcourables en peu de temps, avec une offre de location de VAE par m2A.
Pour réduire les impacts sur l'environnement (épuisement des hydrocarbures, pollution de l'air, et gaz à effet de serre, etc) et sur le paysage urbain (pollution visuelle, foncier à dédier au stationnement), il est souhaitable de basculer autant que possible sur des mobilités plus favorables à l'environnement et à la santé : en premier lieu les modes de déplacement actifs (marche, vélo) et le train (voire le bus) pour les trajets plus longs.

A. **Maintenir et renforcer le maillage des itinéraires piétons et cyclables reliant les quartiers, les équipements, services et commerces, les zones d'emploi de la commune (Aire de la Thur-Ecomusée, Vert-Bois) et les gares de Bollwiller et Staffelfelden,**
B. **Veiller à la sécurité, au confort d'usage et à l'agrément des cheminements piétons et cyclables et des arrêts de bus et à la bonne cohabitation des modes de déplacements sur les voies et espaces publics, en créant notamment les conditions favorables à la mise en place d'un pédibus. A ce titre, les rues de Cernay, de Mulhouse, de Ruelisheim, d'Ensisheim et de Guebwiller feront l'objet d'une attention toute particulière.**

4.2 Requestionner et repenser les besoins en stationnement et les espaces dédiés

Les espaces utiles au stationnement des véhicules concernent tant les espaces extérieurs, qu'ils soient publics ou privatifs, que les espaces au sein des constructions. A Pulversheim, 56 % des ménages possèdent au moins 2 voitures mais 6% n'ont pas de voiture. L'espace public compte 322 places de stationnement voiture (dont aucune avec borne de recharge électrique) pour seulement 25 emplacements vélo. L'ensemble de ces espaces occupe environ ½ hectare (5 000 m²) dans le paysage urbain.
La quantité, la localisation et l'aménagement des espaces dédiés au stationnement jouent un rôle déterminant à la fois dans le choix du mode de déplacement utilisé (praticité, confort) et dans la qualité du paysage urbain.

A. **Réinterroger les normes de stationnement voiture et vélo et les espaces associés, au regard des capacités actuelles et des besoins, pour pallier aux manques et dysfonctionnements,**
B. **Prévoir l'installation de bornes de recharge électrique des véhicules dans les nouvelles opérations collectives de taille significative, voire sur parking public,**
C. **Repenser l'aménagement des surfaces dédiées au stationnement pour une meilleure intégration paysagère et environnementale et pour lutter contre les îlots de chaleur urbain (revêtements, perméabilité du sol, plantations, ombre, etc).**

4.3 Pérenniser les équipements publics et en optimiser le fonctionnement

Pulversheim a la chance de bénéficier, pour un village de cette taille, d'équipements publics hors normes, tant par l'offre que par la taille des infrastructures (mairie-bibliothèque, écoles-périscolaire, lycée, complexe sportif, caserne, ateliers techniques-serres horticoles, déchèterie, château d'eau, etc). Ils sont garants d'un service de qualité aux habitants et contribuent à l'attractivité résidentielle. Mais ils représentent aussi un lourd budget pour les collectivités, en termes d'entretien, de mise aux normes et de coûts de fonctionnement (notamment au niveau énergétique).

A. **Maintenir l'offre d'équipements et veiller à un accès aisé à ceux-ci par tous les usagers,**
B. **Optimiser le fonctionnement des équipements publics existants et à venir, en misant notamment sur l'amélioration de leur performance énergétique et sur la mutualisation.**

4.4 Permettre le développement des communications numériques, dans le respect du paysage

La desserte numérique de la commune de Pulversheim a gagné en qualité grâce au déploiement récent du très haut-débit et de la fibre, en sus d'une couverture 4G pour l'internet mobile (5 antennes émettrices implantées sur la commune). C'est un atout pour l'attractivité résidentielle de la commune et la compétitivité des entreprises locales. Le numérique, au travers de certains usages, peut contribuer à limiter les déplacements motorisés et à faciliter la vie des habitants (télétravail, télémédecine, etc).

A. **Continuer à assurer une desserte numérique performante des logements, entreprises et équipements par les réseaux filaires dernière génération,**
B. **Poursuivre le développement de l'internet mobile en veillant à l'intégration paysagère des éventuelles nouvelles antennes émettrices.**

5. Assurer une économie locale au service des habitants et soucieuse de l'environnement et du patrimoine

5.1 Préserver la ressource foncière agricole et permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles

Les surfaces agricoles représentent environ 250 hectares, soit près de 30% du ban communal de Pulversheim. Le village ne compte plus qu'un seul exploitant agricole encore en activité (exploitation Lantz dans le village), avec dès lors une bonne partie du foncier agricole exploité par des agriculteurs des communes environnantes (Ensisheim notamment). La ferme de l'Etalon Noir en sortie du village a cessé son activité d'élevage porcin mais maintient la vente de produits charcutiers et une activité annexe de camping à la ferme.
La commune entend protéger les surfaces agricoles, ressource essentielle à l'alimentation des hommes et des animaux mais aussi outil de travail et source de revenus des agriculteurs locaux. Elle souhaite pérenniser les exploitations agricoles existantes dans le temps, en leur permettant d'évoluer au regard des besoins, mais aussi favoriser l'installation de nouvelles activités agricoles, en premier lieu un projet de ferme communale.

A. **Classer en zone agricole ou naturelle les espaces présentant un potentiel de production ou de valorisation agricole,**
B. **Créer une ferme coopérative au nord-ouest du village, sur le secteur situé entre l'étang, le cimetière et la route de Guebwiller et redonner une vocation productive au site de la ferme de l'Etalon Noir,**
C. **Prévoir des secteurs agricoles limités ouverts à la constructibilité, en capacité de répondre aux besoins des exploitations actuelles et futures, en veillant à une bonne intégration paysagère des constructions et installations et à une distance réciproque suffisante avec les habitations,**
D. **Maintenir le réseau de chemins ruraux, pour garantir l'accès aux parcelles cultivées par les exploitants, tout en veillant à une bonne cohabitation avec les autres usagers les empruntant (promeneurs, faune).**

5.2 Développer une agriculture respectueuse du paysage, de l'environnement et valorisée au niveau local

A Pulversheim, sur les 250 hectares de surfaces agricoles, la quasi-totalité est dévolue aux cultures céréalières, avec une très nette prédominance de la culture du maïs (grains, ensilage). Les prairies, pâturages et vergers se sont raréfiés. Les produits cultivés sur Pulversheim sont pour l'essentiel transformés et vendus dans des filières non locales, quand parallèlement les habitants et structures localisées sur Pulversheim s'approvisionnent en produits alimentaires issus de la grande distribution et importés d'autres régions de France et d'Europe.
La commune s'inscrit pleinement dans la démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT) engagée et portée par l'agglomération de m2A. La municipalité entend renforcer la transformation et la valorisation locales du potentiel de production des surfaces agricoles de Pulversheim. Il s'agit d'aller vers une alimentation et une consommation plus raisonnées sécurisant davantage l'approvisionnement (plus d'autonomie alimentaire par des fournisseurs locaux), la qualité (traçabilité, mode exploitation et de transformation), l'emploi local (agriculteurs, ouvriers agricoles, restauration, transformation-conditionnement-logistique, vente) et l'environnement (chaine de déplacements optimisée réduisant les émissions de GES). Le développement d'une telle agriculture plus locale et raisonnée irait également de pair avec la mise en œuvre de pratiques agricoles plus respectueuses du paysage et de l'environnement (économie d'eau, réduction des intrants chimiques, cohabitation avec l'arbre et la faune, etc).

A. **Favoriser le développement de productions adaptées au terroir, respectueuses de l'environnement et du paysage et pouvant répondre aux besoins des consommateurs locaux (maraîchage, potagers/jardins familiaux ou partagés, vergers, apiculture, petit élevage, horticulture, agroforesterie, etc), en permettant notamment les constructions utiles à ces productions,**
B. **Permettre les constructions ou transformations de locaux utiles à la transformation et la valorisation des produits agricoles (atelier, conserverie, etc), à la vente directe ainsi qu'à l'animation pédagogique autour de l'agriculture,**
C. **Concilier agriculture et biodiversité.**

5.3 Pérenniser les secteurs dédiés aux activités artisanales et industrielles, en permettant leur densification et en veillant à leur qualité paysagère, architecturale et environnementale

Pulversheim compte trois zones dédiées aux activités artisanales et industrielles : l'Aire de la Thur (accueillant un hôtel d'entreprises) et l'espace longeant la RD en frange du Carreau Rodolphe (tous deux direction Bollwiller) ainsi que la zone Vert Bois (direction d'Ensisheim). Elles permettent aux entreprises locales ou plus grandes d'exercer leurs activités loin des habitations pour les protéger davantage des nuisances (trafic routier et bruit). Ces zones d'activités contribuent au dynamisme économique de la commune et de l'agglomération en procurant des emplois localement (près de 1 000 emplois en 2015) et en générant des revenus aux collectivités (Contribution Economique Territoriale).
L'Aire de la Thur se distingue par un aménagement paysager qualitatif ainsi qu'une entrée de zone et une façade urbaine et architecturale soignées donnant sur la RD429. De tels aménagements qualitatifs sur les zones économiques apportent une réelle plus-value paysagère sur des espaces très artificialisés, positionnés en entrées de village, et contribuent en sus à l'attractivité économique de la zone (donnent envie d'y investir, d'y travailler).

A. **Pérenniser et développer les activités économiques industrielles, logistiques et artisanales, au sein des sites dédiés à l'écart des habitations, notamment lorsqu'elles peuvent générer des nuisances pour les habitants. Permettre la densification et l'optimisation foncière de ces zones dédiées aux activités,**
B. **Favoriser la gestion paysagère des espaces fonciers non utilisés (réserves foncières, lots non attribués) en attendant leur valorisation immobilière et économique,**
C. **Veiller à la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques (aspect extérieur des constructions, aménagement paysager/propreté des abords, limitation de l'imperméabilisation des sols, valorisation environnementale des toitures, etc),**
D. **Renforcer l'accessibilité piétonne et cyclable de ces zones d'emploi.**

5.4 Eviter les commerces/services et logements au sein des secteurs dédiés aux activités artisanales et industrielles

La zone artisanale Vert Bois a vu l'édification de plusieurs constructions, motivées par une destination économique au moment du permis de construire, ayant désormais une vocation d'habitation (résidence principale). Ce phénomène n'est pas souhaitable car le foncier dédié en zone d'activités, adapté en termes de localisation, de taille et de prix, doit être réservé à l'implantation d'entreprises. En outre, la situation très excentrée du cœur du village n'est pas favorable pour des habitants qui se trouvent dès lors éloignés des commerces et équipements et plus dépendants de leur voiture. L'implantation de commerces et services à la personne n'est également pas souhaitable en zone d'activités, ce type d'établissements ayant sa place au sein du village, à proximité des habitants pour pouvoir y accéder aussi à pied ou à vélo.

A. **Réserver les zones d'activités aux entreprises industrielles, logistiques, artisanales ou autres activités nuisantes,**
B. **Réserver la possibilité d'implanter un logement de fonction de type gardiennage aux zones et aux activités le nécessitant réellement et le justifiant (solutions alternatives d'alarme et vidéo-surveillance) et interdire la transformation de locaux en résidence principale.**

5.5 Permettre le maintien et le développement des commerces, des services et des petites entreprises locales au sein des espaces résidentiels, compatibles avec la proximité des habitations

Le village de Pulversheim a la chance de bénéficier d'une quinzaine de commerces et services de proximité (supérette, banques, auto-école, fleuriste, coiffeur, tabac-presse, restauration, etc) y compris des services médicaux (cabinet médical, pharmacie). Ils sont situés pour l'essentiel le long de la rue de Cernay et de la rue d'Ensisheim jusqu'à la hauteur de l'entrée dans la cité minière, au plus proche des secteurs résidentiels les plus densément peuplés. La concentration de ces établissements au plus près des principaux axes de circulation et de la population est gage de leur attractivité et dynamisme, sous réserve d'une accessibilité aisée tous modes de transport. Le développement de petites entreprises individuelles localisées aux domiciles des entrepreneurs est également envisageable, si non nuisantes, pour favoriser le travail à domicile ou le télétravail.

A. **Pérenniser et développer les commerces et services de proximité, y compris médicaux, en cœur de village et le long des axes principaux, en veillant à une accessibilité tous modes aisée et sécurisée (stationnement, trottoirs),**
B. **Permettre au sein des secteurs résidentiels, l'aménagement ou la construction de locaux dédiés aux activités professionnelles n'étant pas de nature à troubler le voisinage.**

retour CR

5.6 Conforter le pôle touristique et économique constitué de l'Ecomusée et du Carreau Rodolphe, en valorisant leur identité et culture patrimoniale locale

L'Ecomusée et le Carreau Rodolphe sont deux grands sites avec une forte identité patrimoniale (rurale pour l'Ecomusée, industrielle et minière pour le Carreau Rodolphe) et avec un potentiel touristique déjà avéré ou en attente. L'Ecomusée et le Carreau Rodolphe constituent, avec le Parc du Petit Prince attenant, ce que le SCoT de la Région Mulhousienne a désigné comme « la Grande destination touristique d'Ungersheim-Pulversheim ». La Collectivité Européenne d'Alsace (CEA), Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) et les deux communes concernées réfléchissent de façon concertée à un projet de valorisation économique et touristique du Carreau Rodolphe, encore en attente de requalification de la friche minière. Il s'agit d'assurer un développement en ces trois sites en synergie, dans le respect de l'identité patrimoniale et environnementale qu'ils portent.

A. Assurer dans le long terme une connexion et une synergie entre les trois entités constitutives de la Grande destination touristique d'Ungersheim-Pulversheim, et veiller à mutualiser autant que possible les espaces,

B. Permettre une requalification et une valorisation touristique et économique du Carreau Rodolphe, garante de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine minier,

C. Pérenniser et conforter le site de l'Ecomusée dans ses vocations touristique, patrimoniale, environnementale et pédagogique, autour de la culture alsacienne rurale et des pratiques culturales et architecturales respectueuses de l'environnement,

D. Permettre l'implantation d'un projet hôtelier en lien avec la Grande destination touristique d'Ungersheim-Pulversheim (Carreau Rodolphe, Parc du Petit Prince, Ecomusée), sous une forme respectueuse du site et de l'esprit des lieux ne générant pas un tourisme de masse.

P.L.U. de PULVERSHEIM
Représentation graphique des orientations du PADD

FAIRE DE PULVERSHEIM UN « VILLAGE EN TRANSITION » :
5 GRANDES ORIENTATIONS DU P.L.U. POUR Y CONTRIBUER

1. Préserver et gérer durablement les espaces naturels et forestiers et les ressources naturelles

- 1.1 Préserver les milieux naturels, réservoirs de biodiversité
- Préserver les vergers et les arbres fruitiers, favoriser les plantations
- 1.2 Préserver et restaurer les continuité écologiques
- 1.3 Préserver la qualité des eaux
- 1.4 Favoriser les économies d'énergie et les énergies renouvelables

2. Assurer une évolution douce de la population et une offre de logements adaptée aux besoins de tous les habitants

- 2.1 Maîtriser la démographie pou une progression douce
- 2.2 Veiller à une offre de logements diversifiéé
- 2.3 Renforcer l'offre en logements sociaux
- 2.4 Produire des logements disposant d'un espace extérieur

3. Recentrer le développement urbain dans les espaces urbanisés et veiller à la qualité et au confort du cadre de vie résidentiel

- 3.1 Poursuivre le développement au sein du tissu urbanisé
- 3.2 Gérer une densité résidentielle raisonnée et bien pensée
- 3.4 Maintenir une trame paysagère malgré la densification et protéger les habitants des risques et du réchauffement climatique
- 3.3 Préserver l'identité patrimoniale du bâti historique

4. Assurer une offre de mobilités et d'équipements plus durables au service des habitants

- 4.1 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture
- 4.2 Repenser les espaces de stationnement
- 4.3 Pérenniser les équipements et optimiser leur fonctionnement
- 4.4 Permettre le développement des communications numériques dans le respect du paysage

5. Assurer une économie locale au service des habitants et soucieuse de l'environnement et du patrimoine

- 5.1 Préserver la ressource foncière agricole et les exploitations
- 5.2 Développer une ferme coopérative et une agriculture respectueuse. Valoriser les produits au niveau local
- 5.3 Densifier les secteurs dédiés aux activités en veillant à leur qualitépaysagère architecturale et environnementale
- 5.4 Eviter les commerces, services et logements dans les secteurs dédiés aux activités artisanales et industrielles
- 5.5 Maintenir/développer les commerces/services et petites entreprises locales au sein des espaces résidentiels
- 5.6 Conforter le pôle touristique en valorisant leur identité et culture patrimoniale locale

0 250 500 m

Sources : IGN Otrhophoto, SCoT RM 2019, SRADDET 2019
Réalisation : AURM, Christelle BARLIER, avril 2021

UNGERSHEIM
ENSISHEIM
ÉCOMUSÉE D'ALSACE
CARREAU RODOLPHE
AIRE DE LA THUR
retour CR
Étang du Coucou
ancienne décharge
LE VERT BOIS
Station d'épuration
Église
VILLAGE
Église
Église
Cité minière
Mairie / Ecoles
Biblio
Serres
Ateliers
Caserne
Stades
Dojo
Lycée
C. de Gaulle
Salle polyvalente
Ferme de l'Etalon Noir
STAFFELFELDEN
WITTENHEIM

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-293C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

76 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

CETIM GRAND EST : PROJET D'INVESTISSEMENT – PARTICIPATION AU PROJET SMART TESTING (521/7.5.6/293C)

Le contexte

De nombreuses initiatives ont émergé ces dernières années partout en France autour de l'Industrie Du Futur (IDF), dans le cadre de la dynamique créée par l'Alliance de l'Industrie du Futur, qui organise et coordonne, au niveau national, les initiatives, projets et travaux visant à moderniser et à transformer l'industrie en France.

C'est dans ce contexte que le CETIM Grand Est, Institut technologique de la mécanique, développe sur le territoire de m2A, la plateforme technologique IDF « Quatrium Grand Est » (initialement intitulée « projet Technocentre »).

Elle est la 1ère des 4 plateformes (sur les 20 programmées au niveau national) en cours de labellisation par l'Etat au titre du Programme d'investissements d'avenir (PIA) « plateforme d'accélération vers l'industrie du futur ».

Elle a pour mission d'accompagner les PME/ETI dans la mise en œuvre de leurs projets de transformation vers l'Industrie du Futur, en leur faisant découvrir et s'approprier les nouvelles technologies numériques en vue de les intégrer dans leurs process industriels, d'en améliorer la productivité, la compétitivité et l'efficience énergétique.

La plateforme est en cours d'installation sur le site de La Fonderie à Mulhouse, provisoirement dans les locaux de KM0, à proximité de la Maison de l'Industrie, et en 2024 dans le bâtiment 47 restant à réhabiliter.

retour CR

Pour rappel, l'opération comporte :
- un volet immobilier (sous maîtrise d'ouvrage m2A) d'un montant de 12,8 M€,
- un volet opérationnel (sous maîtrise d'ouvrage CETIM Grand Est) d'un montant de 16,6 M€.

Le programme Smart Testing et ses 3 démonstrateurs

La plateforme « Quatrium Grand Est » développe 3 spécialités technologiques en rapport avec les besoins des industriels :
- le contrôle en temps réel, ou amélioration de la performance industrielle et de la qualité des produits par les contrôles innovants,
- le « smart testing » ou fiabilisation et durabilité des produits sur l'ensemble de leur cycle de vie,
- le recyclage / upcycling, ou valorisation des déchets et intégration de matériaux issus du recyclage par des procédés éco-responsables.

Plus spécifiquement, le programme Smart Testing a pour objectif d'aider les PME/ETI à optimiser la durée de vie de leurs produits, et pour ce faire de leur proposer des méthodes et des outils innovants, simples et accessibles.

Le programme Smart Testing consiste à coupler des outils numériques, des essais physiques et de l'expertise matériaux, pour permettre une analyse plus fine des données dans un délai plus court, et ainsi répondre aux enjeux des industriels qui sont les suivants :
- minimiser les défaillances des produits en service,
- optimiser l'utilisation de matières premières dans la conception de produits durables, en évitant la surqualité,
- réduire les coûts et les délais de mise sur le marché pour maintenir et accroitre leur compétitivité.

Dans ce cadre, la plateforme développe 3 démonstrateurs (pour rappel, un démonstrateur est un produit ou une installation démontrant la robustesse d'une idée en simulant toutes les contraintes susceptibles d'en venir à bout)
- Le 1er pour étudier la durabilité des pièces sous capot,
- Le 2ème pour étudier la durabilité des connectiques des nouvelles motorisations électriques et hybrides,
- Le 3ème pour comprendre les phénomènes d'endommagement sous sollicitations multi physiques (ex : vibrations, chaud-froid…) et optimiser la durée de vie des composants industriels.

CETIM Grand Est collabore entre autres avec :
- le Groupe Atlantic (Saint-Louis) sur la fiabilisation d'une solution de chauffage thermodynamique éco-efficiente et accessible au grand public,
- l'Institut IRIMAS (laboratoire d'intelligence artificielle de l'UHA),
- REISA (le Réseau des Entrepreneurs Innovants du Sud Alsace),
- Clemessy (ayant développé Smart Forest, un outil de data science au service de l'industrie),
- KM0, porteur du projet AIDA, un projet de mutualisation des ressources d'intelligence artificielle dans l'industrie, regroupant les industriels SOCOMEC, SAUTER, CLEMESSY, BÜRKERT, ENDRESS+HAUSER.

Il s'agit tout particulièrement, pour m2A, de concrétiser la localisation sur son territoire de cet équipement structurant. Ce projet est, par ailleurs, parfaitement en cohérence avec la stratégie territoriale "Campus Industrie 4.0" d'innovation et de soutien à l'industrie du futur.

Le financement

Le plan de financement du programme Smart Testing est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Démonstrateur 1 Démonstrateur 2 Démonstrateur 3	230 900 € 168 000 € 130 500 €	Région Grand Est – FEDER CETIM m2A Etat (Post-Fessenheim)	230 000 € 120 000 € 160 000 € 20 000 €
Total	530 000 €	Total	530 000 €

Les subventions Région Grand Est, FEDER, Etat, CETIM sont déjà acquises.

Pour sa part, m2A a inscrit dans la Programmation Pluriannuelle des Investissements (PPI) un financement de 400 000 €, sur la période allant de 2021 à 2025, pour participer au financement de démonstrateurs au service des industriels, et adossés à d'autres partenaires publics.

Dans ce cadre, il est proposé d'accorder au CETIM Grand Est une subvention de 160 000 € (80 000 € versés en 2021 et 80 000 € versés en 2022) pour participer au développement du programme Smart Testing et à la réalisation de ses 3 démonstrateurs, en appui des financements accordés par la Région-FEDER et l'Etat.

Le crédit nécessaire est disponible au Budget 2021 - Service gestionnaire 521 - Chapitre 204 – Compte 204182 – Enveloppe 25118 – Fonction 23 - Intitulé : « Subvention VIF Technocentre projet Cetim »

retour CR

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve ce qui précède,
- décide l'attribution d'une subvention de 160 000 € au CETIM Grand Est pour des équipements, matériels et compétences nécessaires du programme Smart Testing,
- autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires.

PJ : 1 convention

Abstentions (4) : Nina CORMIER, Nadia EL HAJJAJI, Gilbert FUCHS et Joseph SIMEONI.
Ne prend pas part au vote (1) : Christelle RITZ.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE SUBVENTION AU CETIM GRAND EST DANS LE CADRE DU PROJET SMART TESTING

Entre

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, sise 2 rue Pierre et Marie Curie - B.P. 90019 à 68948 MULHOUSE CEDEX 9, représentée par son Vice-Président Monsieur Laurent RICHE, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2021, ci-après désignée "m2A",

d'une part

Et

L'association CETIM Grand Est, sise Parc d'Activités de la Mer Rouge, 21 rue de Chemnitz - BP 2278 - 68068 MULHOUSE CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Alain BOHRER, ci-après désignée "CETIM Grand Est",

d'autre part

Il est exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le CETIM Grand Est, Institut technologique de la mécanique, développe sur le territoire de m2A, la plateforme technologique IDF *Quatrium Grand Est*, visant à accompagner les PME/ETI dans leurs projets de transformation vers l'Industrie du Futur.

Le programme Smart Testing a pour objectif d'aider les PME/ETI à optimiser la durée de vie de leurs produits, et pour ce faire de leur proposer des méthodes et des outils innovants, simples et accessibles.

Il consiste à coupler des outils numériques, des essais physiques et de l'expertise matériaux, pour permettre une analyse plus fine des données dans un délai plus court, et ainsi répondre aux enjeux des industriels qui sont les suivants :

- minimiser les défaillances des produits en service,
- optimiser l'utilisation de matières premières dans la conception de produits durables, en évitant la surqualité,
- réduire les coûts et les délais de mise sur le marché pour maintenir et accroitre leur compétitivité.

Dans ce cadre, la plateforme développe 3 démonstrateurs :

- Le 1er pour étudier la durabilité des pièces sous capot,
- Le 2e pour étudier la durabilité des connectiques des nouvelles motorisations électriques et hybrides,
- Le 3e pour comprendre les phénomènes d'endommagement sous sollicitations multi physiques (ex : vibrations, chaud-froid, …) et optimiser la durée de vie des composants industriels.

retour CR

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de participation de m2A au programme Smart Testing à un coût évalué à 530 000 €.

Article 2 – Subvention d'investissement

La subvention de m2A est affectée au développement du programme Smart Testing et à la réalisation de ses 3 démonstrateurs cités en préambule, en appui des financements accordés par la Région-FEDER et l'Etat.

L'apport de la Région Grand Est et du FEDER s'élève à 230 000 €, en complément de celui du groupe CETIM pour un montant de 120 000 € et de l'Etat (Post-Fessenheim) pour un montant de 20 000 €.

Sur la base du projet de budget ci-dessus, m2A alloue au CETIM Grand Est une subvention de 160 000 €.

Article 3 - Modalités de versement

La subvention de 160 000 € sera versée au CETIM Grand Est, après signature de la présente convention, en 2 temps :

- 80 000 € en 2021,
- et 80 000 € en 2022.

Un bilan sera réalisé au courant du 1er semestre 2023 afin de vérifier que la mise en œuvre du programme est conforme aux objectifs de m2A.

Les versements seront effectués selon les procédures comptables en vigueur sur le compte bancaire du bénéficiaire : SOCIETE GENERALE, code banque 30003 – code guichet 02420 – N° compte 00250022465 – clé 67.

Article 4 – Utilisation de la subvention

Cette subvention doit permettre au CETIM Grand Est de développer les 3 démonstrateurs cités en préambule.

Le cas échéant, toute modification, quant à la destination de la subvention, sera concrétisée par la signature d'un avenant.

Article 5 - Reddition des comptes, présentation des documents financiers

Le CETIM Grand Est s'engage à :

- tenir sa comptabilité selon les normes édictées par le plan comptable des associations et dans le respect des dispositions légales et réglementaires concernant les organismes privés subventionnés par des fonds publics
- aviser m2A de toute modification concernant ses statuts, ses coordonnées (postales, bancaires …)
- transmettre à m2A, dans le délai de 3 mois suivant le versement du solde de la subvention, un compte-rendu financier de l'utilisation de la subvention versée

retour CR

- transmettre à m2A copie des factures correspondant à la dépense subventionnable.

Les modalités de versement et le contrôle de la subvention se feront conformément au règlement financier de m2A et, le cas échéant, aux dispositions législatives et réglementaires concernant les organismes subventionnés par des fonds publics. Ainsi m2A se réserve la possibilité de procéder à toute autre forme de contrôle de l'usage des fonds (sur place, avant ou après le versement de l'aide).

Le respect des présentes prescriptions est impératif. A défaut, m2A pourra suspendre le versement de la subvention, voire demander le remboursement des acomptes déjà versés.

Article 6 – Domiciliation

Le CETIM Grand Est, ainsi que les équipements pour lesquels les aménagements sont spécifiquement réalisés, devront être domiciliés sur le territoire de m2A pendant une durée de 5 ans minimum.

Article 7 - Transmission d'informations, participation aux réunions de m2A, organisation de visites

Le CETIM Grand Est s'engage, en contrepartie de la subvention accordée à m2A :
- à transmettre toutes les informations concernant l'évolution du projet
- à participer aux réunions organisées par m2A pour présenter le projet
- à permettre l'organisation de visites au sein de l'établissement destinées aux élus et techniciens de m2A.

Article 8 – Communication – Publicité – Promotion du territoire

Le CETIM Grand Est mentionnera sur les supports de communication liés au projet le concours financier de m2A.

Plus globalement, le CETIM Grand Est s'engage à communiquer et faire connaître auprès de ses partenaires le territoire et mentionner le rôle de m2A.

m2A pourra elle-même communiquer sur ce projet dans le cadre de sa communication institutionnelle.

Article 9 - Durée

La durée de validité de l'aide est de 30 mois à compter de la signature de la convention.

retour CR

Article 10 - Résiliation de la convention

m2A se réserve la faculté de résilier de plein droit la présente convention sans préavis ni indemnité en cas de non-respect par le CETIM Grand Est de l'une des clauses exposées ci-dessus, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par m2A par lettre recommandée avec accusé de réception, le CETIM Grand Est n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

La présente convention sera résiliée également de plein droit et sans indemnité en cas de changement d'objet ou d'activité, de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité notoire ou d'impossibilité pour le CETIM Grand Est d'achever sa mission.

En cas de changement du statut juridique de l'association, la présente convention s'applique à la nouvelle entité juridique.

Article 11 - Remboursement de la subvention

Dans les cas visés aux articles 7 et 8, m2A pourra suspendre le versement de la subvention, voire l'annuler et demander le remboursement des acomptes déjà versés. Il en est de même en cas de non réalisation de l'ensemble de l'opération pour laquelle la participation a été obtenue.

En cas de délocalisation de l'association ou des équipements liés à ce projet en dehors du territoire de m2A dans un délai de 5 ans à compter de la signature de la présente convention, le CETIM Grand Est devra reverser 50 % de l'aide perçue à m2A.

Article 12 - Compétence juridictionnelle

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence des tribunaux du ressort de m2A.

Fait à Mulhouse, le
En deux exemplaires originaux

Le Président du CETIM Grand Est	Le Vice-Président de Mulhouse Alsace Agglomération
Alain BOHRER	Laurent RICHE

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-353C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

80 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

CREATION D'UNE AGENCE D'ATTRACTIVITE POUR L'AGGLOMERATION MULHOUSIENNE (514/9.1/274C)

Depuis la fin 2017, Mulhouse Alsace Agglomération a entrepris un travail de fond pour améliorer son attractivité. A la suite d'une longue phase de rassemblement des acteurs et d'édification participative, le présent rapport propose au Conseil d'Agglomération d'entrer dans une phase délibérative importante et décisive.

Attractivité : parler à l'unisson pour mieux convaincre

Dans une géopolitique de plus en plus concurrentielle pour les territoires, chacun explore ou optimise les voies de son développement économique.

Il est aujourd'hui admis que l'une de ces voies passe par l'habileté d'un bassin de vie à susciter des apports de richesse exogènes (en provenance de l'extérieur) et à savoir capter interlocuteurs, porteurs de projets et habitants, en mutualisant ces énergies et en déployant des outils adaptés.

Il est même question depuis plusieurs années de *marketing territorial*, une démarche qui transpose, au profit des collectivités locales, les méthodes couramment et depuis longtemps utilisées dans le secteur privé, d'identification, de segmentation et d'attraction de "clients".

Ainsi, en vertu de ces nouvelles prescriptions, les acteurs locaux d'un territoire veilleront à adapter leur stratégie, leur discours, leur communication, selon qu'ils souhaitent attirer des investisseurs, des chefs d'entreprises, ou encore des consommateurs, des touristes, des congrès, des tournages de cinéma ou même des catégories spécifiques de résidants (étudiants, cadres, professionnels à haute valeur ajoutée, médecins…),

retour CR

Ce même phénomène, au cœur de la compétition, a pour effet de privilégier les territoires dont les forces vives publiques et privées sont unies, face à ceux qui avancent en ordre dispersé.

Depuis quelques années, nombreux sont donc les régions, départements et métropoles qui se sont dotés d'agences dont le périmètre d'action dépasse le cadre exclusivement économique pour appréhender, de manière interconnectée, les problématiques de développement dans leur totalité.

Mulhouse Alsace Attractiv' : stratégie commune et évolutions concrètes

C'est dans cet esprit qu'associée à la Délégation du Sud Alsace et de Mulhouse de la Chambre de Commerce et d'industrie Alsace Eurométropole, Mulhouse Alsace Agglomération a officiellement lancé une démarche d'attractivité en mars 2018, dans laquelle les partenaires (collectivités, agences et forces vives) concernés ont affirmé vouloir s'impliquer et contribuer, à concurrence de leurs moyens financiers et humains.

Durant les deux années qui ont suivi, 150 acteurs de l'attractivité, toutes institutions et structures confondues, se sont régulièrement retrouvés pour élaborer de manière transversale et pluridisciplinaire, un "récit commun" et un inventaire des actions à mener pour le territoire. 60 actions ont ainsi été listées (dont la création d'une agence d'attractivité). Dix d'entre elles ont été identifiées comme prioritaires et leur mise en œuvre confiée à un groupe-projet lui aussi transversal.

Les conclusions de ce travail ont débouché sur deux constats :

- Pour agir valablement et à un niveau d'ambition suffisant, il est nécessaire de s'appuyer sur des dynamiques nouvelles menées par des acteurs constamment rassemblés et unis sous la même bannière, et des moyens plus importants.

- La coordination des actions est une condition sine qua non de la réussite ; pour cela une structure dédiée constitue donc la bonne réponse, permettant d'associer indifféremment des acteurs publics ou privés.

Vers une agence d'attractivité de l'agglomération mulhousienne

C'est après un examen précis des choix faits ces dernières années par plusieurs métropoles et agglomérations (Lille, Nice, Nantes, Metz, et plus particulièrement Toulouse dont le Bureau de m2A a pu profiter, en janvier, d'un retour d'expérience en échangeant directement avec les responsables de la structure créée) qu'a été validé le principe de la création d'une agence d'un genre nouveau, dite "agence d'attractivité". Cette agence a la vocation de rassembler, selon l'expression consacrée, *à 360 degrés*, les acteurs, les stratégies et les actions visant à renforcer la visibilité et le rayonnement de l'agglomération à l'extérieur, et à mieux accueillir les publics créateurs de valeur, quels que soient leur origine, leur intention, leur projet.

Freinée par la pandémie, la création de cette agence doit pouvoir s'envisager au 1er janvier 2022, dans un lien réaffirmé avec la Chambre de commerce et d'industrie.

En totale adéquation avec le projet d'agglomération, mais également avec les valeurs du territoire (la solidarité, l'innovation et une préoccupation constante de son développement durable…), cette agence constituera un espace commun à tous les acteurs de l'attractivité, fédérés, rassemblés, unis et mutualisant leurs stratégies pour envisager les projets à l'unisson.

Dans une logique fortement inspirée des travaux de Mulhouse Alsace Attractiv', et après un parangonnage précis réalisé avec plusieurs instances du même type, les options suivantes ont déjà pu être prises :

- La forme juridique de l'agence. Le choix d'un "*Groupement d'intérêt public*" offre aux personnes morales de droit public un outil solide et souple.

- L'offre de service de l'agence. Cette "*start-up de projets*", capable d'embrasser des projets de développement bien identifiés dans leur globalité, en mobilisant conjointement et de façon pluridisciplinaire, les acteurs concernés, dans la droite ligne de la démarche Mulhouse Alsace Attractiv', interviendrait :

    1. *En matière de tourisme et de culture*, pour améliorer l'offre et les services, pour développer le tourisme d'affaire et les politiques de coordination événementielle sur le territoire, mais également pour appuyer les activités pourvoyeuses de retombées fortes comme la politique d'accueil des tournages de cinéma qui connait une dynamique nouvelle depuis trois années.

    2. *En matière économique*, pour préciser le positionnement et l'image du territoire à l'extérieur, par exemple au travers des grands rendez-vous professionnels nationaux, transfrontaliers et internationaux, et pour organiser la réponse coordonnée la plus efficace à apporter aux porteurs d'un projet personnel ou professionnel désireux de s'implanter sur le territoire.

    3. *Dans la mise en œuvre de la stratégie de marketing territorial*, qui perfectionnera la segmentation des actions de promotion en direction des publics-cibles, homogénéisera la représentation extérieure du territoire, et structurera des ambassadeurs. C'est également au travers de ces stratégies qu'une indispensable attractivité résidentielle pourra être renforcée grâce à la mise en lumière de notre cadre de vie et de nos atouts en matière de services à la population, d'offres culturelle, sportive ou commerçante, ou d'implication dans des politiques environnementales pionnières.

    4. *Dans l'ingénierie de projet*, en identifiant et sélectionnant les projets à mener et en assurant leur maturation et les conditions de leur réalisation.

La phase qui s'ouvre implique de réunir les acteurs publics locaux autour de ce dessein collectif à fort enjeu, et de finaliser le montage institutionnel et financier,

en procédant notamment, après examen des options les plus adaptées, aux regroupements ou fusions de structures existantes dont la vocation et l'activité seront transférées.

C'est notamment le cas pour *l'Office de tourisme* et dans un second temps, l'association *Mulhouse Musées Sud Alsace*, directement impliqués par la création d'une structure nouvelle à laquelle seraient confiées leurs missions respectives actuelles, sur un mode mutualisé et mieux coordonné.

Le budget de l'agence se présente, dans un premier temps, comme essentiellement constitué par l'agrégation des différents crédits alloués aux structures et services qui la composeront. Le même travail devra être réalisé pour les ressources humaines.

Mulhouse Alsace Agglomération se fait accompagner dans cette étape qui devrait se finaliser à l'automne 2021, par le cabinet conseil EY.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la décision d'engager les démarches pour créer une Agence d'attractivité, et notamment le recrutement d'un directeur pour accompagner la préfiguration et la phase finale de l'opération,

- autorise le président à mener à bien le processus y afférent, en lien avec le cabinet chargé de l'accompagnement à maîtrise d'ouvrage, et en lien avec l'ensemble des partenaires pressentis,

- autorise le président à diligenter les étapes juridiques et financières concourant à l'adaptation des structures concernées par les transferts d'activité, ou des services de la collectivité dont la thématique d'activité peut être amenée à basculer,

- autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires.

Abstentions (3) : Nina CORMIER, Bertrand PAUVERT et Joseph SIMEONI.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-329C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

79 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

ATTRACTIVITE : FONDS DE SOUTIEN A L'ACCUEIL DE TOURNAGES POUR 2021 (514/7.5.5/329C)

En juin 2017, Mulhouse Alsace Agglomération a décidé de s'engager dans une politique d'encouragement et de soutien aux tournages cinématographiques et audiovisuels. Le territoire avait en effet accueilli peu de projets cinématographiques majeurs et le dernier tournage d'un long-métrage de cinéma remontait à 2004.

La désignation d'un service dédié, qui s'appuie en interne sur les services de la collectivité, chargé de faire l'interface entre elle, les professionnels du cinéma et les partenaires régionaux, mais également la population lorsque c'est nécessaire, a permis une collaboration renforcée avec les services de la Région Grand Est et son bureau d'accueil des tournages ; cette collaboration a été affirmée en 2017 par la signature d'une convention triennale de partenariat renouvelée en 2020, un dispositif que la Région a généralisé en contractant avec les territoires désormais réunis au sein d'un réseau de collectivités dit « PLATO ».

Cette convention comprend un volet financier aux termes duquel un fonds de soutien aux projets cinématographiques et audiovisuels créé par m2A transite par la Région Grand Est qui le reverse aux productions soutenues, abondé par le Centre national du cinéma et de l'image animée (CNC) d'un complément de 50 %.

Grâce à ce dispositif global d'accompagnement, depuis fin 2017, une quinzaine de tournages ont été implantés sur le territoire, dont dix ont fait l'objet d'une aide financière spécifique de Mulhouse Alsace Agglomération en complément de celle de la Région Grand Est, générant en moyenne, par année, 500 000 euros

retour CR

de retombées économiques sur le bassin de vie, qui viennent s'ajouter à des retombées d'image importantes.

Au titre du volet financier envisagé pour la convention triennale de partenariat, il est proposé d'allouer, en 2021, par le biais d'une subvention à la Région Grand Est, une aide globale à des tournages d'un montant de 53 000 euros (soit 3 000 euros de plus qu'en 2020).

Les premiers éléments de répartition connus pour le fonds 2021 (qui s'affinent au gré de la confirmation des projets), sont les suivants :

- 35 000 euros au tournage du long-métrage *Le Principal*, de Chad Chenouga (Why Not Productions)
- 8 000 euros au tournage du court-métrage *C'était veille de Noël*, de Alix Poisson (Blacktool)

Les crédits sont inscrits au Budget 2021.

- Service gestionnaire et utilisateur 514
- Chapitre 65
- Article 6574
- Enveloppe 22545 « Subvention Accueil de tournages ».

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

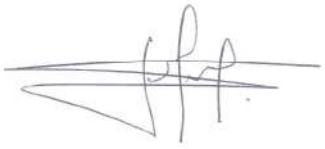
- confirme sa politique de soutien en faveur des tournages dans le cadre de la convention de partenariat avec la Région Grand Est, et sa collaboration avec le Bureau d'accueil des Tournages et les collectivités membres du réseau PLATO,

- autorise Monsieur le Président ou son représentant à établir et à signer toutes pièces nécessaires, et notamment l'annexe financière à la convention avec la Région Grand Est pour l'année 2021, qui prévoit un montant global d'aide à des projets de films implantés sur le territoire, sous la forme d'une subvention de 53 000 euros.

PJ : 1 convention

Abstention (1) : Joseph SIMEONI.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

N° convention : 21CP152-C.....
Date de la Commission Permanente : : le 21 janvier 2021

ANNEXE FINANCIERE 2021
à la CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT 2020 – 2022
PLATO : réseau de Collectivités favorisant l'accueil de tournages en Grand Est

ENTRE

- **La Région Grand Est** dont le siège est 1, Place Adrien Zeller - 67000 STRASBOURG, représentée par le Président du Conseil Régional ou son représentant,

d'une part,

ET

Mulhouse Alsace Agglomération, établie 2 Rue Pierre et Marie Curie BP 90019 – 68948 Mulhouse Cedex 9, et représentée par Monsieur Fabian JORDAN, Vice-Président en charge de l'Attractivité économique,

d'autre part,

VU les dispositions du Règlement général d'exemption par catégorie (RGEC) (UE) n°651/2014 de la Commission européenne déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité du 17 juin 2014 publié au Journal officiel de l'Union européenne le 26 juin 2014 et prolongé par le règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n.1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation et modifiant le règlement (UE) n.651/2014 en ce qui concerne sa prolongation et les adaptations à y apporter ;
VU la Convention de coopération pour le cinéma et l'image entre l'Etat (DRAC Grand Est) - CNC - Région Grand Est - Eurométropole de Strasbourg pour la période 2020-2022, et ses modalités techniques ;
VU la convention-cadre Plato 2020-2022, signée par la Région Grand Est, l'Agence culturelle Grand Est et Mulhouse Alsace Agglomération le 23 octobre 2020 ;
VU la décision n° ..... du ..... du Président de Mulhouse Alsace Agglomération approuvant la conclusion de la présente annexe financière 2021 ;
VU la délibération n° 21CP152 du 21 janvier 2021 du Conseil régional autorisant son Président à signer la présente convention-cadre et son annexe financière 2021 ;

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

.../...

retour CR

ARTICLE 1 : ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Au titre de la convention-cadre de partenariat culturel pour la mise en œuvre du réseau intitulé « PLATO », de Collectivités favorisant l'accueil de tournages en Grand Est, la présente annexe financière annuelle a pour objectif de confirmer l'engagement financier de Mulhouse Alsace Agglomération au titre de sa participation au fonds de soutien régional au cinéma et à l'audiovisuel pour l'année 2021.

ARTICLE 2 : FONCTIONNEMENT DU FONDS DE SOUTIEN GRAND EST

Dans le cadre de ses enveloppes dédiées (notamment courts-métrages, longs-métrages, documentaires et fictions audiovisuelles et nouveaux medias, soutien à la production d'œuvres d'animation), la Région Grand Est s'appuie sur l'avis de ses Comités Consultatifs dédiés, constitués de professionnels et réunis par ses soins trois fois par an.

Echéances indicatives :

Dates de dépot	Envoi aux lecteurs	Comités Consultatifs	Vote
15/11 (n-1)	15/12 (n-1)	Mi-janv. - début février (n)	Avril (n)
15/03	15/04	Début à mi-mai	Juillet
15/06	15/07	Début à mi-sept	Décembre

Les Comités Consultatifs de la Région Grand Est établissent leurs préconisations, sur une base de qualité artistique et d'impact économique et le choix du/des lieux de tournage en Grand Est relève de la décision finale du producteur.

En fonction des projets retenus (avis favorable du Comité Consultatif, respect des critères CNC sur la nature du projet et sa réalisation effective, vote d'un montant plancher déterminé par le CNC et dans le cadre d'enveloppes maximales pré-déterminées par le CNC), la Région Grand Est bénéficie – au bénéfice de ces projets, d'un abondement CNC dit « 1 euro CNC pour 2 euros Région ».

ARTICLE 3 : CHOIX DES PROJET(S) DE TOURNAGE ET DETERMINATION DES MONTANTS DE SOUTIEN

Les projets sont identifiés de concert par la Collectivité partenaire, le Bureaux d'Accueil des Tournages Grand Est / Agence culturelle et présentés auprès de la Région Grand Est, au titre du Comité Consultatif Cinéma et Audiovisuel concerné (3 sessions annuelles).

En fonction du montant de l'enveloppe financement prévue par la Collectivité pour l'abondement du fonds régional, les projets pourraient être retenus (court métrage, fiction TV unitaire ou série, longs métrages, Websérie, documentaire) selon les indications suivantes :

- *Court-métrage (1pour2 du CNC inclus) : entre 7.500 et 12.000 €.*
- *Long-métrage (1pour2 du CNC inclus), en fonction de la durée de tournage sur ledit territoire : 15.000 à 50.000 €.*
- *Téléfilm (1pour2 du CNC inclus) : entre 15.000 à 30.000 €.*
- *Série TV (1pour2 du CNC inclus) : entre 30.000 et 60.000 €.*

La Région Grand Est accueillera ponctuellement, comme membre de droit observateur, un représentant identifié de la Collectivité partenaire au sein du/des Comités Consultatifs de la Région. Cette participation s'effectuera aux frais de la Collectivité partenaire.
La Région Grand Est informera ensuite la Collectivité partenaire, dans les meilleurs délais, du choix des projets retenus et des montants de soutien proposés par la Région, sous réserve des règles de confidentialité liées au vote des élus régionaux.

retour CR

En cas d'avis favorable du Comité Consultatif Cinéma et Audiovisuel de la Région Grand Est et d'intervention financière de la Région Grand Est (et accord de la Collectivité potentielle d'accueil pour ce projet) : octroi d'une subvention régionale, augmentée de la participation de la Collectivité, assortie du bonus complémentaire au titre du « 1 pour 2 » du CNC en faveur de la Région Grand Est.
En cas d'avis défavorable du Comité Consultatif Cinéma et Audiovisuel de la Région Grand Est mais maintien du souhait de la Collectivité potentielle d'accueil et de soutien pour ce projet : octroi d'une subvention régionale correspondant au montant de la participation de la Collectivité.

La Région Grand Est effectuera l'engagement de subvention et rédigera la convention financière correspondante avec la société de production bénéficiaire.
Copie de la notification du vote par la Région et de la convention de financement établie avec la société de production bénéficiaire seront adressée à la Collectivité partenaire.
La Collectivité partenaire établira – le cas échéant – directement avec la société de production déléguée une convention de partenariat établissant les droits et devoirs respectifs en matière de communication et de valorisation de l'accueil et l'accompagnement proposés.

ARTICLE 4 : SUBVENTION DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

4.1. Montant de subvention

En complément des engagements réciproques des partenaires en matière d'accueil de tournages ou d'actions spécifiques de valorisation du territoire, Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à verser à la Région, au titre de sa participation au fonds de soutien régional au cinéma et à l'audiovisuel et de l'obtention conjointe d'un ou plusieurs tournages sur ou à partir du territoire mulhousien, la somme de **53 000 € pour l'année 2021**.

4.2. Modalités de versement

La subvention annuelle de Mulhouse Alsace Agglomération sera versée à la Région Grand Est :

- au cours de l'année concernée,
- au fur et à mesure du vote - par la Région - des subventions Plato aux projets pré-déterminés par les Collectivités partenaires,
- sur appel de fonds de la Région Grand Est (sous forme d'avis de somme à payer) précisant le film de référence (année de vote - producteur – titre de l'œuvre – réalisateur)
- en mentionnant, sur le mandat de versement, les mêmes éléments que sur l'avis de somme à payer.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTENAIRES / COMMUNICATION

Articles 4, 5 et 6 de la convention-cadre.

ARTICLE 6 – INTERLOCUTEUR POUR LE PRESENT AVENANT FINANCIER

Article 7 de la convention-cadre.

ARTICLE 7 – BILAN ANNUEL

Article 8 de la convention-cadre.

retour CR

ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION

Article 9 de la convention-cadre.

ARTICLE 9 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Article 10 de la convention-cadre.

Fait à ....., le .....,
En deux exemplaires

Pour la Région,

Pour le Président du Conseil Régional
Par délégation
Direction de la Culture, du Patrimoine et de la Mémoire
Le directeur

Olivier LUSSON

Pour Mulhouse Alsace Agglomération
Fabian JORDAN,

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-310C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

79 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

CLASSEMENT DE L'OFFICE DE TOURISME ET DES CONGRES (OTC) EN CATEGORIE I (511/8.4/310C)

Les offices de tourisme sont institués par délibération de la collectivité territoriale de rattachement, qui en approuve les statuts, détermine les modalités d'organisation et fixe la composition des organes délibérants. Ils concourent à faciliter le séjour des touristes dans les destinations touristiques.

Les offices de tourisme peuvent se faire classer, dans le cadre d'une démarche volontaire, comme le prévoit l'article L.133-10-1 du code du tourisme.

Le classement renforce la professionnalisation des offices de tourisme en définissant trois modèles de structures selon les ambitions de la collectivité.

Il atteste également du rôle fédérateur de l'office, au regard des actions de développement touristique, menées en étroite collaboration avec les acteurs et professionnels du secteur sur son territoire.

Les trois catégories de classement :

- L'Office de catégorie III est une structure de petite taille dotée d'une équipe essentiellement chargée des missions fondamentales relatives à l'accueil et à l'information touristique.
- L'Office de catégorie II est de taille moyenne, propose des services variés, développe une politique de promotion ciblée sur un bassin de consommation et dispose d'outils d'écoute et d'amélioration de la qualité des services rendus.

retour CR

- L'Office de catégorie I dispose d'une équipe renforcée et déploie une promotion d'envergure nationale ou internationale. La catégorie I permet en outre d'accéder au classement de station de tourisme.

Il appartient au Président de la collectivité territoriale de rattachement d'adresser au représentant de l'Etat dans le département, la délibération sollicitant le classement. Cette délibération est prise sur proposition de l'Office de Tourisme, lequel constitue le dossier de demande de classement. Le classement est prononcé par arrêté préfectoral pour une durée de cinq ans, au vu des seuls éléments du dossier.

L'Office de Tourisme et des Congrès de Mulhouse et sa région répond aux exigences et critères de la Catégorie I. Il s'agit en effet d'une structure de type entrepreneurial ayant vocation à fédérer les professionnels et les acteurs, dans le but de développer l'économie touristique territoriale, en générant des flux importants nationaux et internationaux.

Son équipe est polyglotte et dirigée par une directrice. L'OTC déploie des actions de promotion sur les marchés mondiaux et propose des services variés, tant en tourisme d'agrément qu'en tourisme d'affaires, de nature à générer des ressources propres et à justifier une politique commerciale dédiée. Toutes les nouvelles techniques innovantes d'information sont par ailleurs utilisées.

Enfin, l'OTC s'est engagé dans les démarches de labellisation « Qualité Tourisme », visant à améliorer la qualité des services rendus.

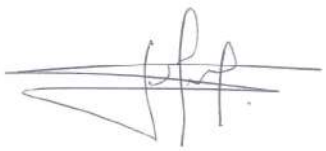
Il est par conséquent proposé de présenter une demande à Monsieur le Préfet, en vue d'obtenir le classement de l'Office de Tourisme et des Congrès de Mulhouse et sa région, dans la Catégorie I.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- Demande le classement de l'Office de Tourisme et des Congrès de Mulhouse et sa région en Catégorie I
- Charge le Président de l'OTC de constituer le dossier relatif à la procédure de classement
- Autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires

Ne prend pas part au vote (1) : Gilbert FUCHS.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-311C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

73 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

OFFICE DE TOURISME ET DES CONGRES DE MULHOUSE ET SA REGION (OTC) : PLAN ANNUEL D'ACTIONS ET SUBVENTIONS 2021 (511/7.5.6/311C)

Malgré la crise sanitaire sans précédent qui a considérablement ébranlé le secteur, le tourisme reste un facteur structurant de l'attractivité territoire. Ainsi, dans ce contexte totalement inédit, 370 000 nuitées ont été enregistrées en 2020, principalement en été, ce qui représente tout juste 40 % des nuitées déclarées en 2019.

Opérateur principal de m2A dans le développement touristique territorial, l'Office de Tourisme et des Congrès, entend déployer un plan d'actions post-Covid19, visant à poursuivre la structuration et la promotion de l'offre touristique, tout en permettant aux socio-professionnels et partenaires locaux de renouer avec une fréquentation touristique, qu'elle soit d'agrément ou d'affaires.

Ces actions de promotion s'inscrivent dans une dynamique de valorisation de la destination Alsace et constituent pour Mulhouse Alsace Agglomération une vitrine des atouts touristiques de son territoire.

La convention annuelle d'objectifs et de moyens fixe le cadre des ambitions assignées par le territoire à son opérateur touristique.

L'article 3 de la convention reprend les principales missions de service public et concernent quatre axes : l'accueil, l'information, la promotion touristique et la coordination des acteurs locaux du tourisme.

retour CR

Le plan d'actions annuel 2021 tient compte de l'évolution des tendances de la consommation touristique, en particulier s'agissant des attentes en termes de tourisme urbain.

Ainsi, l'OTC entend axer ses actions sur les marchés de proximité, recentrer l'offre sur un tourisme durable et privilégier l'expérientiel, via le numérique. Pour le tourisme de loisirs, les cibles prioritaires restent les familles et les seniors.

L'article 4 concerne les missions complémentaires et notamment, conformément à l'article L. 133-3 du Code du Tourisme, l'exploitation d'installation et d'équipements touristiques et de loisirs.

A ce titre, l'OTC assure l'exploitation de l'auberge de jeunesse et du camping de l'Ill pour le compte de la collectivité. En 2019, les résultats très positifs de l'auberge de jeunesse et une saison plus qu'encourageante au camping de l'Ill, avaient confirmé les compétences de l'OTC en matière de gestion d'hébergements touristiques.

L'année 2020 a malheureusement stoppé net cette dynamique, en particulier à l'Auberge de Jeunesse, alors que le Camping a pu bénéficier d'une nouvelle clientèle de proximité. Pour autant, les deux structures ont continué de fonctionner en adoptant des mesures sanitaires rassurantes et en s'adaptant aux nouvelles demandes de la clientèle.

m2A entend donc poursuivre son soutien à l'OTC dans la mise en œuvre de ces missions.

Pour ce faire au titre de l'année 2021, il est proposé au Conseil d'Agglomération d'attribuer :

- à l'OTC, une subvention de fonctionnement d'un montant de 745 000 euros (sept cent quarante-cinq mille euros), montant équivalent à la subvention 2020,
- une subvention d'équipement de 24 000 euros (vingt-quatre mille euros), montant inférieur de mille euros à la subvention 2020, pour permettre à l'auberge de jeunesse de poursuivre l'individualisation des chambres et au camping de meubler sa nouvelle terrasse.

L'ensemble de ces dispositions fait l'objet d'une convention, jointe en annexe de la présente délibération. Les modalités de versement des subventions sont définies dans l'article 7.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021 :

- Chapitre 65 / Article 6574 / fonction 95
- Service gestionnaire et utilisateur 511
- Ligne de crédit n° 3793

et

- Chapitre 204 / Article 204171 / fonction 95
- Service gestionnaire et utilisateur 214
- Ligne de crédit n° 17838.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve ce qui précède et décide la signature de la convention annuelle 2021,
- décide l'attribution des subventions de fonctionnent et d'équipement 2021,
- autorise le Président ou son représentant à signer les pièces contractuelles nécessaires.

PJ : Convention annuelle d'objectifs et de moyens

Abstention (1) : Joseph SIMEONI.
Ne prennent pas part au vote (6) : Rachel BAECHTEL, Daniel BUX, Christine DHALLENNE, Gilbert FUCHS, Michel LAUGEL et Roland ONIMUS.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE
DEVELOPPEMNT TOURISTIQUE
ET CULTUREL
Tourisme - 511 / CC

CONVENTION ANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

Entre

Mulhouse Alsace Agglomération représentée par Fabian JORDAN, désignée sous le terme " m2A ".

D'une part

Et

L'Office de Tourisme et des Congrès de Mulhouse et sa Région domicilié, 1 avenue Schuman – 68100 MULHOUSE, représenté par Jean-Pierre Walter, Président délégué, désigné sous le terme "l'OTC"

D'autre part

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

L'Office de Tourisme et des Congrès a pour objet d'accompagner le développement touristique du territoire, de positionner la région mulhousienne dans l'Alsace touristique et d'assurer la promotion de la destination, en cohérence avec les partenaires touristiques locaux et régionaux.

Ces activités constituent un service d'intérêt économique général au sens du droit de l'Union européenne, nécessitant la mise en œuvre d'obligations de service public.

Dans ce cadre, m2A entend soutenir les actions initiées et conçues par l'OTC qui s'inscrivent dans ce service d'intérêt économique général en lui octroyant une compensation financière au regard de ses obligations de service public, conformément à la décision de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106 paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne publiée au JOUE L7/3 à L7/10 du 11 janvier 2012.

Pour mener à bien ces missions intercommunales, les deux parties concluent la présente convention d'objectifs et de moyens. Celle-ci fera l'objet d'un bilan à l'issue de son année d'exécution.

retour CR

<u>Article 1</u> : **Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les missions de l'OTC et les principes opérationnels et financiers régissant les relations entre m2A et l'OTC.

Par la présente convention, les parties s'engagent :

- Pour l'OTC : à assurer les missions principales d'opérateur du tourisme détaillées à l'article 3, ainsi que la ou les missions complémentaires détaillées à l'article 4, avec toutes les obligations de service public qui en découlent et qui sont définies dans l'article 2 de la présente convention.
- Pour m2A : à verser à l'OTC une subvention compensatoire du fait des obligations de service public assurées par l'OTC. Les modalités de cette subvention sont détaillées dans la présente convention, sans préjudice des règles nationales et celles de l'Union Européenne en matière des aides publiques aux entreprises et sous réserve de l'inscription des crédits au budget de la collectivité.

<u>Article 2</u> : Obligations de service public

Les actions relevant d'un service d'intérêt économique général que l'OTC entend développer sur le territoire communautaire comportent, pour la durée de la présente convention, les obligations de service public suivantes :

- L'accueil et l'information de l'ensemble des publics concernés
- La continuité de service au profit des publics concernés en veillant notamment
    - à une amplitude horaire suffisante, permettant cet accueil,
    - à l'organisation de permanence chaque fois que cela est utile
    - à une présence sur le terrain si nécessaire
- Le maintien d'un haut niveau de qualité des services
- L'évaluation des résultats obtenus en termes de satisfaction, de besoin des utilisateurs
- L'adaptation de la nature des obligations de service public à l'évolution des besoins des utilisateurs si nécessaire.

<u>Article 3</u> : Définition des missions principales de l'Office de Tourisme et des Congrès

Conformément à son objet social, l'OTC s'engage à assurer les missions suivantes :

- L'accueil et l'information des touristes sur le territoire de l'agglomération
- La promotion et la valorisation des atouts du territoire : musées, parc zoologique et botanique, patrimoine historique, contemporain, culturel et de loisirs
- La coordination et l'accompagnement des interventions des divers partenaires locaux et régionaux concernés par le développement touristique du territoire

En outre, l'OTC :

- Contribue à la mise en œuvre de la stratégie touristique de l'agglomération et des programmes locaux de développement touristiques
- Conçoit et commercialise les services et produits touristiques en lien avec les professionnels du territoire

retour CR

- Assure l'information et la promotion touristique des événements du territoire

Dans ce cadre, l'OTC mettra en œuvre les services suivants, en relation avec les services de m2A et les partenaires régionaux du tourisme :

- Service public touristique
    - Communication externe à vocation touristique, relations presse
    - Participation aux foires et salons professionnels pour renforcer la position du territoire dans l'Alsace touristique
    - Edition d'ouvrages et documents d'information (plan de l'agglomération notamment)
- Service touristiques marchands
    - Réservations et vente en ligne
    - Vente de forfaits touristiques, visites guidées, offres de groupes
    - Billetterie spectacles et événements, en lien avec les acteurs locaux
- Tourisme d'affaires
    - Commercialisation des produits de groupes
    - Accompagnement dans l'accueil de séminaires et congrès sur le territoire

<u>Article 4</u> : Missions complémentaires

En missions complémentaires, aux missions obligatoires énumérées à l'article précédent, l'Office de Tourisme et des Congrès de Mulhouse et sa Région est chargé par m2A, de l'exploitation des équipements touristiques suivants :

- Auberge de Jeunesse
- Camping de l'ILL

<u>Article 5</u> : Plan d'actions annuel

Dans le cadre de ses missions, l'OTC s'engage à mettre en œuvre un plan d'actions dont les objectifs pour 2021, sont :

- Relancer de la fréquentation touristique et des flux de visiteurs sur le territoire
- Renforcer l'image et la notoriété de la destination
- Développer le tourisme d'affaires la commercialisation des groupes
- Obtenir le classement en Catégorie I

Les principales cibles sont :

- Tourisme d'agrément : jeunes seniors adeptes du tourisme urbain, les familles CSP+
- Tourisme d'affaires : entreprises, associations, agences évènementielles sur le segment des séminaires et des réunions d'entreprises

Les marchés prioritaires :

- Marchés de proximité français – Régions Bourgogne Franche Comté/Grand Est/Ile de France/Haut de France
- Marché européens – Allemagne, Suisse, Benelux, Italie, Espagne

Les axes du plan d'actions :

- Assurer la promotion de Mulhouse et sa région sur les marchés cités ci-dessus
- Communiquer pour renforcer l'image et la notoriété de la destination

retour CR

- Fédérer les professionnels du territoire et poursuivre avec eux la structuration de l'offre
- Optimiser la gestion des hébergements Auberge de Jeunesse et Camping de l'ILL

Le plan annuel sera adapté selon l'évolution de la crise sanitaire.

<u>Article 6</u> : Compensation financière

Au vu des missions d'intérêt général confiées à l'OTC et pour lui permettre de faire face aux dépenses effectuées dans le cadre de ces missions, m2A accordera une subvention annuelle de fonctionnement.

Cette contribution financière pourra être versée sous réserve des conditions suivantes :

- La délibération de la collectivité approuvant le budget primitif
- Le respect par l'OTC des obligations lui incombant au titre de la présente convention

A l'issue de l'année 2021, la présente convention fera l'objet d'un examen approfondi, sur la base du rapport d'activités et des comptes de résultats financiers, transmis par l'OTC.

<u>Article 7</u> : Modalités de versement de la subvention

1. Versement de 40 % du montant de la subvention (déduction faite de l'acompte) à la signature de la présente convention
2. Versement de 20% du montant de la subvention au mois de juillet qui suit la signature de la convention
3. Versement du solde de la subvention au mois d'octobre qui suit la signature de la convention
4. Versement d'un acompte d'un montant correspondant à 30% de la subvention, au mois de décembre qui suit la signature de la convention

<u>Article 8</u> : Montant de la subvention 2021

Au titre de l'année 2021, m2A accorde à l'OTC :

1. Une subvention de fonctionnement d'un montant total de 745 000€ (sept cent quarante-cinq mille euros)

Un acompte de 223 500€ ayant d'ores et déjà été versé, le solde restant s'élève à 521 500€ et sera versé selon les modalités suivantes :

- 208 600€ (deux cent huit mille six cent euros) à la signature de la présente convention
- 104 300€ (cent quatre mille trois cent euros) au mois de juillet 2021
- 208 600€ (deux cent huit mille six cent euros) au mois d'octobre 2021
- Versement d'un acompte sur la subvention 2022, d'un montant correspondant à 30% de la subvention de fonctionnement 2021, au mois de janvier 2022

retour CR

La subvention est créditée au compte de l'OTC selon les procédures comptables en vigueur et versé au compte 11899.00103.60465245.30 ouvert auprès du Crédit Mutuel – Banque de l'Economie.

2. Une subvention d'équipement aux hébergements d'un montant de 24 000€ (vingt-quatre mille euros), à la signature de la présente convention

- 12 000€ au titre de l'Auberge de Jeunesse, crédités au compte de l'OTC – Auberge de Jeunesse selon les procédures comptables en vigueur et versé au compte 10278.03028.00020482601.89 ouvert auprès du CCM– Mulhouse Université.
- 12 000€ au titre du Camping de l'Ill, crédités au compte de l'OTC –Camping de l'ILL selon les procédures comptables en vigueur et versé au compte 10278.03028.00020586901.14 ouvert auprès du CCM– Mulhouse Université.

<u>Article 9</u> : Moyens matériels mis à disposition

Pour la mise en œuvre de ses missions, m2A met à disposition de l'OTC, les locaux situés 4 et 6 avenue de Colmar – Mulhouse.

Les modalités de cette mise à disposition font l'objet d'une convention spécifique approuvée par le Bureau en sa séance du 11 février 2013.

<u>Article 10</u> : Engagements de l'OTC

L'OTC s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'ensemble des actions prévues dans le cadre de la présente convention.

Il s'engage à fournir dans les six mois de la clôture de l'exercice au cours duquel les subventions ont été versées les documents ci-après, établis dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire :

- Le compte rendu financier, conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

  Ce document retrace de façon fiable l'emploi des fonds alloués pour l'exécution des obligations de service public prévues dans la présente convention. Il est accompagné d'un compte rendu quantitatif et qualitatif des actions définis dans le plan d'actions annuel définis d'un commun accord entre m2A et l'OTC. Ces documents sont signés par le président ou toute personne habilitée.
- Une copie certifiée de son budget et le cas échéant le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L.612-4 du code de commerce
- Son rapport d'activité ainsi qu'un plan d'actions de l'année à venir.

L'OTC s'engage également à :

- Communiquer à m2A toute information relative à son activité et à l'emploi des fonds attribués par la collectivité et à transmettre à sa demande toute pièce justificative afférente.
- déposer, le cas échéant, à la Préfecture du département où se trouve son siège social, son budget, ses comptes, les comptes rendus financiers des subventions reçues, en application de l'article 10 de la loi n° 2000 – 321 du 12 avril 2000 et l'article 2 du décret n° 2001 – 495 du 6 juin 2001.

retour CR

En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'OTC, pour une raison quelconque, celui-ci doit en informer m2A sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 : Redevances

L'OTC s'engage à verser les redevances suivantes pour 2021 :

- 60 000€ au titre de l'occupation des locaux 4 et 6 avenue de Colmar, conformément à la convention spécifique approuvée par le Bureau de m2A, en sa séance du 11 février 2013.
- 8500€ au titre de l'exploitation commerciale de l'Auberge de Jeunesse
- 8500€ au titre de l'exploitation commerciale du Camping de l'ILL.

Article 12 : Collaboration entre services

Pour la mise en œuvre des missions qui lui sont confiées par m2A, l'OTC travaillera en collaboration avec la Direction Attractivité, Développement touristique et culturel et avec le Service Tourisme, son référent.

L'OTC veillera à faire mention de la participation de m2A sur tous supports de communication, dans ses relations auprès des médias et dans le cadre des opérations de relations publiques avec ses partenaires touristiques.

m2A s'engage à fournir à l'OTC toutes les informations et les appuis nécessaires à la bonne réalisation des actions touristiques.

Article 13 : Suivi des actions et évaluation

m2A conservera tout au long de la durée de la présente convention un contact régulier et constructif avec l'OTC afin de disposer d'une évaluation continue des actions conduites et d'être en mesure de compléter la convention par un ou plusieurs avenants particuliers.

m2A procède, conjointement avec l'OTC, à l'évaluation des conditions de réalisation du programme d'actions auquel elle a apporté son concours sur un plan quantitatif comme qualitatif.

L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats à l'objet mentionné à l'article 1er et sur l'impact des actions au regard de l'intérêt général.

Article 14 : Moyens pour éviter les surcompensations

m2A contrôle annuellement et à l'issue de la convention, que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre du service d'intérêt économique général.

L'OTC s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par m2A de la réalisation des objectifs et actions énumérés aux articles 1er, 2, 3, 4 et 5, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Au terme de la convention, l'OTC remettra, dans un délai de six mois, un bilan détaillé de l'ensemble de la période d'exécution de la convention

retour CR

Article 15 : Responsabilité et Assurance

L'aide financière apportée par m2A aux actions de l'OTC, ne peut entraîner sa responsabilité à aucun titre que ce soit pour un quelconque fait ou risque, préjudiciable à l'OTC ou à un tiers, pouvant survenir en cours d'exécution.
L'OTC souscrit toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et paie les primes et les cotisations des assurances sans que la responsabilité de m2A puisse être mise en cause. Il devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurance et du système de primes correspondant.

Article 16 : Durée de la convention

La présente convention est conclue à compter de sa signature pour une durée d'une année.

Les parties conviennent de se réunir, au plus tard deux mois avant l'échéance, afin d'envisager les modalités d'une nouvelle convention.

Article 17 : Conditions de renouvellement de la convention

La conclusion d'une nouvelle convention est subordonnée au respect par l'OTC des engagements énumérés aux articles 1 à 12 ainsi qu'à l'utilisation de la subvention conformément aux objectifs et actions décrits aux articles 1er, 2 ,3, 4 et 5,

Article 18 : Sanctions

En cas de non-exécution de l'objet décrit à l'article 1er, l'OTC reconnaît son obligation d'avoir à rembourser à m2A la totalité de la subvention. Il en ira de même en cas de non-exécution des dispositions des articles 10 et 11.

En cas d'exécution partielle ou imparfaite de l'objet, l'OTC devra rembourser à m2A la part non justifiée de la subvention versée sauf si elle a obtenu préalablement l'accord de l'Agglomération pour toute modification de l'objet.

m2A demandera le remboursement de la quote-part équivalente de la contribution financière excédant le coût de la mise en œuvre du service d'intérêt économique général. Toutefois si ce montant ne dépasse pas 10 % du montant de la compensation annuelle, m2A peut décider, en cas de nouvelle convention, de reporter l'excédent sur l'année suivante et le déduire du montant de la compensation prévu pour cette nouvelle année.

La décision de m2A intervient après examen des justificatifs présentés par l'association et audition préalable de ses représentants. La collectivité en informe l'association par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les reversements sont effectués par l'OTC dans le mois qui suit la réception du titre de recette émis par m2A.

Article 19 : Avenants

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

retour CR

<u>Article 20</u> : Résiliation - Litiges

En cas de non-respect par l'OTC des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la m2A à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de difficultés d'interprétation ou d'exécution de la présente convention et de ses avenants, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait à Mulhouse, en deux exemplaires originaux, le

Pour l'Office de Tourisme et des Congrès	Pour Mulhouse Alsace Agglomération
Le Président Délégué	Le Président
Jean-Pierre WALTER	Fabian JORDAN

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-334C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

76 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

TARIFICATION PERISCOLAIRE SUR LE TERRITOIRE DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION – ANNEE SCOLAIRE 2021/2022 (231/7.10.5/334C)

Les tarifs applicables aux sites périscolaires de l'agglomération sont **individualisés en fonction de la composition des familles et des revenus déclarés** par ces dernières résidant sur le territoire de m2A.

Les éléments pris en compte pour déterminer les revenus sont les revenus d'activité professionnelle et assimilés, les pensions, les rentes et autres revenus imposables. Les pensions alimentaires sont, elles, déduites.

La tarification périscolaire est établie sous forme d'un forfait temps du midi et d'un forfait temps du soir :

- pour le midi, le forfait est composé d'un tarif pour l'animation auquel s'ajoute une participation unique au repas,
- pour le soir : le forfait correspond au temps d'animation.

Pour l'année 2021/2022, les tarifs périscolaires resteront identiques à ceux de l'année précédente.

Pour les familles inscrites en périscolaire, un premier calcul sera effectué sur la base de leurs revenus 2019 pour la période allant de septembre à décembre 2021. Par la suite, un second calcul sera opéré sur la base de leurs revenus 2020 pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2022.

retour CR

Pour toutes les familles, le tarif plancher de l'heure d'animation est de **0,28 €** pour les revenus inférieurs ou égaux à 500 €. Le tarif plafond, quant à lui, est de **4,08 €** pour les revenus supérieurs ou égaux à 6 000 €.

La **participation au prix du repas est fixée à 3,70 €** pour toutes les familles.

A noter, ces tarifs s'appliquent à l'ensemble des structures périscolaires de l'agglomération, qu'elles soient en gestion directe ou déléguée.

Par ailleurs, pour les sites en gestion directe, en cas de retard des parents le soir, une pénalité équivalente à un cinquième du forfait temps du soir sera appliquée. A partir de trois retards, une pénalité de 10 euros sera facturée.

<u>Tarifs spécifiques</u>

1. Il est proposé un tarif forfaitaire de 4,80 € applicable aux adultes extérieurs souhaitant ponctuellement bénéficier du service de restauration scolaire (demandes individuelles des parents, demandes de fédérations de parents d'élèves, élus locaux…).

2. Il est proposé que le tarif spécifique de 4,30 € forfaitaire pour le temps du midi, incluant le prix du repas, appliqué aux associations ou fondations prenant en charge les enfants placés par les tribunaux soit reconduit.

3. La classe pour l'unité localisée d'inclusion scolaire (ULIS) a pour mission d'accueillir des enfants en situation de handicap afin de leur permettre de suivre totalement ou partiellement un cursus scolaire ordinaire. De plus en plus d'enfants, résidant hors m2A scolarisés en ULIS sur le territoire, sont accueillis dans des structures périscolaires. Pour ces familles, il est proposé l'attribution du tarif m2A calculé en fonction des revenus et du nombre de parts, pour le temps du midi et du soir.

4. L'Education Nationale propose des cursus spécifiques du type « sport-étude ». Ces sections spécifiques sont implantées dans certaines écoles élémentaires de m2A. Ces implantations, choisies par l'Education Nationale peuvent contraindre les familles résidant hors m2A d'inscrire leurs enfants au périscolaire. Pour ces familles, il est proposé l'attribution du tarif m2A calculé en fonction des revenus et du nombre de parts, pour le temps du midi et du soir.

retour CR

Après en avoir délibéré, le Conseil :

- approuve ces propositions.

Pièces jointes : Annexe – calcul des tarifs m2A

Contre (1) : Christophe TORANELLI.
Abstention (1) : Philippe D'ORELLI.
Ne prend pas part au vote (1) : Véronique MEYER.
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION **IRE ET PETITE ENFANCE**
Service Périscolaire

Annexe 1- 334C

CALCUL DES TARIFS PERISCOLAIRES DE m2A

La tarification m2A est basée sur deux éléments :

1. **le revenu des familles**
2. **la composition de la famille**

Le **taux horaire**, correspondant aux frais de garde, s'obtient de la manière suivante.

Les éléments pris en compte pour déterminer les revenus sont les suivants:

- Revenus d'activité professionnelle et assimilés,
- pensions (alimentaires et retraites),
- rentes et autres revenus imposables (capitaux mobiliers, immobiliers, revenus fonciers,…),
- Déduction des pensions alimentaires versées.

Données figurants sur le dernier avis d'impôts des familles avant déduction des frais réels.

<u>Première étape</u> : Calcul du taux d'effort de la famille

Le taux d'effort de la famille est obtenu en divisant la part de ses revenus qu'elle consacre au périscolaire, fixée à 13 % dans la nouvelle tarification, par le nombre de parts pour cette familles.

$$\frac{\textbf{13 \%}}{\text{Nombre de parts}} = \text{taux d'effort (\%)}$$

retour CR

Nombre de parts pris en compte:

Couple ou parent isolé : 2 parts
Couple ou parent isolé avec 1 enfant : 2,5 parts
Couple ou parent isolé avec 2 enfants : 3 parts
Couple ou parent isolé avec 3 enfants : 4 parts
Par enfant supplémentaire : 0,5 parts

Majoration d'une ½ part pour un enfant handicapé

Deuxième étape : Calcul du tarif horaire des familles

Le tarif horaire s'obtient en multipliant le montant total des salaires et assimilés de la famille par le taux d'effort obtenu dans l'étape 1.
Ce montant est ensuite divisé par le nombre d'heures d'accueil maximum sur le mois en périscolaire, soit 76,5 heures (4,5 heures par jour x 17 jours maximum d'accueil périscolaire par mois).

$$\frac{\text{Revenu mensuel x taux d'effort (\%)}}{\textbf{76,5 heures}} = \text{tarif horaire}$$

A noter, ce tarif horaire sera multiplié par deux pour le temps du midi, auquel se rajoutera la participation au repas de 3,70 €.
Pour le temps du soir, le tarif horaire obtenu sera multiplié par 2,5.

Exemple pour une famille avec 2 enfants ayant des revenus de 4 000 € mensuels

Première étape : Détermination du taux d'effort de la famille

$$\frac{13\ \%}{3\ \text{parts}} = \textbf{4,33 \%}$$

Le taux d'effort de cette famille sera donc de 4,33 %.

Deuxième étape : Calcul du taux horaire

$$\frac{4\,000\ € \times 4{,}33\ \%}{76{,}5} = \textbf{2,26 €}$$

Le taux horaire pour cette famille sera donc de 2,26 €, soit un tarif pour le temps du midi de 8,22 €, incluant la participation au repas, et un tarif 5,65 € pour le temps du soir.

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-344C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

78 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DES SITES PERISCOLAIRES DE PFASTATT – ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE (2234/1.2.1/344C)

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), conformément à ses statuts, entend répondre aux attentes des familles par la mise en œuvre de ses compétences en matière d'organisation et de développement d'une offre d'accueil en faveur des enfants de 0 à 12 ans.

Par sa délibération n°2234/1.2.1/290C, du 15 mars dernier, le Conseil d'agglomération a approuvé le lancement des procédures de délégation de service public des sites « Ilot môme » et « Récré ô mômes » de Pfastatt, pour lesquels était proposé d'intégrer l'accueil extrascolaire dans les futures conventions.
En ce sens, la constitution d'un groupement d'autorités concédantes, pour la passation et l'exécution des délégations de service public des sites périscolaires et extrascolaires « Ilot môme » et « Récré ô mômes », avec la Commune de Pfastatt, a été approuvée par le Conseil d'agglomération dans sa délibération n°2234/1.2.1/300C, du 15 mars 2021.

Conformément au récent souhait de la commune de Pfastatt de ne pas contracter un tel groupement d'autorités concédantes, les délégations de service public précitées ne comprendront finalement que l'accueil périscolaire dans leur périmètre.

retour CR

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération approuve la modification du périmètre énoncée ci-dessus.

Pièces jointes :
- délibération n°2234/1.2.1/290C
- délibération n°2234/1.2.1/300C

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210315-290C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/03/2021
Publication : 18/03/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 18 mars 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 15 mars 2021

83 élus présents (103 en exercice, 7 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

DELEGATIONS DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DES SITES PETITE ENFANCE, PERISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES SUR LES COMMUNES DE BOLLWILLER, KINGERSHEIM, DIETWILLER, HABSHEIM ET PFASTATT – ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE (2234/1.2.1/290C)

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), conformément à ses statuts, entend répondre aux attentes des familles par la mise en œuvre de ses compétences en matière d'organisation et de développement d'une offre d'accueil en faveur des enfants de 0 à 12 ans.

Plusieurs délégations de service public concernant des sites Petite enfance, périscolaires et extrascolaires arrivent à échéance au 31 décembre 2021. Il convient donc de prévoir leur renouvellement. Les sites concernés sont les suivants :

- multi-accueil et périscolaire de Bollwiller,
- multi accueil, périscolaire et extrascolaire « La Souris Verte » à Kingersheim,
- site périscolaire de Pfastatt - « Ilot môme »,
- site périscolaire de Pfastatt - « Récré ô mômes »,
- site périscolaire de Dietwiller,
- site périscolaire d'Habsheim.

Pour les sites de Pfastatt, Dietwiller et Habsheim, il est proposé d'intégrer également l'accueil extrascolaire dans les futures conventions.

Les caractéristiques de ces services Petite enfance, périscolaires et extrascolaires sont précisées dans le rapport annexé rappelant l'historique, les modes de gestion envisagés ainsi que les caractéristiques essentielles des projets de délégation.

retour CR

Pour la gestion de ces structures, la collectivité envisage de conclure six conventions de délégation de service public, permettant de confier au gestionnaire les missions de service public, dont l'exploitation nécessite une certaine indépendance et impliquant que sa rémunération soit substantiellement liée aux résultats de l'exploitation de service.

Les projets de délégation de service public ont été soumis pour avis préalable à la Commission Consultative des Services Publics Locaux le 11 décembre dernier.

Conformément aux dispositions de l'article L1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil d'Agglomération de se prononcer sur le principe de ces délégations.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la gestion par délégation des sites énoncés ci-dessus,
- autorise le Président ou son représentant, à mener les procédures de délégation de service public pour l'exploitation des structures susmentionnées.

PJ : Rapport de présentation des services

Abstentions (2) : Philippe D'ORELLI et Pierrette KEMPF.
Ne prend pas part au vote (1) : Véronique MEYER.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

DEVELOPPEMENT EDUCATIF, SPORTIF ET CULTUREL
DIRECTION PERISCOLAIRE ET PETITE ENFANCE
2234 – MAM – n° 290C PJ1

Rapport de présentation des services

Objet : Délégations de service public pour l'exploitation du multi-accueil et périscolaire de Bollwiller, multi-accueil, périscolaire et extrascolaire « La Souris Verte » à Kingersheim et des sites périscolaires et extrascolaires de Dietwiller, Habsheim, « Récré ô môme » et « Ilot môme » de Pfastatt.

Conformément à ses statuts, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) entend répondre aux attentes des familles, par la mise en œuvre de ses compétences en matière d'organisation et de développement d'une offre d'accueil en faveur des enfants de 0 à 12 ans.

MODES DE GESTION ENVISAGES

Les différents modes de gestion possibles pour l'exploitation des structures périscolaires sont les suivantes :

- une régie directe
- un marché public
- une délégation de service public

34 Structures Petite enfance sont présentes sur le territoire de m2A : 4 structures en régie, 10 en DSP et 20 disposent d'une convention de financement.

En outre, 102 sites périscolaires sont présents sur le territoire de m2A : 68 sites en régie, 24 en DSP et 10 disposent d'une convention de financement.

m2A souhaite poursuivre cette diversité de gestion qu'elle considère comme une richesse car elle permet de trouver des solutions adaptées en fonction des besoins des parents ainsi qu'un échange et une complémentarité entre les projets pédagogiques.

Pour la gestion des sites de Bollwiller, Pfastatt, Dietwiller, Habsheim et Kingersheim, la collectivité envisage de prolonger le mode de gestion actuel, à savoir la délégation de service public, permettant de confier au gestionnaire des missions multiples dont l'exploitation nécessite une certaine indépendance impliquant que sa rémunération soit substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

retour CR

CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES DELEGATIONS DE SERVICE PUBLIC

- **Objet**

Pour chacune des délégations de service public envisagée, le délégataire aura en charge le fonctionnement d'un service Petite Enfance et/ou périscolaire et/ou extrascolaire, dans des locaux mis à disposition par m2A.
Le délégataire sera également garant de la mise en œuvre d'un projet éducatif et pédagogique. Il s'assurera que les services et/ou activités soient ouverts à tous, s'appuyant sur un personnel qualifié et un encadrement adapté et répondant aux normes de sécurité et d'hygiène.

- **Durée**

Les conventions de délégation de service public prendront effet pour tous les sites le 1er janvier 2022.
Eu égard à la modification à venir dans le fonctionnement du Contrat Enfance Jeunesse conclu en lien avec la Caisse d'Allocations Familiales, leur durée sera de 2 ans pour les sites de Pfastatt, Bollwiller, Habsheim et Dietwiller.
Pour le site de La Souris Verte à Kingersheim qui inclut également l'extrascolaire, la durée de la convention sera de 5 ans.

- **Rôle et prérogatives du délégant**

Le délégant :

- définit en lien avec la CAF la politique générale des structures sur le territoire communautaire
- assure le financement des investissements selon les modalités qui seront définies dans la convention
- verse au délégataire une « contribution forfaitaire » annuelle permettant de compenser les obligations de service public imposées au délégataire.
- arrête la politique tarifaire périscolaire
- veille à la bonne exécution des services effectués par le délégataire

- **Responsabilité du délégataire**

Dès la date de prise en charge effective du service, le délégataire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité du délégant ne pourra être recherchée à l'occasion des litiges provenant de la gestion du délégataire.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des usagers et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

- **Les conditions financières**

Le délégataire s'engage à offrir un service de qualité, accessible à tous, répondant aux besoins du public.

Il est souhaité que le délégataire respecte la tarification périscolaire modulée en fonction des ressources et de la composition de la famille, définie par m2A.

m2A versera au délégataire une contribution forfaitaire annuelle destinée à compenser les contraintes de service public liées notamment à la politique tarifaire appliquée.

retour CR

- **Rapport annuel**

Conformément aux dispositions des articles L 1411-3 et R 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégataire remet, chaque année, à m2A, un rapport comportant notamment un bilan financier et un bilan d'activité. Dans cette dernière rubrique seront notamment présentés les taux d'occupation réel et financier de la structure.

CARACTERISTIQUES PROPRES AU MULTI-ACCUEIL ET AUX ACTIVITES PERISCOLAIRES DU SITE DE BOLLWILLER

- Historique du service

Le multi-accueil « La Cour des Petits Pages » et le site périscolaire « La Pirouette » de Bollwiller sont actuellement gérés via une délégation de service public par la MJC de Bollwiller. La date d'échéance de la convention est fixée au 31 décembre 2021.

A titre d'information, la contribution forfaitaire versée par m2A en 2020 est de 432 685 €, dont 228 664 € pour la Petite Enfance et 204 021 € pour le périscolaire.

- Objet de la DSP

Le délégataire aura en charge le fonctionnement d'un multi-accueil et d'un site périscolaire mixte accueillant des enfants de 3 à 12 ans.

- Modalités d'accueil

La délégation associera :

- Un multi-accueil d'une capacité prévisionnelle de 40 places
- Un service périscolaire maternel (enfant de 3 à 6 ans) d'une capacité prévisionnelle de 60 places le midi et 40 places le soir
- Un service périscolaire élémentaire (enfant de 6 à 12 ans) d'une capacité prévisionnelle de 70 places le midi et 28 places le soir.

Les périmètres, notamment en ce qui concerne les accueils périscolaires, pourront être revus avant le lancement de la procédure, afin que ces derniers soient fixés au plus juste au regard des demandes d'inscriptions sur le site concerné, tout en optimisant le personnel déployé au regard des taux d'encadrement en vigueur (1 pour 10 pour les maternels et 1 pour 14 pour les élémentaires).

Les périmètres prévisionnels de la délégation pourront également être revus en cours de contrat, afin d'adapter ces derniers aux besoins de places en petite enfance et/ou périscolaire sur le territoire. Une telle modification sera actée par voie d'avenant et la contribution de m2A ajustée en conséquence.

retour CR

CARACTERISTIQUES PROPRES AU MULTI-ACCUEIL ET AUX ACTIVITES PERISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES DE « LA SOURIS VERTE »

- Historique du service

Le multi-accueil, l'accueil périscolaire et extrascolaire « La Souris Verte » de Kingersheim sont actuellement gérés via une délégation de service public par l'association La Souris Verte. La date d'échéance de la convention est fixée au 31 décembre 2021.

A titre d'information, la contribution forfaitaire versée par m2A en 2020 est de 419 136 €, dont 340 352 € pour la petite enfance, 32 038 € pour le périscolaire et 46 746 € pour l'extrascolaire.

- Objet de la DSP

Le délégataire aura en charge le fonctionnement d'un multi-accueil, d'un site périscolaire et extrascolaire maternel pour les enfants de 3 à 6 ans.

- Modalités d'accueil

Durant la première partie de l'année 2022, la délégation associera :

- Un multi-accueil d'une capacité prévisionnelle de 45 places
- Un service périscolaire maternel (enfant de 3 à 6 ans) d'une capacité prévisionnelle de 30 places le midi
- Un accueil le mercredi pour les maternels d'une capacité prévisionnelle de 30 places
- Un accueil extrascolaire maternel d'une capacité prévisionnelle de 25 places

À noter, un projet de construction de nouveaux locaux est en cours. Ainsi, à compter de la rentrée 2022, le périmètre se trouvera modifié et comptera 55 places en petite enfance. (Capacité prévisionnelle)
L'accueil périscolaire et extrascolaire ne sera en revanche plus assuré par le délégataire

Les périmètres prévisionnels de la délégation pourront également être revus en cours de contrat, afin d'adapter ces derniers aux besoins de places en petite enfance sur le territoire. Une telle modification sera actée par voie d'avenant et la contribution de m2A ajustée en conséquence.

CARACTERISTIQUES PROPRES AU SITE PERISCOLAIRE DE PFASTATT « RECRE O MOME »

- Historique du service

Le site périscolaire Récré ô Môme de Pfastatt est actuellement géré via une délégation de service public par la MJC de Pfastatt. La date d'échéance de la convention est fixée au 31 décembre 2021.

A titre d'information, la contribution forfaitaire versée par m2A en 2020 est de 160 820 €.

- Objet de la DSP

Le délégataire aura en charge le fonctionnement d'un service périscolaire maternel et élémentaire pour les enfants de 3 à 12 ans.

retour CR

- Modalités d'accueil

La délégation associera :

- Un service périscolaire maternel (enfant de 3 à 6 ans) d'une capacité prévisionnelle de 38 places le midi et 30 places le soir
- Un service périscolaire élémentaire (enfant de 6 à 12 ans) d'une capacité prévisionnelle de 82 places le midi et 73 places le soir.

Il est également envisagé d'intégrer la compétence extrascolaire à la convention. Un groupement de commande sera donc mis en place en partenariat avec la Commune de Pfastatt.

Les périmètres pourront donc être revus avant le lancement de la procédure, afin que ces derniers soient fixés au plus juste au regard des demandes d'inscriptions sur le site concerné, tout en optimisant le personnel déployé au regard des taux d'encadrement en vigueur (1 pour 10 pour les maternels et 1 pour 14 pour les élémentaires).

Les périmètres de la délégation prévisionnels pourront être revus en cours de contrat, afin d'adapter ces derniers aux besoins de places périscolaires sur le territoire. Une telle modification sera actée par voie d'avenant, et la contribution de m2A ajustée en conséquence.

CARACTERISTIQUES PROPRES AU SITE PERISCOLAIRE DE PFASTATT « ILOT MOME »

- Historique du service

Le site périscolaire Ilot môme de Pfastatt est actuellement géré via une délégation de service public par la MJC de Pfastatt. La date d'échéance de la convention est fixée au 31 décembre 2021.

A titre d'information, la contribution forfaitaire versée par m2A en 2020 est de 186 477 €.

- Objet de la DSP

Le délégataire aura en charge le fonctionnement d'un service périscolaire maternel et élémentaire pour les enfants de 3 à 12 ans.

- Modalités d'accueil

La délégation associera :

- Un service périscolaire maternel (enfant de 3 à 6 ans) d'une capacité prévisionnelle de 64 places le midi et 52 places le soir
- Un service périscolaire élémentaire (enfant de 6 à 12 ans) d'une capacité prévisionnelle de 100 places le midi et 75 places le soir.

Il est également envisagé d'intégrer la compétence extrascolaire à la convention. Un groupement de commande sera donc mis en place en partenariat avec la Commune de Pfastatt.

Les périmètres pourront donc être revus avant le lancement de la procédure, afin que ces derniers soient fixés au plus juste au regard des demandes d'inscriptions sur le site concerné, tout en optimisant le personnel déployé au regard des taux d'encadrement en vigueur (1 pour 10 pour les maternels et 1 pour 14 pour les élémentaires).

retour CR

Les périmètres de la délégation prévisionnels pourront être revus en cours de contrat, afin d'adapter ces derniers aux besoins de places périscolaires sur le territoire. Une telle modification sera actée par voie d'avenant, et la contribution de m2A ajustée en conséquence.

CARACTERISTIQUES PROPRES AU SITE PERISCOLAIRE DE DIETWILLER

- Historique du service

Le site périscolaire de Dietwiller est actuellement géré via une délégation de service public par l'association L'Ile aux Copains. La date d'échéance de la convention est fixée au 31 décembre 2020.

A titre d'information, la contribution forfaitaire versée par m2A en 2020 est de 130 552 €.

- Objet de la DSP

Le délégataire aura en charge le fonctionnement d'un service périscolaire maternel et élémentaire pour les enfants de 3 à 12 ans.

- Modalités d'accueil

La délégation associera :

- Un service périscolaire maternel (enfant de 3 à 6 ans) d'une capacité prévisionnelle de 30 places le midi et 25 places le soir
- Un service périscolaire élémentaire (enfant de 6 à 12 ans) d'une capacité prévisionnelle de 60 places le midi et 35 places le soir.

Il est également envisagé d'intégrer la compétence extrascolaire à la convention. Un groupement de commande sera donc mis en place en partenariat avec le Syndicat de Communes de l'Ile Napoléon (SCIN), compétent en matière de périscolaire.

Les périmètres seront réactualisés avant le lancement de la procédure, afin que ces derniers soient fixés au plus juste au regard des demandes d'inscriptions sur le site concerné, tout en optimisant le personnel déployé au regard des taux d'encadrement en vigueur (1 pour 10 pour les maternels et 1 pour 14 pour les élémentaires).

Les périmètres de la délégation prévisionnels pourront être revus en cours de contrat, afin d'adapter ces derniers aux besoins de places périscolaires sur le territoire. Une telle modification sera actée par voie d'avenant, et la contribution de m2A ajustée en conséquence.

CARACTERISTIQUES PROPRES AU SITE PERISCOLAIRE DE HABSHEIM

- Historique du service

Les sites périscolaires de Habsheim sont actuellement gérés via une délégation de service public par l'Association L'Ile aux Copains. La date d'échéance de la convention est fixée au 31 décembre 2020.

A titre d'information, la contribution forfaitaire versée par m2A en 2020 est de 292 177 €.

retour CR

- Objet de la DSP

Le délégataire aura en charge le fonctionnement d'un service périscolaire maternel et élémentaire pour les enfants de 3 à 12 ans.

- Modalités d'accueil

La délégation associera :

- Un service périscolaire maternel (enfant de 3 à 6 ans) d'une capacité prévisionnelle de 70 places le midi et 40 places le soir
- Un service périscolaire élémentaire (enfant de 6 à 12 ans) d'une capacité prévisionnelle de 110 places le midi et 60 places le soir.

Il est également envisagé d'intégrer la compétence extrascolaire à la convention. Un groupement de commande sera donc mis en place en partenariat avec le Syndicat de Communes de l'Ile Napoléon (SCIN), compétent en matière de périscolaire.

Les périmètres seront réactualisés avant le lancement de la procédure, afin que ces derniers soient fixés au plus juste au regard des demandes d'inscriptions sur le site concerné, tout en optimisant le personnel déployé au regard des taux d'encadrement en vigueur (1 pour 10 pour les maternels et 1 pour 14 pour les élémentaires).

Les périmètres de la délégation prévisionnels pourront être revus en cours de contrat, afin d'adapter ces derniers aux besoins de places périscolaires sur le territoire. Une telle modification sera actée par voie d'avenant, et la contribution de m2A ajustée en conséquence.

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210315-300C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/03/2021
Publication : 18/03/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 18 mars 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 15 mars 2021

80 élus présents (103 en exercice, 6 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

DELEGATIONS DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DES SITES PERISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES SUR LES COMMUNES DE KINGERSHEIM, DIETWILLER, HABSHEIM ET PFASTATT : CONSTITUTION DE GROUPEMENTS D'AUTORITES CONCEDANTES (2234/1.2.1/300C)

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), conformément à ses statuts, entend répondre aux attentes des familles des communes membres par la mise en œuvre de ses compétences en matière d'organisation et de développement d'une offre d'accueil en faveur des enfants de 0 à 12 ans.

Plusieurs délégations de service public concernant des sites Petite enfance, périscolaires et extrascolaires arrivent à échéance au 31 décembre 2021. Il convient donc de prévoir leur renouvellement, qui est l'occasion de revoir les périmètres existants en termes de besoin, notamment en ce qui concerne l'accueil extrascolaire.

Pour mémoire, la DSP actuelle de La Souris Verte de Kingersheim inclut déjà un accueil extrascolaire.
Pour les quatre autres sites listés ci-après, les communes ont formulé la volonté d'inclure l'accueil extrascolaire au périmètre déjà existant :

- Site périscolaire de Pfastatt - « Ilot môme »,
- Site périscolaire de Pfastatt - « Récré ô mômes »,
- Site périscolaire de Dietwiller,
- Site périscolaire d'Habsheim.

Le Syndicat de Communes de l'Île Napoléon (SCIN) compétent en matière d'activités extrascolaires pour les communes d'Habsheim et de Dietwiller a émis la volonté de constituer un groupement d'autorités concédantes pour ces délégations

retour CR

de service public, dans un souci de gestion efficiente du service public et de la volonté d'avoir un gestionnaire commun.
De la même manière, les communes de Pfastatt et de Kingersheim ont respectivement émis la même volonté de constituer un groupement d'autorités concédantes, d'une part, pour les DSP Ilôt môme et Récré ô môme de Pfastatt et d'autre part, pour la structure la Souris Verte de Kingersheim.

Il a ainsi été convenu avec le SCIN et les communes de Pfastatt et Kingersheim que les groupements seraient constitués pour la passation et l'exécution des délégations de service public suivantes :

- gestion du Multi accueil et du site périscolaire et extrascolaire de La Souris Verte à Kingersheim (commune de Kingersheim),
- gestion des sites périscolaires et extrascolaires de Dietwiller et Habsheim (SCIN),
- gestion des sites périscolaires et extrascolaires, « Récré ô mômes » et « Ilot môme » de Pfastatt (commune de Pfastatt).

Les groupements sont constitués sur le fondement des articles L3112-1 et suivants du Code de la commande publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve les constitutions des groupements d'autorités concédantes avec le SCIN, la commune de Pfastatt et la commune de Kingersheim,
- autorise le Président ou son représentant à signer les conventions constitutives des groupements d'autorités concédantes,

PJ : Projet de convention de groupement d'autorités concédantes

Abstention (1) : Pierrette KEMPF.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

MAM – n°300C PJ

CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT D'AUTORITES CONCEDANTES POUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU SITE xxxxxxxxxxxx

Entre la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), représentée par sa Vice-Présidente, Madame Josiane MEHLEN, en vertu d'une délibération du Conseil d'agglomération du 15 mars 2021,

ET

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, représenté par son Président, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en vertu d'une délibération du xxxxxxxxxxxxxx en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Préambule :

Soucieux d'une gestion efficiente du service public, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), compétente dans le domaine du périscolaire midi et soir et xxxxxxxxxxxxxxxxxx, compétent dans le domaine de l'extrascolaire, souhaitent constituer un groupement d'autorités concédantes, afin de désigner un délégataire chargé de la gestion pour chacun des sites.

En application des articles L3112-1 et suivants du code de la commande publique, xxxxxxxxxxxxxxxxxx et Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) conviennent que la gestion de la procédure de passation de la délégation de service public soit confiée à Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) selon les modalités ci-après précisées :

retour CR

Article 1 : Objet du groupement de commandes

La présente convention définit les modalités de fonctionnement du groupement d'autorités concédantes constitué pour la passation commune la délégation de service public du site xxxxxxxxxxxxxxx

Article 2 : Durée du groupement

Le groupement prendra fin à l'expiration des délégations de service public dont il est l'objet.

Article 3 : Composition du groupement

Le groupement d'autorités concédantes est constitué des collectivités territoriales signataires de la présente convention, soit :

- la communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Article 4 : Désignation du coordonnateur du groupement

En application de l'article L3112-2 du code de la commande publique, Mulhouse Alsace Agglomération est chargée de mener les procédures de passation des délégations de service public objet du groupement, et à ce titre est désignée comme « coordonnateur du groupement » pour la durée de la convention. Elle est représentée par le Président de m2A ou toute personne bénéficiant de sa délégation de signature pour l'exercice des attributions de coordonnateur.

Article 5 : Frais de fonctionnement du groupement

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, en tant que coordonnateur du groupement, assure le financement des frais matériels exposés par le groupement, notamment :

- les frais relatifs à la publication des avis de concessions et des avis d'attribution
- les frais de reproduction de dossiers
- les frais d'envoi des dossiers.

Elle ne percevra aucune rémunération pour l'exécution des missions de coordonnateur.

retour CR

Article 6 : Mission du coordonnateur

Mulhouse Alsace Agglomération est chargée, dans le respect des articles L.1411-1 à L.1411-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, du code de la commande publique, et des principes de la commande publique, de réaliser en qualité de coordonnateur les missions suivantes :

1. Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de délégation de service public
2. D'assister le Syndicat de Communes de l'Ile Napoléon dans la définition de ses besoins et de les centraliser
3. D'élaborer l'ensemble du dossier de consultation des entreprises en fonction des besoins définis par les membres
4. D'assurer la publication de l'avis de concession *(art. R3122-1 du code de la commande publique)*
5. D'assurer l'accès sur son profil acheteur aux documents de la consultation *(art. L3122-4 du code de la commande publique)*
6. De procéder à la réception, à l'enregistrement des plis *(art. L1411-5 du CGCT)*
7. De convoquer la Commission de délégation de service public pour l'ouverture des plis ainsi que pour l'avis sur les offres *(art. L1411-5 du CGCT et art. 9 de la présente convention)*
8. D'établir les rapports pour la Commission de délégation de service public *(art. L1411-5 du CGCT)*, en lien avec xxxxxxxxx pour l'analyse des activités extrascolaires
9. D'assurer les négociations avec les différents candidats retenus par l'autorité habilitée à signer la convention, en lien avec xxxxxxxxx pour la négociation des activités extrascolaires *(art. L1411-5 du CGCT)*
10. D'assurer l'ensemble des opérations de sélection du délégataire
    - Rédaction des rapports d'analyse en lien avec xxxxxxxxx pour les activités extrascolaires
    - Rédaction et envoi des avis d'attribution
    - Information des candidats non retenus
11. De saisir son assemblée délibérante pour l'approbation du choix du délégataire *(art. L1411-5 du CGCT)*
12. D'assurer l'envoi des pièces au contrôle de légalité avant et après notification
13. De signer les pièces constitutives de la délégation de service public et de les notifier au délégataire
14. De procéder aux mesures de publicité après attribution *(art. 32 du décret n°2016-86)*
15. D'avertir le xxxxxxxxxxxxxx en cas de litiges pouvant concerner l'ensemble des membres
16. De transmettre le contrat exécutoire au xxxxxxxxxxxxxxxx

retour CR

Article 7 : Obligations des membres du groupement

Les membres sont chargés :

- Avant lancement de la procédure de passation :

  - De faire se prononcer leur assemblée délibérante respective sur le principe de la délégation de service public, après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux et du comité technique paritaire, conformément aux articles L.1411-4 du CGCT et 33 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

  - De communiquer au coordonnateur une évaluation de leurs besoins et les dispositions relevant de leur compétence à intégrer dans le cahier des charges

- Au cours de la procédure de passation :

  - De participer à l'analyse technique des offres et à la rédaction de la convention d'exploitation pour la partie les concernant ; pour le Syndicat de Communes, la partie relevant de l'extrascolaire, pour m2A, celles relevant du périscolaire midi et soir.

- A l'issue de la procédure de passation :

  - Chaque membre est chargé d'assurer la bonne exécution des services délégués le concernant, et notamment d'assurer le paiement des contributions forfaitaires fixées dans les conventions d'exploitation.

Article 8 : Modalités de choix

Le choix du délégataire est effectué sur la base des critères de choix définis dans le règlement de consultation. Ces critères seront déterminés en lien avec chacun des membres du groupement.

Article 9 : Commission de la délégation de service public du groupement

La Commission de délégation de service public du groupement, visée par l'article L. 1411-5 du CGCT, est celle du coordonnateur. Cette commission a été élue par l'assemblée délibérante de Mulhouse Alsace Agglomération lors du Conseil d'Agglomération du 16 janvier 2017. Les membres de cette commission s'adjoignent les compétences strictement nécessaires, dans le domaine de la consultation, des agents des services de m2A et/ou duxxxxxxxxxxxxx.

retour CR

Article 10 : Responsabilité du coordonnateur et des membres du groupement

Le coordonnateur est responsable envers l'ensemble des membres du groupement de la bonne exécution des seules missions indiquées à l'article 6 de la présente convention

Les membres du groupement sont responsables de la bonne exécution des missions prévues à l'article 7 de la présente convention.

Article 11 : Exécution du contrat de délégation de service public

Chaque membre du groupement est responsable, pour les services objets de leur contrat respectif, de l'exécution des délégations de service public, notamment :

- En application de l'article 1411-6 du CGCT : en cas de prolongation de la délégation de service public ou tout autre avenant, l'assemblée délibérante du membre du groupement concerné statue sur le projet d'avenant. Tout projet d'avenant à la convention de délégation de service public entrainant une augmentation de plus de 5 % sera soumis préalablement pour avis à la Commission de délégation de service public. L'augmentation de 5 % est appréciée sur la base du montant global du au délégataire pour la(les) service(s) délégué(s) par chaque membre du groupement.

- En application des articles L3131-5 du code de la commande publique : le(s) titulaire(s) transmettra chaque année avant le 1er juin un rapport comportant notamment les comptes relatifs à l'exécution des délégations de service public : à m2A concernant les activités périscolaires mdii et soir et au xxxxxxxxxxxx concernant les activités extrascolaires. Chaque membre du groupement exerce le contrôle de la délégation pour la (les) service(s) qu'il a délégué, et se charge notamment de présenter les rapports annuels en réunissant la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL).

Article 12 : Modification de la présente convention

Toute modification des termes de la présente convention nécessitera l'accord de l'ensemble des membres du groupement. La présente convention sera alors modifiée par avenant.

Article 13 : Règlement des litiges

Les litiges qui pourraient naître de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Toutefois, les membres du groupement s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente convention.

retour CR

Article 14 : Représentation en justice

xxxxxxxxxxxxxx donne mandat au coordonnateur pour le représenter vis-à-vis du délégataire et des tiers à l'occasion de tout litige né de la procédure de passation de la délégation de service public, dans le cadre des seules missions indiquées à l'article 6 de la présente convention.

Les litiges susceptibles d'apparaître entre le délégataire et un ou plusieurs des membres du groupement lors de l'exécution de la délégation de service public n'engageront que la (les) partie(s) concernée(s).

Article 15 : Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par les parties.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux.

A Mulhouse, le

Pour Mulhouse Alsace Agglomération,

Mme Josiane MEHLEN

Pour xxxxxxxxxx,

xxxxxxxxxxxxxxxxx

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-267C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

77 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

POLITIQUE DE L'HABITAT : ADHESION DE m2A A L'ASSOCIATION ALSACIENNE DE GESTION DU FICHIER PARTAGE DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL (AAGEFIPADE) (535/8.5/267C)

Depuis 2009 l'association régionale des bailleurs sociaux d'Alsace (AREAL), dispose d'un outil partagé de gestion de la demande de logement social (IMHOWEB) qui permet d'harmoniser les pratiques en matière d'enregistrement, de traitement et d'attribution de la demande de logement social exprimée par nos concitoyens.

La loi prévoit et impose la création de fichiers de gestion partagés de la demande (également dénommés « système particulier de traitement automatisé ou SPTA »), créés dans la majeure partie des cas dans les territoires à l'initiative du Mouvement HLM dans 29 départements. Ces outils ont ainsi anticipé l'évolution du contexte de réforme du logement social en œuvre depuis quelques années avec les lois successives (ALUR, Egalité citoyenneté, ELAN…).

Le fichier IMHOWEB est agréé par l'Etat pour délivrer le numéro départemental d'enregistrement pour le compte du SNE (système National d'Enregistrement de la demande). Il dispose des fonctionnalités permettant d'assurer une gestion partagée et le cas échéant de mettre en application une stratégie d'attribution communautaire.

A partir de septembre 2021, en application de la loi ELAN, tous les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale tenus de se doter d'un Plan local de l'habitat (PLH) ou ayant la compétence habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) devront obligatoirement avoir mis en place un système de cotation de la demande de logement social, permettant de

retour CR

constituer une aide à la décision (notamment selon les critères suivants : niveau de revenus, logement occupé, situation familiale et professionnelle…), tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution de logement que pour l'attribution des logements sociaux.

Ainsi, l'AREAL, dont l'actuel fichier partagé de la demande a pleinement démontré son utilité, est en mesure de déployer un système de cotation de la demande conforme aux exigences légales, souhaite créer une association alsacienne de gestion du fichier partagé de la demande en associant à la gouvernance de cet outil, en plus des bailleurs sociaux, les EPCI concernés par les obligations légales.

L'intégration des collectivités au partenariat régissant cet outil nécessite leur adhésion à cette association dont le projet de statuts figure en annexe.

L'objet de l'Association Alsacienne de Gestion du Fichier Partagé de la Demande (AAGEFIPADE) est de permettre de proposer aux membres une assistance dans le domaine de la gestion de la demande, de devenir un centre de ressource et d'expertise, de proposer une position commune en matière de gestion partagée de la demande en logement social et d'adapter le cadre à chaque territoire tout en restant dans une logique cohérente à l'échelle alsacienne.

L'adhésion à cette association permettra ainsi à m2A de disposer d'un outil directement opérationnel pour piloter sa politique d'attribution de logements selon les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA). A défaut d'adhésion, m2A devrait développer son propre outil de gestion de la demande et renoncerait aux économies d'échelle permises par l'AREAL.

L'association se composerait de personnes morales, dont les membres fondateurs :
L'AREAL, Mulhouse Alsace Agglomération, l'Eurométropole de Strasbourg, la Collectivité Européenne d'Alsace, Colmar Agglomération, Saint-Louis Agglomération, la communauté de Communes du Pays de Saverne et la communauté de communes de Thann-Cernay.

La cotisation calculée en fonction du nombre d'habitants (8 131,36€ pour m2A) serait appelée chaque année pour assurer le fonctionnement de cette association.

Le siège social de l'association serait localisé au 2 rue Saint Léonard à Sélestat.

Les crédits nécessaires sont proposés au BP 2021

Chapitre 011 / Article 6281 / Fonction 72
Service gestionnaire 535 et service utilisateur 535
LC 5353 « Cotisations »

retour CR

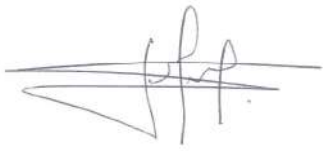
Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve l'adhésion de m2A à l'Association Alsacienne de Gestion du Fichier Partagé de la Demande de logement social (AAGEFIPADE) en tant que membre fondateur ;
- désigne le Vice-Président président de m2A en charge de l'Habitat comme représentant de la collectivité au sein du Conseil d'Administration de l'AAGEFIPADE ;
- autorise le versement d'une cotisation annuelle fixée par l'assemblée générale ;
- autorise le Président ou son Vice-Président délégué à formaliser et signer toutes pièces afférentes.

PJ : Projet de statuts

Abstentions (2) : Bertrand PAUVERT et Joseph SIMEONI.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Projets de statuts de l'AAGEFIPADE

Préambule :

Les dernières lois sur le Logement consacrent la gestion de la demande et des attributions de logement social comme de nouveaux piliers fondateurs des politiques locales du logement, dans un objectif de mixité sociale et de transparence.

Ces nouvelles compétences qui relèvent désormais tant des bailleurs sociaux dans leur mise en œuvre que des collectivités territoriales (et plus particulièrement des EPCI) dans leur définition et des réservataires dans leur implication, nécessitent le recours à des outils spécifiques de gestion partagée de la demande.

Les bailleurs sociaux Alsaciens, détendeurs à travers l'Areal du fichier partagé de la demande en Logement Social depuis sa création en 2009, disposent d'un tel outil, grâce auquel ils ont pu collectivement harmoniser leurs pratiques en matière d'enregistrement et de traitement de la demande, définir des orientations politiques communes, et construire et expérimenter des démarches innovantes, en partenariat avec les collectivités délégataires des aides à la pierre et les réservataires (dont Action Logement).

La loi reconnait les fichiers de gestion partagés de la demande (également dénommés « système particulier de traitement automatisé »), créés dans la majeure partie des cas à l'initiative du Mouvement Hlm dans 29 départements et qui anticipant par rapport aux objectifs de la loi.

Ce fichier est agréé par l'Etat pour délivrer le numéro départemental d'enregistrement pour le compte du SNE et dispose des fonctionnalités permettant d'assurer une gestion partagée. La loi prévoit que les EPCI qui le souhaitent et qui adhèrent à un système particulier de traitement automatisé sont réputés remplir leurs obligations (art. L.441 2 7 du CCH).

Pleinement conscient des évolutions législatives récentes et de la montée en puissance des collectivités territoriales sur ces nouvelles compétences, les bailleurs sociaux Alsaciens, à travers l'Areal, ont souhaité, en réinterrogeant l'objet et les modalités de gouvernance de cet outil, inscrire ce dernier dans une nouvelle dimension partenariale, au sein d'une association dédiée et ouverte aux différents acteurs de la demande de logement social. Cette ouverture n'est pas possible au sein de l'Areal, qui est une organisation professionnelle de statut associatif uniquement composée de bailleurs sociaux.

Les présents statuts, conformes au droit local alsacien, ont été approuvés par l'assemblée générale constitutive tenue en date du …… et déposés à …

PROJET

TITRE 1 - Formation et objet de l'association

ARTICLE I – CONSTITUTION ET DENOMINATION DE L'ASSOCIATION

L'Association Alsacienne de Gestion du Fichier Partagé de la Demande de logement social est constituée des organismes Hlm, des collectivités territoriales et des organisations qui exercent leur activité et leur compétence règlementaire pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques de l'habitat sur le territoire alsacien.

retour CR

L'Association est régie par les articles 21 à 79 du Code Civil Local maintenu en vigueur dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle par la loi d'introduction de la législation française du 1er juin 1924 ainsi que par les présents statuts.

Elle prend la dénomination :

« Association Alsacienne de Gestion du Fichier Partagé de la Demande de logement social » et sera inscrite au registre des Associations du Tribunal de Proximité de Sélestat.

L'Association utilisera le sigle "AAGEFIPADE" ou tout autre sigle qui lui sera substitué.

ARTICLE II – OBJET

II-1 - L'objet de l'AAGEFIPADE est :

- **De définir, de façon partenariale, les modalités de gestion et les orientations stratégiques en matière de développement à donner au fichier partagé de la demande propriété des bailleurs sociaux réunis au sein de l'Areal,** service d'enregistrement des demandes de logement locatif social prévu par les articles L 441-2-1 et R 441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et propriété des bailleurs sociaux réunis au sein de l'Areal, ainsi que du site internet de déploiement grand public qui y est accolé, en réponse aux obligations légales et dans le respect du rôle (bailleurs, réservataires, délégataires, Service enregistreurs, …) et des intérêts de chacun ;

- de proposer des orientations en matière de gestion partagée de la demande en portant un projet commun dans les cadres d'élaboration des politiques locales de l'habitat (CIA, PPGDID,…), au bénéfice premier des demandeurs de logement social alsaciens ;

- de devenir un véritable centre de ressource et d'expertise au service de ses membres, en déployant l'assistance technique, la formation, l'information et les actions de communication relatives à la demande en logement social ;

- à ce titre l'association créée a également pour objet de définir les modalités d'extraction, de transmission et de mise en forme des données issues du fichier partagé, en vue de produire des analyses spécifiques statistiques ou de transmettre le cas échéant ces données à ses membres, dans le respect des règles et lois en vigueur (et notamment celles concernant la protection des données personnelles) ;

- de définir en conséquence la programmation annuelle de travail, ainsi que le budget permettant la réalisation de son objet ;

- d'optimiser les coûts de gestion et de développement de cet outil ;

II-2 - l'AAGEFIPADE est membre de l'Association des Fichiers Partagés (AFIPART) et est membre associé de la Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes d'habitat social (FNAR) ; elle participe aux instances de gouvernance de ces deux organisations et se réserve le droit de candidater afin d'y occuper des fonctions spécifiques.

II-3 - l'AAGEFIPADE poursuit un but non lucratif. Elle exerce son activité au seul profit de ses membres et des demandeurs de logements sociaux en alsace.

PROJET

retour CR

II-4 – Moyens de l'association :

L'Association est compétente pour élaborer et signer des chartes relatives aux actions citées ci-dessus.
L'association est compétente pour élaborer et signer toutes conventions et contrats lui permettant de mettre en œuvre les actions citées ci-dessus.
L'association est compétente pour mener toute action de promotion et de communication de son action, dans les respects des textes et loi en vigueur.
L'association est compétente pour fixer les ressources mentionnées à l'art. VIII des présents statuts.

Plus généralement, l'association pourra engager ou se joindre à toute initiative et effectuer tous actes ou opérations de quelque nature qu'ils soient, dès lors qu'ils sont susceptibles de concourir à la réalisation de son objet.

ARTICLE III – AIRE DE COMPETENCE GEOGRAPHIQUE DE L'AAGEFIPADE

Le périmètre initial de compétence géographique de l'association est l'Alsace (départements du Haut Rhin et du Bas Rhin).

Toutefois, ce périmètre pourra être étendu à d'autres territoires voisins dotés d'un FPD, sur demande de leur gestionnaire et sur validation de l'Assemblée Générale.

ARTICLE IV - QUALITE DE MEMBRE DE L'ASSOCIATION REGIONALE ET CONDITIONS D'ADHESION

IV-1 - L'Association se compose de personnes morales qualifiées de :

Membres fondateurs : Conformément aux dispositions du droit local, l'association est constituée par au moins 7 membres fondateurs. Il s'agit de l'Areal, association territoriales des organismes HLM d'Alsace, et des collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) suivantes :

- Collectivité Européenne d'Alsace - CEA
- Eurométropole de Strasbourg – EMS
- Mulhouse Alsace Agglomération - M2A
- Colmar Agglomération
- Saint Louis Agglomération
- Communauté de Communes du Pays de Saverne
- Communauté de Communes de Thann Cernay

Membres associés : sont membres associés les personnes morales dont l'activité concorde avec les politiques visées à l'article I et auront été agréée conformément à l'art VI.2, et qui répondent à une des catégories suivantes :

- collectivités non membres de droit, ayant compétence en matière de politique locale de l'habitat et du logement ;
- réservataires de logement social au titre de l'article R 441 2 1 du CCH ;
- toute personne morale habilitée à enregistrer les demandes de logement locatif social conformément à l'article R 441 2 6 du CCH ;
- tout autre gestionnaire de fichier partagé ayant adhéré à l'AAGEFIPADE postérieurement à sa création.

Les membres sont regroupés en deux collèges :

PROJET

retour CR

- le collège des bailleurs sociaux, représentés par l'Areal
- Les collectivités locales, réservataires, et autres partenaires

IV-2 - Admission :

Les membres associés sont admis dans l'association sur agrément de son Conseil d'Administration.
Cet agrément est rendu sur la base d'une demande écrite de la personne morale souhaitant être membre associée.
En cas de refus d'adhésion, le Conseil d'Administration n'a pas à motiver sa décision.

IV-3 Représentation :

Les bailleurs sociaux sont représentés par l'Areal qui désignera ses représentants aux instances de l'association.

En dehors des bailleurs sociaux, les membres sont représentés par un représentant légal en exercice ou par la personne physique désignée par ce représentant légal, désignation qui devra être adressée par écrit à l'Association qui en accusera réception. Cette désignation restera en vigueur tant qu'elle n'a pas été remplacée par une autre.

IV-4 – Cotisations :

Les membres s'engagent en outre à s'acquitter d'une cotisation annuelle.

L'Assemblée Générale adopte de la cotisation annuelle appelée auprès de ses membres et les autres participations, sur proposition du Conseil d'Administration.

IV-5 - Perte de la qualité de membre :

La qualité de membre se perd :

- par démission, adressée par écrit au Président du Conseil d'administration de l'Association ;
- Par dissolution d'un organisme membre de l'Association ;
- Par radiation, prononcée par l'Assemblée Générale Ordinaire pour non-paiement de la cotisation,
- Par exclusion prononcée par l'assemblée générale ordinaire pour motifs graves tels que :
  - Manquement aux règles de déontologie ;
  - Violation des dispositions des présents statuts ;
  - Faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la société.

Le membre concerné par l'exclusion est préalablement invité à fournir des explications écrites à la direction. Il ne dispose pas du droit de vote et la date d'exclusion est effective à la date de décision par l'assemblée générale.

ARTICLE V - DUREE

La durée de l'Association est illimitée.

ARTICLE VI – SIEGE SOCIAL

Le siège social de l'Association est localisé au 2 rue Saint Léonard à SELESTAT.

PROJET

retour CR

Il pourra être transféré à tout autre endroit, sur simple décision de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Tous les membres de l'Association font en cette qualité élection de domicile au siège social de l'Association, et acceptent, en cas de contestations, autant que la loi le permet, la compétence du Tribunal judiciaire de Colmar.

ARTICLE VII – DECLARATION :

Les présents statuts sont déposés auprès du tribunal de proximité de Sélestat.

TITRE 2 - Ressources de l'Association

ARTICLE VIII – RESSOURCES

Les ressources de l'Association proviennent :

- De la cotisation de ses membres ;
- Des participations et subventions des partenaires utilisateurs non membres ;
- Des subventions et aides publiques ou privées qui peuvent lui être accordées pour atteindre son objet.
- d'une manière générale, toutes ressources qui ne sont pas interdites par les lois et règlements en vigueur.

L'Assemblée Générale détermine le montant de la cotisation appelée auprès de ses membres, les modalités de paiements, le montant des rétributions, les autres participations et droit d'entrée ;

ARTICLE IV – COMPTABILITE ET EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

L'Association établit dans les 6 mois qui suivent chaque exercice social, des comptes annuels selon les normes du plan comptable National de la vie associative approuvé par le Conseil National de la comptabilité.

Les comptes annuels : le rapport d'activité et le rapport financier sont adressés aux membres au moins 15 jours avant la date de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur l'exercice des comptes de l'exercice clos.

ARTICLE X – FONDS DE RESERVES

Afin d'une part de couvrir les engagements qu'elle supporte dans le cadre de son fonctionnement, d'autre part d'assurer sa pérennité, l'association à la faculté de constituer un fonds de réserve dont l'objet spécifique est de faire face à tout ou partie des obligations qu'elle pourrait souscrire, qu'elle qu'en soit la nature. Les mécanismes d'abondement et d'utilisation de ces fonds sont fixés, sur proposition du Conseil d'Administration et après avis conforme du collège des fondateurs, par l'Assemblée Générale.

PROJET

retour CR

ARTICLE XI – APPORTS AVEC DROITS DE REPRISE

En cas d'apports de biens meubles ou immeubles effectués au profit de l'association, le droit de reprise éventuel de l'apporteur s'exercera conformément aux dispositions prévues dans les conventions d'apport conclues avec l'association, valablement représentée par son conseil d'administration.

TITRE 3 - Fonctionnement et Administration de l'Association

CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE XII – COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Association est administrée par un Conseil d'Administration, lequel comprend un nombre minimum de 7 membres et un maximum de 11 membres, désignés Administrateurs, répartis en 2 collèges :

- Le collège des bailleurs sociaux : collège majoritaire qui comprend au maximum 6 membres, (au minimum 4), désignés par l'Areal.
- Le collège des collectivités locales, réservataires, et autres partenaires, qui comprennent au maximum 5 membres (au minimum 3 membres)

Le nombre des Administrateurs composant le Conseil d'Administration est déterminé par l'Assemblée Générale et indiqué dans le règlement intérieur.

Le Conseil d'Administration est renouvelé tous les 3 ans.

Les candidats sont élus par l'assemblée générale, sur proposition de leur collège respectif, à la majorité des votes exprimés.

Est éligible au Conseil d'Administration tout membre de l'association à jour de cotisation.

Chaque collège doit déposer auprès de l'association, 10 jours avant la tenue de l'assemblée générale, la liste de ses candidats ainsi que l'acte de candidature de chacun de ses candidats.

Les membres sortants sont toujours rééligibles.

En cas de vacances au sein du Conseil d'Administration par décès, démission ou toute autre cause, les membres restants pourvoient au remplacement jusqu'à ratification par la prochaine Assemblée Générale. Si celle-ci ne ratifie pas ces nominations, les actes accomplis et les délibérations prises entre temps par le Conseil d'Administration n'en demeurent pas moins valables.

Les fonctions du nouveau membre cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

Les fonctions d'Administrateur sont gratuites; les membres du Conseil d'Administration peuvent être néanmoins remboursés de certains frais spécialement engagés dans l'exercice de leurs fonctions, tel que prévu par le règlement intérieur de l'association.

PROJET

retour CR

Les membres du Conseil d'Administration peuvent démissionner du Conseil d'Administration avec un préavis de 2 mois. Ils en font part au Président qui leur en accuse réception et informe le Conseil d'Administration lors de la réunion suivante ; leur démission ne devient effective qu'après la réunion susvisée.

Les membres du Conseil d'Administration ne peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale que :

- pour un manquement grave, effectué en pleine connaissance de cause, aux obligations qui incombent aux membres du Conseil d'Administration, lesquelles sont fixées par le règlement intérieur de l'association.

Ou

- pour inaptitude à gérer d'une manière normale les affaires de l'Association.

Les membres du Conseil d'Administration intéressés sont invités par l'Assemblée Générale, dans la mesure du possible, à fournir des explications.

Il peut être sursis à statuer jusqu'à l'Assemblée Générale suivante.

Ni la démission, ni la révocation d'un membre du Conseil d'Administration ne font perdre la qualité de membre de l'Association. La perte de cette dernière qualité ne peut intervenir que selon les conditions prévues à l'article IV.4 des présents statuts.

La révocation prend effet dès l'instant où elle est prononcée par l'assemblée générale.

ARTICLE XIII – FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration se réunit autant que de besoin, et au moins deux fois par an par an selon les modalités suivantes ;

- sur convocation du Président de l'association,
- sur demande d'au moins un tiers de ses membres faite auprès de son Président.
- En présentiel ou en distanciel.

Les convocations contiennent l'ordre du jour établi par le président ou à défaut par un des membres du Bureau. Les convocations sont adressées aux Administrateurs à l'écrit par voie postale ou électronique 15 jours calendaires avant la réunion du Conseil d'Administration. Seuls les points inscrits à l'ordre du jour pourront être débattus.

Quand le Conseil d'Administration se réunit à l'initiative d'au moins 1/3 de ses membres, ces derniers peuvent exiger de l'inscription à l'ordre du jour des questions de leur choix.

La présence physique ou par représentation d'au moins la moitié des Administrateurs est nécessaire pour la validité des délibérations. Il sera tenu une liste d'émargement signée par chaque membre présent.

Chaque Administrateur pourra disposer – outre de son droit de vote - d'un pouvoir au plus émanant d'un membre de son collège.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante. Les délibérations sont prises à main levée, sauf demande motivée de la majorité des membres du Conseil d'Administration.

PROJET

Les procès-verbaux des séances sont établis sans blanc ni rature sur des feuillets numérotés tenus dans un registre spécial, et sont signés par le Président et le Secrétaire.

ARTICLE XIV – ATTRIBUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer l'Association, agir en son nom, accomplir tous les actes et opérations relatifs à son objet ainsi que pour prendre toutes les décisions qui ne sont pas réservées à l'Assemblée Générale.

Notamment, il propose le plan d'action et le budget prévisionnel, exécute le budget annuel, détermine l'emploi des fonds disponibles et des réserves, décide l'acquisition, la location ou l'aliénation des immeubles répondant aux buts de l'Association, propose l'adhésion de l'Association à tout organisme concourant à l'atteinte des buts de l'Association.

Il peut faire délégation de pouvoir à ses membres pour une mission déterminée, et designer en son sein des représentants auprès d'autres organismes auxquels adhère l'Association.

Il peut constituer des commissions de travail spécialisées.

Il contracte tous emprunts avec ou sans intérêt et tous prêts hypothécaires.

Il fait ouvrir au nom de l'Association tous comptes bancaires, de chèques postaux ou en Caisse d'Epargne, crée tous chèques, ordres de virement et effets quelconques pour le fonctionnement de ces comptes.

Il désigne et révoque le Directeur.

Il décide de l'adhésion en tant que membres associés pour les personnes morales qui en feraient la demande, dont l'activité concorde avec les politiques visées à l'article I des présents statuts.

ARTICLE XV – REGLEMENT INTERIEUR

Le Conseil d'Administration peut adopter un règlement intérieur nécessaire à l'exécution des statuts de l'Association et précisant le fonctionnement des instances.

BUREAU

ARTICLE XVI – COMPOSITION DU BUREAU

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Bureau constitué d'un Président, d'un ou de deux Vice-Présidents, d'un Secrétaire et d'un Trésorier.

Le Président est de droit un Administrateur issu du collège des bailleurs sociaux.

Les membres du Bureau sont élus à la majorité des voix. Deux postes du Bureau (hors celui de Président) doivent être attribués des membres non issus du collège des bailleurs sociaux.

Les membres du Bureau sont élus nominativement pour un mandat d'une durée de trois ans, et sont rééligibles. Toutefois, le Président n'est rééligible consécutivement qu'une seule fois. Si le mandat d'un membre du Bureau est interrompu (par démission ou autre cause…), le conseil d'administration pourvoit a son remplacement dès que possible. Dans ce cas, le membre remplaçant recommence un nouveau mandat de trois ans.

PROJET

Les membres du Bureau exécutent leur fonction gracieusement. Ils pourront toutefois demander le remboursement des frais de déplacements et de repas occasionnés par cet exercice, et en produisant les justificatifs.

ARTICLE XVII – FONCTIONNEMENT DU BUREAU

Le Bureau règle lui-même son fonctionnement.

ARTICLE XVIII – ATTRIBUTIONS DES MEMBRES DU BUREAU

Les membres du Bureau sont chargés collectivement de préparer les décisions du Conseil d'Administration.

Plus spécifiquement les membres du Bureau sont investis des attributions suivantes :

- Le Président veille à la bonne exécution des décisions de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration et assure le bon fonctionnement de l'association qu'il représente en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il ordonne les dépenses. Il est investi de tous les pouvoirs pour accomplir les opérations nécessaires à la vie de l'association. Il peut déléguer une partie de ses pouvoirs après en avoir informé le Conseil d'Administration. Il convoque les Assemblées Générales et les Conseils d'Administration ;
- Le Vice-Président seconde le président dans l'exercice de leurs fonctions ; il le remplace en cas d'empêchement ;
- Le Secrétaire rédige les procès-verbaux des Assemblées Générales et des Conseils d'Administration et en assure la transcription dans les registres prévus à cet effet ;
- Le Trésorier tient les comptes de l'Association et, sous surveillance du Président, effectue les paiements et reçoit toute les sommes. Il gère la trésorerie des fonds de réserves et procède, dans les conditions déterminées par le Conseil d'Administration, à l'aliénation de tous les biens ou valeurs. Il tient une comptabilité régulière et rend compte à l'Assemblée Générale qui statue sur sa gestion. Il établit le rapport financier annuel et le projet de budget destiné à l'assemblée générale.

ASSEMBLEES

ARTICLE XIX – ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale se compose des représentants des organismes adhérents de l'Association.

Les assemblées sont convoquées par le Président de l'association, sur validation de la date et de l'ordre du jour par le Conseil d'Administration, au moins une fois par an et chaque fois que le Conseil d'Administration le juge utile ou sur demande d'au minimum la moitié des membres moins un.

Cette convocation a lieu par lettre, au moins 15 jours francs avant la date de la réunion. La lettre de convocation indique la date de la réunion, le lieu et l'ordre du jour fixés par le Conseil d'Administration. Le rapport de ce dernier sera joint à la convocation.

La réunion peut se tenir en distanciel ou en présentiel, au siège social ou en tout autre endroit choisi par le Conseil d'Administration.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration assisté de deux Assesseurs désignés par les membres présents, ainsi que d'un Secrétaire de séance qui est de droit le Secrétaire du Conseil d'Administration.

PROJET

retour CR

En cas d'absence ou d'empêchement, le Président est remplacé par l'un des Vice-Présidents.

Quorum – Majorité

Tout membre de l'Association peut se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire également membre de l'Association.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer valablement que si la moitié au moins de ses membres adhérents sont présents ou représentés par un pouvoir en bonne et due forme déposé sur le Bureau de l'Assemblée.

Si le quorum n'est pas atteint, l'Assemblée après suspension, est à nouveau réunie dans un délai minimum de 15 jours calendaires et peut alors valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Chaque organisme adhérent présent à l'Assemblée Générale dispose d'une voix et ne peut détenir qu'un mandat d'un autre organisme adhérent.

Les délibérations de l'Assemblée sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Toutes les délibérations et résolutions de l'assemblée générale font l'objet d'un procès-verbal et sont consignées dans le registre « des délibérations des assemblées générales » signé par le président et le secrétaire. Il est également tenu une feuille de présence qui est signée par chaque membre et certifiée conforme par le président et le secrétaire.

Elections

Est électeur tout organisme adhérent (fondateur ou associé) à jour de ses cotisations.

L'Assemblée Générale

- entend le rapport moral et le rapport d'activités du Conseil d'Administration ;
- statue sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre précédent ;
- désigne chaque année parmi ses membres deux Commissaires Vérificateurs chargés d'établir un rapport sur la gestion financière de l'Association et/ou, s'il y a lieu, un Commissaire aux Comptes qui a pour mission de certifier conformes les opérations de gestion ;
- vote le budget prévisionnel ;
- pourvoit s'il y a lieu au renouvellement des membres du Conseil d'Administration ;
- prononce l'exclusion d'un membre adhérent ;
- donne quitus au Conseil d'administration et au Trésorier, pour la gestion de l'Association.
- fixe le montant de la cotisation annuelle et des droits d'entrées à verser par les différentes catégories de membres de l'association.
- est également compétente pour examiner tous les points qui ne relèvent pas des attributions du Conseil d'administration et du Président.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les objets portés à l'ordre du jour par le Conseil d'Administration.

Le rapport annuel et les comptes sont adressés chaque année à tous les membres de l'Association.

Pouvoirs de l'assemblée générale ordinaire

PROJET

retour CR

Dans la limite des pouvoirs qui leur sont conférés par le Code Civil local et par les présents statuts, les assemblées obligent par leurs décisions tous les membres, y compris les absents.

ARTICLE XX – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée Générale Extraordinaire est compétente pour la modification des statuts ou pour statuer sur la dissolution de l'Association.

Elle doit réunir au moins les deux tiers plus un des membres adhérents en exercice. Si cette proportion n'est pas atteinte, l'Assemblée est convoquée à nouveau dans un délai minimum de quinze jours et peut alors délibérer valablement, quel que soit le nombre de membres adhérents présents ou représentés.

Dans les deux cas, les délibérations sont prises à la majorité des membres adhérents présents ou représentés.

Les modalités de convocations sont les mêmes que pour les assemblées générales ordinaires. Toutes les délibérations et résolutions de l'assemblée générale font l'objet d'un procès-verbal et sont consignées dans le registre « des délibérations des assemblées générales » signé par le président et le secrétaire. Il est également tenu une feuille de présence qui est signée par chaque membre et certifiée conforme par le président et le secrétaire. Le procès-verbal sera transmis au tribunal dans un délai de 3 mois.

ARTICLE XXI – DISSOLUTION

La dissolution de l'Association est décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire. En cas de dissolution volontaire ou obligatoire de l'Association, l'Assemblée Générale Extraordinaire désigne un ou plusieurs commissaires chargés sous son contrôle de la liquidation du patrimoine de l'Association.

En cas de dissolution, le droit de reprise éventuel de l'apporteur s'exercera conformément aux dispositions prévues dans les conventions d'apport conclues avec l'association, valablement représentée par son conseil d'administration.

En cas de dissolution ou de cessation d'activité pour quelque cause que ce soit, l'actif net de l'Association est attribué par l'Assemblée générale extraordinaire à "une Association à but non lucratif" ayant un objet similaire.

Article XXII – APPROBATION DES STATUTS

Les présents statuts ont été adoptés par l'assemblée générale constitutive qui s'est tenue à <>, le <>

Les présents statuts seront déposés au Greffe du Tribunal de proximité de Sélestat.

L'Association s'engage à faire connaître dans les trois mois au Tribunal de proximité de Sélestat les déclarations concernant :

- les changements intervenus dans la composition du Conseil d'administration,
- les modifications apportées aux statuts,
- le transfert du siège social,
- la dissolution éventuelle de l'Association,

PROJET

retour CR

Article XXIII - responsabilité

Le patrimoine de l'Association répond seul des engagements contractés par elle, sans qu'aucun des membres, même ceux qui participent à son administration, puissent être tenus personnellement responsables, sous réserve de l'application de l'article 42 du Code Civil local.

FAIT A …. Le …

PROJET

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-341C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

74 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

POLITIQUE DE L'HABITAT : ADHESION A L'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE D'ALSACE (OFSA) (535/8.5/341C)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré le dispositif de « Bail Réel Solidaire » (BRS) reposant sur la dissociation de la propriété bâtie et celle du foncier, et dont l'objet est de faciliter l'accession à la propriété des ménages modestes (Art. L 329-1 du code de l'Urbanisme).
Dans ce cadre ont été créés les Offices Fonciers Solidaires (OFS), organismes à but non lucratif agréés par le Préfet de Région, dont l'objet est d'acquérir des terrains bâtis ou non afin de les mettre à disposition d'acquéreurs modestes au moyen de baux de longue durée tels que le Bail Réel Solidaire (BRS), que seuls les OFS peuvent accorder - articles L 255-1 et suivants du code la construction et de l'habitation, ou les baux emphytéotiques.

A noter que les logements sous BRS sont comptabilisés au titre des « logements SRU » pendant toute la durée du bail.

Le principe de fonctionnement d'un OFS repose donc principalement sur le démembrement du foncier, c'est-à-dire la dissociation entre la propriété du foncier et du bâti. L'OFS conserve à sa charge le coût du foncier, en contrepartie de redevances versées par le bénéficiaire pendant toute la durée du bail. Cela permet de minorer le coût de l'accès au logement pour le bénéficiaire.

Pour le territoire de m2A, l'adhésion à un OFS permettrait :

- de développer une offre de logement abordable en accession via le Bail Réel Solidaire pour permettre aux ménages modestes (sous plafonds de ressources) de devenir propriétaire dans les quartiers et communes où le prix du foncier leur rend l'accession inabordable autrement ;

retour CR

- d'éviter la spéculation immobilière à travers la charge foncière ; le BRS est un bail de longue durée (18 à 99 ans) « rechargeable » à chaque vente : le bail revenant alors à sa durée initiale. Ce mécanisme permet la stabilisation de la charge foncière, ainsi, le bien ne perd pas de valeur, ni n'en prend, même à l'approche du terme du bail.

L'OFS a d'abord été pensé pour des opérations immobilières neuves, mais il peut être un outil pour :

- la requalification de l'habitat ancien,
- le soutien aux bailleurs sociaux,
- le portage de projets nécessitant un suivi dans le temps (habitat participatif),
- la sécurisation de la vocation sociale du parc HLM en cas de vente aux particuliers,
- la mise en œuvre d'un nouveau mode d'action dans les copropriétés fragiles ou dégradées. L'OFS assure alors le suivi social des ménages propriétaires et sécurise financièrement la copropriété en pouvant se porter acquéreur des charges financières afférentes au foncier.

Juridiquement, un OFS peut prendre la forme d'une fondation, d'un groupement d'intérêt public ou d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC).

Sur ces bases, la SERS et PROCIVIS sont à l'initiative de la création d'un OFS, l'Office Foncier Solidaire d'Alsace (OFSA) opérant sur l'ensemble du territoire alsacien sous forme de SCIC SA. Le choix de cette forme juridique a été faite pour les raisons suivantes :

- inscription dans l'économie sociale et solidaire,
- souplesse et évolutivité des actionnaires et du capital,
- gouvernance coopérative en collèges (règle un représentant = une voix),
- ouverture du capital aux collectivités territoriales engagées dans les politiques de l'habitat.

L'adhésion de m2A à l'OFSA permettra l'accompagnement notamment :

- des bailleurs sociaux pour des opérations de constructions neuves avec BRS comme levier sur les communes déficitaires SRU (Loi Solidarité et Renouvellement urbain) notamment,
- des copropriétés en difficultés afin d'acquérir la charge foncière des logements des ménages les plus en difficultés,
- de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain et de l'Opération de Restauration Immobilière du quartier de la Fonderie pour des projets d'accession à la propriété sur des immeubles anciens à réhabiliter.

Au regard de ces éléments, il est proposé l'adhésion de m2A à l'OFSA en qualité d'associé à la catégorie 1 : acteurs publics et membre du conseil d'administration au collège des collectivités (articles 11 et 22 des statuts de l'OFSA) et de souscrire 500 parts sociales d'un montant nominal de 100 €, pour un montant de 50 000 €, à l'identique des collectivités déjà adhérentes (Eurométropole et Ville de Strasbourg, CEA).

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021

LC 27519 « participations au capital »
Chapitre 26 AP A007

Considérant l'ensemble de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- décide de l'adhésion de m2A à l'Office Foncier Solidaire d'Alsace, constitué sous forme de Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif à Capital Variable, selon les conditions fixées dans les statuts ;
- décide la souscription de 500 parts sociales pour un montant de 50 000 € ;
- désigne Monsieur Vincent HAGENBACH en qualité de représentant titulaire de m2A au sein de l'OFSA et Monsieur Rémy NEUMANN en qualité de représentant suppléant de m2A au sein de l'OFSA ;
- autorise le président ou son représentant à effectuer les actes et formalités nécessaires à cette adhésion.

PJ : statuts de l'Office Foncier Solidaire d'Alsace

Contre (1) : Didier RIFF.
Abstentions (2) : Ludovic HAYE et Antoine VIOLA.
Ne prend pas part au vote (1) : Marie HOTTINGER.
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

OFS Alsace
Organisme foncier solidaire
sous forme de société anonyme coopérative d'intérêt collectif à capital variable
STATUTS

Préambule // Projet coopératif

L'organisme Foncier Solidaire (OFS) est un organisme à but non lucratif agréé par le Préfet de région et créé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014 (modifiée par la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018) et codifié dans le code de l'Urbanisme à l'article L.329-1. Cet article prévoit que ;
« *Les organismes de foncier solidaire ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. (…)*
L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession (…). »

L'OFS Alsace (OFSA) implanté sur le territoire alsacien, est issu des réflexions de deux de ses membres fondateurs : la S.E.R.S. et PROCIVIS Alsace, associés aux collectivités territoriales afin de répondre à un objectif de création d'outils pré-opérationnels, destinés à favoriser le logement abordable à l'échelle alsacienne. L'OFSA pourra intervenir dans le cadre d'opérations dédiées ou d'opérations d'aménagement plus importantes, combinant du logement locatif aidé, de l'accession sociale, de l'habitat libre, voire des locaux d'activités tertiaires ou commerciales. L'OFSA se veut être une coopérative résolument au service de son territoire et dont la gouvernance, de par son statut coopératif, associe les collectivités territoriales, les partenaires économiques et financiers locaux, et ses bénéficiaires.

Ouvert aux collectivités territoriales et à leurs outils en charge de réaliser des logements aidés, l'OFSA pourra ainsi participer à un pôle d'aménagement et de construction, où l'agrégation des différents savoir-faire serait une source de diversification collective indispensable à la réalisation de projets de plus en plus complexes. Ainsi, les partenariats opérationnels, initiés très en amont au sein de ces instances, pourront s'appuyer directement sur les outils locaux intéressés.

La présente Coopérative constitue « *une association autonome de personnes [physiques ou morales] volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement* ».

Elle a été constituée en vue de faciliter le développement d'opérations d'habitat social par la dissociation pérenne du foncier et du bâti conformément aux objectifs de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation sur le territoire alsacien et ainsi permettre l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes et moyens.

Elle inscrit son activité dans le cadre des dispositions de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme et à ce titre poursuit un but d'intérêt général et d'utilité sociale.

Elle a adopté la forme juridique de SCIC SA car cette forme permet :

- un fonctionnement démocratique et collégial ;
- un multi-sociétariat ayant pour finalité l'intérêt collectif au-delà des intérêts particuliers et adapté à la poursuite de son objet social ;
- la mise en œuvre effective des obligations découlant de l'agrément d'organisme de foncier solidaire et en particulier des dispositions de l'article R.329-3 du Code de l'urbanisme.

GC FB AR

Par ailleurs, la Coopérative répond aux valeurs et principes d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) régis par l'article L.3332-17-1 du Code du travail et les articles R.3332-21-1 et suivants du même code.

TITRE I

FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

Article 1 - Forme

Il est formé entre les souscripteurs des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société anonyme coopérative d'intérêt collectif à capital variable régie par les présents statuts et par les lois en vigueur, notamment par les dispositions de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce sur le capital variable et les autres dispositions du Code de commerce applicables à la société anonyme ainsi que les dispositions des articles L.329-1 et l'article R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux Organismes Fonciers Solidaires.

Article 2 - Dénomination

La dénomination de la coopérative est : ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE D'ALSACE (OFSA)

Les actes et documents émanant de la coopérative et destinés aux tiers indiquent la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « société anonyme coopérative d'intérêt collectif à capital variable » ou des initiales « SCIC SA à capital variable », le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Article 3 – Siège social

Le siège est fixé à Strasbourg 67000, 10 rue Oberlin, au siège de la Société d'Equipement et d'aménagement de la Région de Strasbourg (S.E.R.S.).

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire d'intervention défini à l'article 4 par simple décision du Conseil d'administration, celui-ci étant expressément habilité dans ce cas.

Tous autres transferts de siège relèvent de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 4 - Objet

La Coopérative a pour objet de conduire et développer une activité d'intérêt général sans but lucratif consistant notamment en l'acquisition et la gestion de terrains, bâtis ou non, en vue de la réalisation ou de la réhabilitation de logements et équipements collectifs à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation (étant précisé que l'usage d'habitation devra rester prépondérant) sur le territoire alsacien (départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin ou toute collectivité qui s'y substituerait) afin notamment de faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes conformément aux dispositions du chapitre IX du titre II du livre III du code de l'urbanisme et, d'autre part, dans l'accompagnement des ménages précités.

A ce titre, elle exerce notamment les missions définies à l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme.

Pour atteindre les buts ainsi exposés, la Coopérative a pour objet d'acquérir des terrains, bâtis ou non, nécessaires à ses activités, notamment :

a) en vue de leur mise à disposition dans le cadre des baux tels que définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation :

GC
FB
RL

i. avec un ou plusieurs opérateurs en vue de la construction ou de la réhabilitation de logements pour revente des droits réels attachés aux logements construits ou réhabilités ou de la location desdits logements ;

ii. avec un preneur lors de l'acquisition des droits réels immobiliers attachés aux logements construits ou réhabilités.

b) en vue de leur mise à disposition dans le cadre de baux de longue durée autres que ceux définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation ;

c) en vue de réaliser des opérations immobilières hors du cadre des baux cités au a). et b).

Les baux réels solidaires tels que définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et conclus par la Coopérative, y compris à l'occasion d'une cession entrepreneurs, ont une durée fixée par le Directeur Général. Cette durée est comprise entre 18 et 99 ans sans pouvoir être supérieure à la durée de la société définie à l'article 5 et prenant en compte les prorogations éventuelles validées en Assemblée générale.

La Coopérative a également pour objet :

d) d'offrir aux bénéficiaires d'un logement un accompagnement et un soutien particulier lors de la conclusion et pendant la durée des baux définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation ;

e) de collaborer et coopérer avec des entités nationales et internationales qui poursuivent les mêmes buts ;

f) toutes autres activités de nature analogue aux précédentes et dirigées vers la protection, la promotion et la défense des buts poursuivis par la Coopérative.

Elle peut ainsi réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Article 5 - Durée

La durée de la coopérative est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
La prorogation peut être décidée par décision en assemblée générale ordinaire conformément à l'article 26 des présents statuts dans la limite de 99 ans, même sans attendre l'arrivée du terme initial.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 - Capital social

Le capital social est variable.

Le capital statutaire est le capital maximum de la coopérative, fixé par les statuts. Il peut être modifié par l'assemblée générale extraordinaire. Il est fixé à la somme de TROIS MILLIONS D'EUROS (3.000.000 €).

Le montant nominal des parts sociales (actions) est de 100 Euros.

Article 6.1 – Formation du capital

GC
FB
KR

Lors de la constitution, il est fait apport à la coopérative d'une somme de DEUX MILLIONS TROIS CENT VINGT MILLE DEUX CENTS EUROS (2 320 200,00 €) correspondant à la valeur nominale de VINGT TROIS MILLE DEUX CENT DEUX (23 202) parts sociales de CENT EUROS (100 €) chacune, toutes de numéraire, composant le capital social, lesdites parts sociales souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-après, par :

1/- La société SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE STRASBOURG - S.E.R.S, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 8.068.800,00 € ayant son siège social à 67000 STRASBOURG (Bas-Rhin) 10 Rue Oberlin identifiée sous le numéro 578 505 687 au RCS de STRASBOURG.

A hauteur de la somme d'UN MILLION ET CENT EUROS (1 000 100,00 €) correspondant à la souscription de DIX MILLE UNE (10.001) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....10.001 parts

2/ PROCIVIS ALSACE, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) au capital variable de 193.168,00 € ayant son siège social à STRASBOURG (Bas-Rhin) 11 Rue du Marais Vert identifiée sous le numéro SIREN 558 504 270 au RCS STRASBOURG

A hauteur de la somme d'UN MILLION ET CENT EUROS (1 000 100,00 €) correspondant à la souscription
De DIX MILLE UNE (10.001) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....10.001 parts

3/ L' EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, dont le siège est à STRASBOURG CEDEX (Bas-Rhin) 1 Parc de l'Etoile, créée en application de la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992, et d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Département de Bas-Rhin en date du 23 décembre 2014, identifiée sous le numéro SIREN 246 700 488 au RCS de STRASBOURG.

A hauteur de la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) correspondant à la souscription
De CINQ CENTS (500) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....500 parts

4/ La VILLE DE STRASBOURG, collectivité territoriale, personne morale de droit public ayant son siège social à STRASBOURG (Bas-Rhin) 1 Parc de l'Etoile, identifiée sous le numéro SIREN 216 704 825, au RCS de STRASBOURG.

A hauteur de la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) correspondant à la souscription
De CINQ CENTS (500) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....500 parts

5/ Le DEPARTEMENT DU BAS-RHIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public ayant son siège social à , STRASBOURG (Bas-Rhin) Place du Quartier Blanc, identifiée sous le numéro SIREN 226 700 011, au RCS de STRASBOURG.
A hauteur de la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) correspondant à la souscription
De CINQ CENTS (500) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....500 parts

6/ Le DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN, collectivité territoriale, personne morale de droit public ayant son siège social à COLMAR (Haut-Rhin) 100 Avenue d'Alsace, identifiée sous le numéro SIREN 226 800 019, au RCS de STRASBOURG.
A hauteur de la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) correspondant à la souscription
De CINQ CENTS (500) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....500 parts

GC
FB
RR

7/ La Société dénommée HABITATION MODERNE, société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration, au capital de 1.500.000,00 € ayant son siège social à STRASBOURG (Bas-Rhin) 24 Route de L'Hôpital, identifiée sous le numéro SIREN 568 501 415 au RCS de STRASBOURG.

A hauteur de la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €) correspondant à la souscription
De TROIS CENTS (300) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....300 parts

8/ L'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg – OPHEA établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est à STRASBOURG (67100) 24 Route de L'Hôpital , identifiée sous le numéro SIREN 539 317 610 au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

A hauteur de la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €) correspondant à la souscription
De TROIS CENTS (300) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....300 parts

9/ HABITATS DE HAUTE ALSACE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU HAUT RHIN, Etablissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est à COLMAR (68000) 73 Rue de Morat, identifiée sous le numéro SIREN 483 755 518 au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR

A hauteur de la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €) correspondant à la souscription
De TROIS CENTS (300) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....300 parts

10/ La SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN (SIBAR), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 500 000 €uros, dont le siège social est à STRASBOURG (67) 4 rue Bartisch, immatriculée sous le numéro SIREN 548 501 360 au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG

A hauteur de la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €) correspondant à la souscription
De TROIS CENTS (300) parts de CENT EUROS (100 €) chacune,
Ci.....300 parts

Article 6.2 – libération des apports

Sur les fonds correspondant aux apports en numéraire, il a été effectivement versé, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, la somme de CINQ CENT QUATRE VINGT MILLE CINQUANTE EUROS (580.050 €) correspondant à 25% du montant des parts sociales souscrites par les associés en numéraire, savoir :

1/- La société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE STRASBOURG - S.E.R.S.,
La somme de .....250.025,00 €

2 / la société dénommée PROCIVIS ALSACE ,
La somme de .....250.025,00 €

3/ L' EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,
La somme de .....12.500,00 €

4/ La VILLE DE STRASBOURG,
La somme de .....12.500,00 €

GC
FB
RR

5/ Le DEPARTEMENT DU BAS-RHIN,
La somme de .....12.500,00 €

6/ Le DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN,
La somme de .....12.500,00 €

7/ La Société dénommée HABITATION MODERNE,
La somme de .....7.500,00 €

8/ L' OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG - OPHEA
La somme de .....7.500,00 €

9/ HABITATS DE HAUTE ALSACE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU HAUT RHIN,
La somme de .....7.500,00 €

10/ La Société dénommée SIBAR,
La somme de .....7.500,00 €

Et les versements des souscripteurs ont été constatés par un certificat établi conformément à la loi et délivré par ladite banque le.....

En conformité avec les dispositions de l'article 12 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, la libération du surplus devra être effectuée dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à partir de la date à laquelle la souscription est devenu définitive.

Article 6.3 - Variabilité du Capital

Le capital peut être augmenté par des souscriptions nouvelles de parts sociales effectuées soit par les associés actuels soit par l'admission de nouveaux associés.

Toute souscription de parts donne lieu à la signature par l'associé d'un bulletin de souscription en deux originaux.

Le capital peut diminuer à la suite de retraits ou d'exclusions d'associés.

Toutefois, les retraits ou exclusions ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital au-dessous du capital minimum.

Le capital minimum est fixé au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Coopérative conformément à l'article 13 de la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.

Dans les limites de son capital statutaire et de son montant minimum, les augmentations et les réductions du capital sont agrées par le conseil d'administration qui en rend compte à la prochaine assemblée.

A cet effet, le conseil d'administration, d'une part recueille les nouvelles souscriptions dans la limite du capital statutaire fixé à l'article 6 des présents statuts, et d'autre part constate les retraits qui ont pu avoir lieu et ordonne le remboursement des sommes dues à ce titre.

Les augmentations et les réductions du capital ne sont pas assujetties aux formalités de dépôt et de publication sauf si elles ont pour conséquence de modifier la composition des organes d'administration.

GC
FB
RR

Article 6.4 – Capacité d'apport en nature par les associés

Le capital peut être augmenté par des apports en nature réalisés par les associés, en particulier par l'apport de terrains constructibles.

Dans ce cas l'agrément du conseil d'administration prévu à l'article 19 valide également les conditions de cet apport.

La valorisation des biens est réalisée par une évaluation préalable, effectuée sous la responsabilité du commissaire aux apports. L'émission des parts sociales est effective à l'enregistrement de l'acte d'apport.

Article 6.5 - Interdiction d'incorporation des réserves

Il ne peut être procédé à aucune augmentation de capital par incorporation des réserves.

Article 7 - Libération - Forme des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives. Elles sont entièrement libérées au moment de la souscription ou elles sont libérées d'un quart au moment de leur souscription et la libération du surplus doit être effectuée dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à partir de la date à laquelle la souscription est devenu définitive conformément l'article 12 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération,

La propriété des parts sociales résulte d'une inscription en compte dans les livres de la Coopérative au nom de chacun des titulaires.

Les parts sociales sont indivisibles vis-à-vis de la Coopérative. Elles ne peuvent pas faire l'objet d'un nantissement, d'un prêt, d'une location, d'un démembrement, d'une mise en copropriété, d'une transmission par donation ou par legs, ni être le support de rémérés ou d'options et il ne peut en être fait des produits dérivés. Dans toutes ces situations le propriétaire des parts sociales concernées perd de plein droit la qualité d'associé et les parts sociales sont immédiatement remboursées.

Les parts sociales ne peuvent être remboursées qu'à leur valeur nominale.
Les parts sociales ne peuvent être durablement détenues par des personnes ne contribuant pas à l'objet social.

Article 8 - Soumission aux statuts et aux assemblées

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les organes de la Coopérative.

Article 9 - Héritiers - Ayants droit

Les parts sociales sont nominatives et intuitu personae. Les héritiers ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, recourir à l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Coopérative, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

Les parts reçues par héritage sont remboursées à l'héritier ou à l'indivision, s'ils sont plusieurs, au vu d'un certificat du notaire chargé de la succession.

GC
FB
RR

TITRE III

ASSOCIES - ADMISSION - RETRAIT - EXCLUSION

Article 10 – Associés

Toute personne physique ou morale peut solliciter son admission en qualité d'associé selon les modalités et conditions prévues aux statuts.

Toute candidature doit être présentée au conseil d'administration qui l'examine et peut la rejeter à la majorité absolue de ses membres présents par une décision qui n'a pas à être motivée. La décision du conseil d'administration est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération. Le candidat rejeté peut faire appel de la décision par courrier recommandé au conseil d'administration qui le soumet à la prochaine assemblée générale. L'appel soumis à l'assemblée générale est délibéré à la majorité des membres présents ou représentés. Sa décision est définitive.

Seuls les salariés embauchés en contrat à durée indéterminée peuvent demander leur admission en qualité d'associés parmi la catégorie « salariés ». Dans ce cadre, ils s'engagent à souscrire et à libérer une part. Pour satisfaire cette obligation, il sera prélevé 5% maximum de leur salaire net à partir du douzième mois d'embauche, jusqu'à libération complète de la part.

Cette candidature au sociétariat, ainsi que toutes les conditions de sa mise en oeuvre, sera expressément intégrée au contrat de travail, auquel sera annexé un exemplaire des statuts de la Coopérative.

Comme pour les autres catégories, le conseil d'administration a la possibilité de rejeter la candidature sans avoir à motiver sa décision.

Article 11 – Catégories d'associés

Les catégories sont des groupes de sociétaires qui ont un rapport de nature distincte aux activités de la société. Leur regroupement par catégorie crée le multi sociétariat qui caractérise la SCIC.

Ces catégories ne préfigurent pas les collèges qui peuvent être constitués sur des bases différentes.

Chaque associé coopérateur relève d'une et une seule des QUATRE (4) catégories décrites ci-dessous, en fonction de son statut et des liens qui l'unissent avec la Coopérative :

Catégorie	Description	Nombre minimum de parts sociales à souscrire
Catégorie 1 : Acteurs publics	Collectivités publiques : personnes morales de droit public participant aux activités de la coopérative	1
Catégorie 2 : Acteurs privés	Partenaires autres que publics : personnes physiques ou morales participant ou soutenant les activités de la coopérative dont les entreprises locales	1
Catégorie 3 : Les bénéficiaires ou utilisateurs	Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui bénéficie habituellement à titre gratuit ou onéreux des biens et services de la coopérative	1
Catégorie 4 : Les salariés/producteurs, prestataires de services	Salariés titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée ou en l'absence de salariés de la coopérative présents au capital, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, producteur de biens ou services de la coopérative	1

GC

Les catégories sont exclusives les unes des autres. Le choix d'affectation de chaque associé à une catégorie est du ressort exclusif du conseil d'administration, tout comme il est seul compétent pour décider du changement de catégorie.

Un associé qui souhaiterait changer de catégorie doit adresser sa demande au conseil d'administration en indiquant de quelle catégorie il souhaiterait relever. Il apportera tout élément de preuve nécessaire à étayer sa demande, si celles-ci ne sont pas déjà en possession de la coopérative.

Un associé dont le statut évolue ou dont la relation avec la Coopérative évolue devra se conformer aux conséquences du changement de catégorie décidé par le conseil d'administration.

La création de nouvelles catégories ainsi que la modification de ces catégories entrainent la modification des présents statuts et sont décidées par l'assemblée générale extraordinaire.

Article 12 – Perte de la qualité d'associé

La qualité d'associé se perd :

- par une demande de retrait de cette qualité, notifiée par écrit au président du conseil d'administration et qui prend effet immédiatement, sous réserve des dispositions de l'article 13 ;
- par la perte de plein droit de la qualité d'associé, constatée en conseil d'administration ;
- par l'exclusion prononcée dans les conditions exposées ci-après.

Ces dispositions ne font pas échec à celles de l'article 6 relatives au capital minimum.

La perte de qualité d'associé intervient de plein droit :

- par le décès de l'associé personne physique ;
- par la décision de liquidation amiable ou judiciaire de l'associé personne morale ;
- en cas de non-respect du troisième paragraphe de l'article 7 ;
- lorsqu'un associé n'a pas été présent ou représenté à trois (3) assemblées générales ordinaires consécutives, il perd de plein droit la qualité d'associé s'il n'est ni présent ni représenté lors de l'assemblée générale ordinaire suivante, soit la quatrième (4).
- pour les associés salariés : à la date de cessation de leur contrat de travail. Toutefois, si le salarié sortant souhaite rester membre coopérateur, il doit en faire la demande à la Coopérative en précisant la catégorie dans laquelle il souhaite entrer ;
- pour les bénéficiaires des services de la coopérative à la date de fin du bénéfice de ces services. Si le bénéficiaire sortant souhaite rester membre coopérateur, il doit en faire la demande à la Coopérative en précisant la catégorie dans laquelle il souhaite entrer.

La perte de qualité d'associé peut résulter d'une procédure d'exclusion. L'exclusion est prononcée par l'Assemblée générale extraordinaire sur proposition du conseil d'administration, l'intéressé y étant invité à présenter ses observations. L'exclusion est prononcée à l'encontre de tout associé qui ne coopère plus à l'entreprise commune ou qui aura causé un préjudice matériel ou moral à la Coopérative ; l'assemblée est souveraine pour apprécier le degré de coopération ou du préjudice. La perte de la qualité d'associé intervient dès la clôture de l'assemblée générale extraordinaire ayant décidé de l'exclusion de l'associé.

Article 13 - Conséquences de la perte de qualité d'associé

La perte de la qualité d'associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer les parts sociales souscrites sous déduction, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui, le cas échéant, auraient été constatées par l'assemblée générale avant la cause de la perte de la qualité d'associé. Ce remboursement ne comporte aucune part des fonds de réserve.

Le remboursement ci-dessus a lieu dans le délai maximum de cinq (5) ans. Si la situation financière de la Coopérative l'exige, le remboursement se fait au fur et à mesure des disponibilités en caisse, et par ordre des

GC

demandes. Pour déterminer l'ordre de sortie, il est tenu compte en premier de la date de perte de la qualité d'associé et, en cas d'égalité, de la date de la demande de retrait.

La personne qui perd la qualité d'associé reste tenue pendant cinq (5) ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

La perte de la qualité d'associé n'entraine pas la résiliation du ou des contrats qui lient l'associé à la coopérative sauf décision express contraire prise par le Conseil d'Administration.

Article 14 - Forme de la cession

Le transfert de parts sociales au profit d'un tiers ou entre associés doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

A cet effet le demandeur doit avertir la coopérative par lettre recommandée présentant son projet et l'acquéreur proposé.
La coopérative, dispose d'un délai de six (6) mois à compter de la notification de la demande pour se prononcer.

L'agrément de la cession ne peut résulter que d'une décision expresse favorable notifiée au demandeur par la Coopérative.
A l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la notification de la demande, le silence de la Coopérative vaut refus d'agrément.

En cas de refus express ou tacite d'agrément, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de douze (12) mois à compter de son refus (express ou tacite), de faire acquérir les parts sociales soit par un associé, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même proposée(s) ou agréée(s), à moins que la Coopérative elle-même les annule, procède à leur remboursement et constate la réduction du capital corrélative.

Si, à l'expiration du délai sus-mentionné, l'achat n'est pas réalisé ou la Coopérative n'a pas décidé d'annuler les parts sociales, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la Coopérative.

A l'égard de la Coopérative et des tiers, tout transfert de parts sociales est valablement opéré par un virement de compte à compte dans les livres de la Coopérative, sur instructions du cédant, après avis du conseil d'administration.

TITRE IV

ADMINISTRATION

Article 15 – Conseil d'administration

15.1 – Composition

La Coopérative est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et dix-huit membres au plus, pris parmi les associés, nommés et révocables par l'assemblée générale.

Le conseil d'Administration est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.
Les premiers membres du conseil d'administration sont désignés dans les statuts.

Les administrateurs sont désignés au sein des différents collèges de vote tels que définis à l'article 22 de la manière suivante.
Chaque collège de vote est représenté au conseil d'administration :

GC
FB
RR

- par un nombre d'administrateurs tel que défini audit article 22 ;
- et en tout état de cause par au moins un administrateur.

Le tout sous réserve de candidature effective en assemblée générale.

La durée des fonctions des administrateurs est de six (6) ans.

Les membres sortants sont rééligibles.

Les membres du Conseil d'Administration sont des personnes physiques et/ou des personnes morales.
Lorsqu'une personne morale est élue, elle doit immédiatement désigner une personne physique titulaire et une personne physique suppléante chargées d'agir en son nom et pour son compte.
Le titulaire siègera au Conseil d'Administration en qualité de représentant permanent.
Le suppléant pourra remplacer le titulaire au Conseil d'Administration.

Au cours de son mandat, la personne morale pourra décider de changer de représentant titulaire et/ou suppléant, et devra en informer préalablement par lettre le Président du Conseil d'Administration, et procéder aux formalités.
Il en est de même en cas de démission et/ou décès du représentant et/ou suppléant de la personne morale.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés. Toutefois, leur mandat est prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant, dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes.

En cas de vacance au sein du conseil d'administration, par décès ou démission, les membres restants peuvent, entre deux assemblées générales, pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale.

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Les fonctions du nouveau membre cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

Article 15.2 - Conditions d'exercice des fonctions

Pour être nommé administrateur, le candidat ne doit pas avoir soixante-dix (70) ans révolus au jour du début de son mandat.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.
Dans ce cas, et en conformité avec les dispositions de l'article L.225-19 du Code de Commerce, le membre du conseil d'administration le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

Les fonctions de membre du conseil d'administration sont gratuites. Les administrateurs n'ont droit qu'au remboursement, sur justification, des frais qu'ils peuvent être amenés à engager pour le compte et dans l'intérêt de la société.

Article 16 – Bureau du Conseil d'Administration – Président

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président, personne physique.

Le président est nommé pour une durée de **trois (3) années** qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur expirant à l'issue de l'assemblée générale des associés qui sera appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos au cours de la troisième année dudit mandat.

Le président est révocable sans préavis, ni indemnité, ni juste motif, par décision du Conseil d'Administration.

Le président exerce son mandat à titre gratuit.

GC
FB
RR

Le président représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil peut désigner en outre, chaque année, un vice-président et un secrétaire pris parmi ses membres. Le Président, le vice-président et le secrétaire constituent le bureau.

Si le trésorier est choisi parmi les administrateurs, il est également membre du bureau.

En cas d'empêchement temporaire, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président ; il en est de même en cas de décès ou de démission du Président, dans l'attente de la nomination de son remplaçant.

En cas d'empêchement temporaire, la délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est révocable. En cas de décès ou de démission, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

La limite d'âge du président est fixée à soixante-quinze (75) ans ; lorsque le président atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office du poste de président lors de l'assemblée générale qui suit.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'administrateur délégué dans les fonctions de président.

Article 17 – Réunions du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du Président aussi souvent que l'intérêt de la coopérative l'exige.

Le président doit convoquer le conseil lorsque la demande lui en est faite par un tiers au moins des administrateurs sur l'ordre du jour qui lui est communiqué par ces derniers. Si le président ne procède pas à la convocation dans le délai de quinze jours qui suit la demande, le groupe d'administrateurs ayant présenté cette dernière ou le directeur général, procède alors à la convocation.

En cas d'impossibilité pour le président de pouvoir convoquer le conseil d'administration, ce dernier peut être convoqué soit par le directeur général de sa propre initiative ou à la demande du tiers au moins des administrateurs soit par le commissaire aux comptes selon les mêmes modalités que celles applicables au directeur général quand il existe.

La réunion a lieu selon les modalités indiquées dans la convocation, elle peut être réalisée par des moyens de télécommunication ou de visioconférence.

La convocation est faite par tous moyens et indique les questions qui seront évoquées.

Elle peut être faite sans délai si tous les administrateurs y consentent.

La présence par les moyens qui précèdent de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Un administrateur peut donner par tout moyen écrit mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'administration.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues par application de l'alinéa précédent.

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administratrice.

Les réunions du conseil sont présidées par le président ou en son absence, par le vice-président, s'il en a été désigné un, ou, à défaut ou en son absence, par un administrateur désigné par le conseil en début de séance.

GC

Les votes se font sur le principe « une personne, une voix ».

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

La voix du président de séance n'est pas prépondérante.
Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du conseil d'administration.

Les administrateurs ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président.

Article 18 – Procès-verbaux, copies

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu et conservé au siège de la coopérative.

Ces procès-verbaux sont signés ou validés par le président de séance, un administrateur et le secrétaire de séance.

En cas d'empêchement du président de séance, il est signé ou validé par deux administrateurs et le secrétaire de séance.

Les copies ou extraits de ces délibérations, ainsi que ceux des documents comptables, sont certifiés par le président, le directeur général, s'il existe, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir délégué à cet effet.

Ces procès-verbaux font foi du nombre des administrateurs en exercice et de leur présence ou de leur représentation aux réunions du conseil.

En cours de liquidation, les copies ou extraits sont certifiés par le liquidateur.

Article 19 - Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la coopérative et veille à leur mise en œuvre.
Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'associés et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans ses rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

En outre le conseil d'administration est seul habilité à agréer les candidatures des personnes souhaitant souscrire ou acquérir des parts sociales de la Coopérative dans la limite des dispositions statutaires.

Il a également la capacité d'enregistrer les demandes de retrait et pertes de plein droit de la qualité d'associé, ainsi que d'engager la procédure d'exclusion par la convocation et la présentation des propositions d'exclusion le cas échéant auprès de l'assemblée générale extraordinaire.

Il revient au Conseil d'Administration d'autoriser les cautions, avals et garanties que la société peut être appelée à donner.

GC FB AR

Toutefois, il peut autoriser le Directeur Général à en consentir dans une limite dont il détermine le montant, soit par engagement, soit globalement, tout dépassement devant faire l'objet d'une décision particulière.
Néanmoins, à l'égard des administrations fiscales et douanières, l'autorisation qui précède peut être donnée sans limite de montant.
La durée des autorisations données dans le cadre de l'alinéa qui précède ne peut être supérieure à une (1) année, quelle que soit la durée des engagements cautionnés avalisés ou garantis.
Le Directeur Général peut déléguer le pouvoir qu'il a reçu en application des alinéas ci-dessus.

Le conseil d'administration, sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, peut apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve que ces modifications soient ratifiées lors de la prochaine assemblée générale extraordinaire.

Enfin, le conseil d'administration a compétence pour statuer sur les conditions dans lesquelles les décisions de gestion relatives aux baux réels solidaires consentis par la Coopérative sont prises en cas de suspension ou de retrait de l'agrément visé à l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme, sans préjudice de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire en matière d'affectation des immeubles en cas de retraits de l'agrément précité.

Les décisions du conseil d'administration sont mises en œuvre par le directeur général.

Article 20 - Direction générale

Sur proposition du président, le conseil d'administration nomme un Directeur Général, personne physique, parmi les membres du collège « développement ».

Sa nomination est publiée et déclarée au registre du commerce et des sociétés.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions des statuts ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.
Le Directeur Général ne peut donner au nom de la société des cautions avals ou garanties que dans la limite des autorisations reçues du conseil dans les conditions prévues par l'article 19 des présents statuts.

Dans l'ordre interne, il exécute les décisions du conseil d'administration.
Le Directeur Général est révocable à tout moment, sans préavis, ni juste motif par décision du Conseil d'Administration.

La limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Directeur Général est de soixante-dix (70) ans. Lorsqu'il atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés au directeur général délégué.

Le Directeur Général Délégué est révocable à tout moment, sans préavis, ni juste motif, par décision du Conseil d'Administration, en accord avec le Directeur Général.

La limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Directeur Général Délégué est de soixante-dix (70) ans. Lorsqu'il atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

GC
FB
RR

Le directeur général délégué dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Article 21 – Conventions

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Coopérative et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code du Commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les membres intéressés ne prenant pas part au vote. L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la Coopérative, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées. Après la signature de la convention, celle-ci fait l'objet d'une approbation à la prochaine assemblée générale ordinaire, les membres intéressés ne prenant pas part au vote.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenants entre la Coopérative et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Coopérative est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes.

21.1 - Conventions libres

Ne sont pas soumises à autorisation préalable les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ni aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, déduction faite le cas échéant du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du Code de commerce.

21.2 - Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux directeurs généraux et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes précitées, ainsi qu'à toute personne interposée.

GC
FA
AR

TITRE V

ASSEMBLEES GENERALES

Article 22 - Collèges d'associés

Lors des assemblées d'associés ordinaires et extraordinaires les associés sont répartis en collèges pondérant les droits de vote.
Les collèges de vote sont un procédé de décompte des suffrages en assemblée générale destiné à maintenir l'équilibre entre les groupes d'associés de la Coopérative.

Les délibérations des membres au sein de chaque collège sont prises selon le principe coopératif un associé = une voix.
Les délibérations au sein de chaque collège sont prises selon la règle de la majorité (moitié des voix plus une) quelle que soit la nature de l'assemblée et transmises par le délégué désigné lors de chaque assemblée générale. Elles sont affectées du pourcentage prévu par les présents statuts afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.
A cet effet, le bureau de l'assemblée calcule, par addition des pourcentages prévus par les statuts pour chaque collège, le pourcentage des voix recueilli pour chaque résolution proposée.

Il ne peut être attribué qu'un seul collège de vote par associé. L'admission dans un collège de vote et le changement de collège se fait sur décision du conseil d'administration selon les mêmes règles que pour les catégories d'associés définies à l'article 11.

La modification de la répartition des pourcentages de droits de vote affectés à chaque collège relève du pouvoir exclusif de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour échanger sur des questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées générales.

Il est défini cinq (5) collèges de vote au sein de la Coopérative :

Nom du collège	Composition du collège de vote	Droits de vote	Nbre d'élus au CA
Collège des bénéficiaires (A)	Personnes physiques ou morales bénéficiant des services de la Coopérative, salariés et producteurs	10%	1
Collège Développement (B)	Associés de la catégorie producteurs, membres fondateurs	50%	2
Collège Collectivités territoriales et locales (C)	Collectivités territoriales et leurs groupements	15%	4
Collège Logement Aidé (D)	Organismes HLM et SEM de logements	10%	4
Partenaires Economiques et Financiers (E)	Partenaires économiques et financiers de la SCIC et personnes qualifiées dans les domaines fonciers, construction, ingénierie sociale et plus généralement le champ d'action de l'OFS	15%	5

Il suffit d'un seul membre pour donner naissance, de plein droit, à l'un des collèges mentionnés ci-dessus. En l'absence de représentant d'un collège, les droits de vote sont répartis entre les collèges constitués en due proportion des droits de vote initiaux.

GC
FB
AR

Article 23 - Réunion

Les assemblées générales se tiennent à l'endroit choisi par le conseil d'administration.

L'assemblée générale appelée chaque année à statuer sur les comptes sociaux se tient au plus tard le dernier jour du cinquième mois suivant la date de clôture de l'exercice social écoulé.

Les convocations sont adressées à chaque associé, soit par tout moyen donnant date certaine, y compris les courriers électroniques, dans les délais calendaires suivants :

- quinze (15) jours au moins avant la réunion pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;

- six (6) jours au moins sur convocation suivante : en ce cas, l'avis donné en la même forme rappelle la date de la première convocation.

Il en est de même pour la convocation d'une assemblée générale extraordinaire prorogée, à défaut de quorum, dans les conditions de la loi sur les sociétés commerciales.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions ci-dessus, les assemblées de toute nature peuvent être réunies sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

A toute formule de procuration adressée aux associés par la Coopérative ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.

Les lettres de convocation indiquent avec précision l'ordre du jour de la réunion.

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la Coopérative.

Il est établi une feuille de présence comportant les noms, prénoms et domiciles des associés, le nombre de parts sociales dont chacun est titulaire et le nombre de voix dont ils disposent. Elle est signée par tous les associés présents, tant pour eux-mêmes que pour ceux qu'ils peuvent représenter. Elle est certifiée par le Président et le secrétaire de séance. Elle est déposée au siège social et communiquée à tout requérant.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le Président et le secrétaire de séance. S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux sont portés sur un registre spécial tenu au siège social dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par le Président et le secrétaire de séance.

Article 24 – Droit de vote

L'assemblée générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des associés.

Tout associé inscrit depuis cinq (5) jours au moins dans les livres de la coopérative a le droit d'assister à l'assemblée générale et peut s'y faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.
Le vote par correspondance est autorisé.

Les mineurs et autres incapables sont représentés par leur représentant légal.

Une personne morale ne peut être représentée que par un mandataire unique.

GC
FB
RR

Chaque associé ne dispose pour lui-même que d'une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales détenues par lui. Il dispose d'une voix par associé qu'il représente, sans cependant pouvoir disposer d'un nombre de voix supérieur à trois (3), la sienne comprise.

Article 25 - Quorum et majorité

Le quorum se calcule en tenant compte du nombre des présents ou représentés, indépendamment de la part du capital qu'ils possèdent.

L'assemblée générale ordinaire, convoquée pour la première fois, ne peut délibérer que si sont présents ou représentés au moins un cinquième des associés. Si ce minimum n'a pas été atteint, une deuxième assemblée doit se tenir au moins huit (8) jours après la première assemblée. Elle délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés.

Sur première et sur deuxième convocation, l'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer que si sont présents ou représentés le quart au moins des associé.

Les délibérations sont prises selon les modalités précisées à l'article 22 :

- dans les assemblées générales ordinaires à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés,

- dans les assemblées générales extraordinaires à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Lors des assemblées, toute décision visant à modifier les articles 4, 11 et 22 des statuts doit recueillir le vote favorable de la majorité des associés du collège B.

Article 26 - Pouvoirs de l'assemblée générale

26.1. L'Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire par la loi ou les présents statuts.

Elle exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et notamment :

- Elit les administrateurs et peut les révoquer à tout moment, même si la question n'est pas portée à l'ordre du jour, elle contrôle leur gestion et peut leur modifier ou retirer les pouvoirs particuliers qu'elle leur aurait attribués,
- Peut décider d'une prorogation de la société, dans la limite de 99 ans à compter de la date de prorogation, même avant l'arrivée du terme initial,
- Est informée de l'admission des nouveaux associés et délibère sur les appels suite à refus d'agrément par le conseil d'administration,
- Est informée des retraits d'associés enregistrés par le conseil d'administration suite à demande ou perte de plein droit de la qualité d'associé,
- Approuve individuellement chaque convention visée par les articles L. 227 et suivants du Code de commerce,
- Désigne les commissaires aux comptes,
- Approuve ou redresse les comptes,
- Délibère sur toutes questions portées à l'ordre du jour,
- Se prononce sur tous les intérêts de la coopérative portés à sa consultation par le conseil d'administration.

L'assemblée générale ordinaire peut, en outre, être réunie à tout moment pour se prononcer sur des questions relevant de sa compétence dont la solution ne souffre pas d'attendre la prochaine réunion de l'assemblée générale annuelle.

GC

26.2. L'Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut prononcer l'exclusion d'un associé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. Elle peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions mais ne peut ni altérer le caractère de société coopérative de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut créer de nouvelles catégories d'associés. Elle peut modifier les droits de vote de chaque collège de vote, ainsi que la composition et le nombre de collège de vote.

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX

Article 27 - Exercice social

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date d'immatriculation de la Coopérative au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre de l'année suivante.

Article 28 – Contrôle légal des comptes

L'assemblée générale ordinaire nomme pour six exercices un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant, dont la mission et les pouvoirs sont ceux prévus par la Loi.

Article 29 – Approbation des comptes

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'administration dresse pour être soumis à l'assemblée générale, l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe. Il établit en outre un rapport de gestion.

Les documents visés à l'alinéa précédent sont mis à la disposition des commissaires aux comptes, qui peuvent s'en faire délivrer copie, un mois au moins avant la convocation de l'assemblée des associés.

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels, le conseil d'administration dépose au greffe du tribunal de commerce les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport de commissaires aux comptes sur les comptes annuels, éventuellement complété de leurs observations sur les modifications apportées par l'assemblée sur les comptes annuels, et les résolutions relatives à l'affectation des résultats.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la délibération est déposée dans le même délai.

Article 30 - Documents transmis à l'administration

Dans les six (6) mois suivants la clôture de l'exercice, la Coopérative adresse au Préfet ayant délivré l'agrément d'organisme de foncier solidaire à la Coopérative le rapport d'activité visé à l'article R.329-11 du Code de l'urbanisme.

Toute modification statutaire est notifiée sans délai au préfet qui a délivré l'agrément d'organisme de foncier solidaire.

Article 31 - Excédents nets

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice, diminués des frais et charges de l'exercice, y compris tous amortissements, provisions et impôts afférents à l'exercice, et des pertes antérieures.

GC FA RR

Les plus-values nettes à long terme résultant de la cession d'éléments d'actif immobilisé, le montant des réévaluations le cas échéant opérées sur l'actif immobilisé et la provision pour investissements définitivement libérée de l'impôt ou rapportée au bénéfice imposable à défaut d'emploi des immobilisations, sont affectés à des réserves exceptionnelles et n'entrent pas dans les excédents nets de gestion.

Quelle que soit leur origine ou leur dénomination, les réserves ne peuvent jamais ni être incorporées au capital et donner lieu à la création de nouvelles parts sociales ou à l'élévation de la valeur nominale des parts sociales, ni être utilisées pour libérer les parts sociales souscrites, ni être distribuées, directement ou indirectement, pendant le cours ou au terme de la coopérative, aux associés.

Article 32 - Répartition des excédents nets – Ristourne

Les excédents nets sont affectés, et répartis de la manière suivante :

- 15% sont affectés à la réserve légale, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital,
- le solde des excédents nets est mis en réserve pour être entièrement affectés au maintien ou au développement de l'activité de la Coopérative,
- la réserve légale et la réserve statutaire mentionnées ci-dessus, de même que les réserves exceptionnelles visées à l'article 31, sont chacune décomposée en deux parties pour distinguer la part issue des activités liées au bail réel solidaire et la part issue des autres activités. La part issue des activités liées au bail réel solidaire est consacrée exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires ou au développement de cette activité. La part issue des autres activités est librement affectée, sur décision de l'assemblée générale, à l'activité de gestion des baux réels solidaires ou à d'autres activités.

Aucune ristourne coopérative ne peut être mise en place.

Article 33 – Révision coopérative

La Coopérative est soumise à la procédure dite de « révision coopérative » organisée par le décret n°2015-706 du 22 juin 2015.

Cette révision doit intervenir tous les cinq (5) ans et a pour objet de vérifier la conformité de son organisation et de son fonctionnement aux principes et aux règles de la coopération et à l'intérêt de ses membres, ainsi qu'aux règles coopératives spécifiques qui lui sont applicables et, le cas échéant, à proposer des mesures correctives.

Le conseil d'administration tient à disposition des associés une copie du dernier rapport de révision coopérative consultable au siège de la Coopérative.

TITRE VII
DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 34 - Dissolution

La dissolution anticipée de la coopérative est prononcée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables les capitaux propres de la Coopérative deviennent inférieurs à la moitié du capital social figurant au bilan, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Coopérative.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la coopérative est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales et réglementaires relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à

GC
RR

celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au registre du commerce ; elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la coopérative.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables si la coopérative est en redressement judiciaire. Le capital Social visé ci-dessus est le capital effectivement souscrit à la clôture de l'exercice ayant fait apparaître les pertes.

Article 35 - Attribution de l'actif net

En cas de dissolution, l'ensemble des droits et obligations de la Coopérative, notamment les baux réels solidaires signés par elle et les biens immobiliers objets de tels baux, ainsi que les réserves affectées mentionnées à l'article R.329-4 du Code de l'urbanisme sont dévolus à un autre organisme de foncier solidaire conformément à l'article R.329-17 du Code de l'urbanisme.

A l'expiration de la Coopérative, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital et application du précédent alinéa, attribuer l'actif net subsistant qu'à un autre organisme de foncier solidaire ou une société anonyme coopérative d'habitations à loyer modéré.

Article 36 - Liquidation

A l'arrivée du terme statutaire ou en cas de dissolution anticipée décidée par les associés, l'assemblée générale désigne aux conditions de quorum et de majorité prévues par les assemblées générales ordinaires, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

En cas de dissolution prononcée par justice, cette décision désigne un ou plusieurs liquidateurs et les pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire prennent fin à la date où elle est rendue.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs des administrateurs et des mandataires en fonctions avant la désignation des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination des liquidateurs.

Quelle que soit la forme de cette nomination, ladite publication est faite, sous le délai d'un mois, dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Pendant la liquidation, la Coopérative conserve sa personnalité morale pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

Les pouvoirs de l'assemblée générale subsistent et elle est convoquée par les liquidateurs au moins une fois par an et dans les six mois de la clôture de l'exercice. Elle est présidée par l'un d'eux.

L'assemblée générale convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif net est régulièrement constituée lorsque le quart au moins des associés est présent ou représenté.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

L'assemblée statue à la majorité des présents ou représentés. Dans le cas où l'on précède à un scrutin, les bulletins blancs ou nuls sont pris en compte et réputés exprimer un vote contraire aux résolutions proposées.

GC

Article 37 - Suspension ou retrait de l'agrément de l'organisme foncier solidaire

En cas de suspension de l'agrément délivré au titre de l'article R.329-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au préfet de Région et ayant motivé sa décision, et notamment sur la satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16.II transmet au préfet de région copie de la délibération de ce conseil d'administration ainsi que copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires consentis par l'organisme. Il ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

Si à l'issue de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du Code de l'Urbanisme, le préfet de région prononce le retrait de l'agrément délivré au titre de l'article R.329-1, une assemblée générale extraordinaire est convoquée dans un délai de 15 jours à compter de la réception de l'arrêté du préfet prononçant le retrait de l'agrément.

En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale extraordinaire est convoquée par le préfet de région. L'assemblée générale extraordinaire est alors présidée par le préfet de région ou représentant qu'il désigne.

L'assemblée générale extraordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires à un autre organisme foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14 ; Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires jusqu'à la cession définitive de ces baux.

TITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

Article 38 – Élection de domicile

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui peuvent s'élever pendant la durée de la coopérative ou de sa liquidation soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents sur le secteur du siège social de la coopérative et dans les conditions du droit commun.

Article 39 - Nomination du président

Le premier président de la Coopérative sera PROCIVIS ALSACE, représentée par Jean-Luc LIPS, désigné par le Conseil d'Administration, soussigné qui accepte et déclare qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne lui interdit d'exercer les fonctions d'administrateur de la société.

Article 40 - Nomination des premiers administrateurs

Outre le premier président, membre de droit du conseil d'administration, le premier conseil d'administration sera composé des personnes représentant les institutions ou les sociétés suivantes, dûment désignées par elles :

- La Société d'Aménagement et d'Equipement de la Région de Strasbourg, SERS,
- L'EUROMETROPLE DE STRASBOURG,
- La VILLE DE STRASBOURG,
- Le DEPARTEMENT DU BAS-RHIN,
- Le DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN,

- HABITATION MODERNE,
- OPHEA,
- HABITATS DE HAUTE-ALSACE,
- SIBAR.

Ces représentants soussignés acceptent et déclarent, chacun en ce qui les concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions d'administrateur de la société.

Article 41 - Nomination des premiers commissaires aux comptes

Le premier commissaire aux comptes titulaire sera le Cabinet MAZARS, Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes, 1 rue des Arquebusiers, 67000 STRASBOURG, représenté par Monsieur Gilles CONTESSE, associé, lequel interviendra aux présentes à l'effet d'accepter lesdites fonctions, précisant que les dispositions légales instituant les incompatibilités ou des interdictions de fonctions ne peuvent lui être appliquées.

Article 42 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la coopérative.

Article 43 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au Président, au Directeur Général ou à toute personne qu'il déciderait de se substituer, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi en vue de l'immatriculation de la coopérative au registre du commerce et des sociétés, et notamment à l'effet d'insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Article 44 - Identité des premiers associés

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R.224-2, 8° du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par les représentants des associés mentionnés à l'article 6 des présents statuts, soit :

- La S.E.R.S.,
- PROCIVIS ALSACE,
- L' EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,
- La VILLE DE STRASBOURG,
- Le CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN,
- Le CONSEIL DEPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN,
- La Société dénommée HABITATION MODERNE,
- OPHEA, OFFICE PUBLIC DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,
- HABITATS DE HAUTE ALSACE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU HAUT RHIN,
- La Société dénommée SIBAR.

GC
RR

Fait en 15 originaux,

Dont

UN pour l'enregistrement,
DEUX pour les dépôts légaux et
DEUX pour les archives sociales,

à

le

PROCIVIS ALSACE
M. Christophe GLOCK

SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE STRASBOURG (SERS)
M. Eric FULLENWARTH

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
M. Robert HERRMANN

VILLE DE STRASBOURG
M. Roland RIES

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN
M. Frédéric BIERRY

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN
Mme Brigitte KLINKERT

OPHEA - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
M. Jean-Bernard DAMBIER

HABITATS DE HAUTE ALSACE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU HAUT RHIN
M. Guillaume COUTURIER

HABITATION MODERNE
Mme Virginie JACOB

SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN (SIBAR)
M. Nabil BENNACER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-342C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

75 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

POLITIQUE DE L'HABITAT : ADHESION A PROCIVIS ALSACE (535/8.5/342C)

PROCIVIS Alsace, société coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, déploie sur le territoire de m2A l'ensemble de ses missions sociales en appui à la politique habitat de l'Agglomération :

- accompagnement humain et financier aux travaux de réhabilitation, de rénovation et d'adaptation aux handicaps ;
- avances de trésorerie pour la rénovation des copropriétés dégradées (La Forêt 1 et 2 à Wittenheim, plan de sauvegarde des Coteaux).

PROCIVIS Alsace s'inscrit en tant qu'outil au service des politiques publiques des territoires en matière d'habitat. Ces activités viennent compléter celles plus commerciales portées par ses différentes filiales Pierre et Territoire (promoteur) et Synchro 68 (syndic).

De plus, PROCIVIS Alsace s'inscrit, dans un cadre plus large, au delà des seules missions sociales, sur les problématiques d'accession abordable à la propriété, de mutation des centres anciens ou encore de reconversion des friches existantes.

Compte tenu des enjeux du territoire sur les questions d'habitat avec :

- l'accession sociale à la propriété pour des ménages aux revenus modestes,
- la réhabilitation de l'habitat ancien de centre bourg notamment,
- la transformation des friches,

Il semble opportun d'étendre le partenariat avec PROCIVIS Alsace.

Les autres collectivités adhérentes à PROCIVIS Alsace sont : Communauté d'Agglomération de HAGUENAU, Eurométropole de Strasbourg, Communauté d'Agglomération de COLMAR et SAINT LOUIS Agglomération et des communes du Haut Rhin et Bas Rhin.

retour CR

Aussi, au regard de ces éléments, il est proposé l'adhésion de m2A à PROCIVIS Alsace en qualité de membre du conseil d'administration au collège des collectivités territoriales et de souscrire 300 parts sociales de valeur unitaire fixée uniformément à 16 €, soit un montant total de 4 800 €.

Ainsi m2A fera partie des instances décisionnelles de PROCIVIS et pourra orienter les politiques publiques de la coopérative.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021

LC 27519 « participations au capital »
Chapitre 26 AP A007

Considérant l'ensemble de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- décide de l'adhésion de m2A à PROCIVIS Alsace, constitué sous forme de Société Anonyme de Crédit Immobilier, selon les conditions fixées dans les statuts ;
- décide la souscription de 300 parts sociales pour un montant de 4 800 € ;
- désigne Monsieur Vincent HAGENBACH en qualité de représentant titulaire de m2A au sein de PROCIVIS Alsace ;
- autorise le président ou son représentant à effectuer les actes et formalités nécessaires à cette adhésion.

PJ : statuts de PROCIVIS Alsace

Abstentions (3) : Ludovic HAYE, Pierre LIPP et Bertrand PAUVERT.
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

PROCIVIS
ALSACE
AGIR POUR L'HABITAT

Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété
à capital variable
Siège social : 11 rue du Marais Vert - 67084 STRASBOURG Cedex
R.C.S. STRASBOURG B 558 504 270 (55 B 427)

- - -

STATUTS

mis à jour par A.G.M

du 18 juin 2020

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL
23 pages / 23

Christophe GLOCK
Directeur Général

PREAMBULE

TITRE I : Société

Art. 1 : Forme
Art. 2 : Dénomination
Art. 3 : Durée
Art. 4 : Objet social
Art. 5 : Siège social - Compétence territoriale

TITRE II : Capital Social et Parts Sociales

Art. 6 : Capital social
Art. 7 : Montant et forme des parts sociales
Art. 8 : Variabilité du capital - Augmentation - Réduction

TITRE III : Cession de Parts sociales

Art. 9 : Cession / Transmission de parts sociales

TITRE IV : Associés - Catégories

Art. 10 : Associés

TITRE V : Admission - Retrait - Exclusion

Art. 11 : Conditions d'admission au sociétariat
- 11.1. : Modalités communes
- 11.2. : Conditions et modalités spécifiques aux différentes catégories d'associés

Art. 12 : Conditions de perte de la qualité d'associé
- 12.1. : Conditions générales
- 12.2. : Cas de perte de plein droit de la qualité d'associé
- 12.3. : Date d'effet de la perte de qualité d'associé
- 12.4. : Exclusion d'un associé
- 12.5. : Remboursement des parts des anciens associés

TITRE VI : Collèges

COPIE CONFORME ORIGINAL

Art. 13 : Rôle
Art. 14 : Constitution et composition des collèges
Art. 15 : Modification des collèges
Art. 16 : Droits de vote
- 16.1 : Répartition des droits de vote
- 16.2 : Fonctionnement des collèges
- 16.3 : Modification des collèges ou de leurs droits de vote

TITRE VII : Administration et Direction de la Société

Art. 17 : Composition - Durée
Art. 18 : Situation des Administrateurs
Art. 19 : Délibération du Conseil
Art. 20 : Pouvoirs du Conseil
Art. 21 : Réunions
Art. 22 : Quorum - Majorité
Art. 23 : Président - Bureau
Art. 24 : Direction Générale
Art. 25 : Direction Générale Déléguée
Art. 26 : Conventions réglementées

TITRE VIII : Commissaires aux comptes

Art. 27 : Commissaires aux Comptes
Art. 28 : Fonctions des Commissaires aux Comptes

TITRE IX : Assemblées Générales

Art. 29 : Assemblées Générales - Composition
Art. 30 : Collèges d'associés
Art. 31 : Expression des voix aux assemblées
Art. 32 : Réunions des assemblées
Art. 33 : Convocations
Art. 34 : Bureau
Art. 35 : Assemblée Générale Ordinaire
Art. 36 : Assemblée Générale Extraordinaire
Art. 37 : Procès verbaux – Copies et Extraits
Art. 38 : Droit d'information, de contrôle et de communication des associés

TITRE X : Année Sociale – Comptes annuels

Art. 39 : Année Sociale
Art. 40 : Approbation des comptes

TITRE XI : Résultats, réserves et révision comptable

Art. 41 : Résultats de l'exercice
Art. 42 : Révision comptable

TITRE XII : Réglementations particulières

Art. 43 : UES-AP - Réserves de disponibilités - Révision coopérative
43.1. : UES-AP
43.2. : Transmission d'informations à l'UES-AP
43.3. : Réserve de disponibilités
43.4. : Révision coopérative

TITRE XIII : Prise de participation - filiales - Groupements

Art. 44 : Objet des Sociétés - Taux de participation
Art. 45 : Groupements

TITRE XIV : Dissolution - Liquidation - Attribution de l'Actif

Art. 46 : Dissolution
Art. 47 : Liquidation
Art. 48 : Attribution de l'actif net.

PREAMBULE

ORIGINE ET EVOLUTION

Le réseau des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier (SACI) s'est constitué autour d'une double activité centrée sur l'accession à la propriété allant de l'accession très sociale à l'accession classique :

- une activité de crédit immobilier aux particuliers, pour laquelle un savoir-faire particulier est reconnu ;
- une activité d'accession à la propriété et de services immobiliers.

Ces activités ont été exercées directement par les SACI ou à travers leurs filiales concurrentielles. Les SACI ont en particulier développé au niveau local des missions sociales dans le domaine de l'habitat et particulièrement de l'accession sociale à la propriété au profit de bénéficiaires à revenus modestes.

ADOPTION DU STATUT COOPERATIF D'INTERET COLLECTIF

Depuis leur création, les SACI ont exercé leurs activités dans un cadre réglementé, lié à leur statut à but lucratif limité, impliquant la limitation du droit des actionnaires (droits de vote limités à 10 voix, impossibilité d'incorporer les réserves au capital, prix de vente des actions et dividendes limités), les réserves accumulées devant être affectées au service d'une offre globale pour l'accession à la propriété (promotion, construction, aménagement, services et financement).
L'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006, ratifiée par la loi n° 2006-1615 du 18 décembre 2006 organise la transformation des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier (SACI) en Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP). A compter de leur transformation, ces sociétés sont régies par les articles L.215-1 à L.215-10 du Code de la construction et de l'Habitation.

Leur projet collectif, initié au plan local, est ainsi poursuivi dans un cadre juridique rénové, préservant leurs valeurs et leur finalité économique et d'utilité sociale.
Le projet économique s'appuie :

- sur le multi sociétariat local regroupant autour d'un projet de développement durable sur un territoire, des acteurs multiples ;
- sur l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété qui constitue le pacte fondamental conclu par l'ensemble des SACICAP, pour la gestion et la représentation de leurs intérêts communs, pour le développement et le contrôle de leurs activités d'utilité sociale en veillant notamment à l'application des conventions qu'elle conclue avec l'Etat au nom des SACICAP et de ses recommandations.

La Société Anonyme de Crédit Immobilier d'Alsace a été constituée suivant décret du 17 novembre 1921, approuvé par arrêté ministériel du 7 mars 1922. Elle a été immatriculée au RCS de Strasbourg, sous le numéro 558 504 270 00023.

TITRE I - SOCIETE

Article 1 : FORME

La société a été initialement constituée sous forme de Société Anonyme de Crédit Immobilier.

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'ordonnance n°2006-1048 du 25 août 2006 ratifiée par la loi n°2006-1615 du 18 décembre 2006 et à l'article 19 quaterdecies de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947, la société a été transformée en société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, société à capital variable, régie par les dispositions des articles L. 215-1 à L. 215-10 du code de la construction et de l'habitation, par les dispositions de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce, et notamment des articles L. 231-1 à L. 231-8 du code de commerce en ce qui concerne la variabilité de son capital social.

Article 2 : DENOMINATION

La dénomination de la société est : **PROCIVIS ALSACE**

Dans tous les actes, factures, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être accompagnée des mots « société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété à capital variable.».

Article 3 : DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf dissolution anticipée.

Article 4 : OBJET SOCIAL

La finalité d'intérêt collectif se réalisera par l'intermédiaire des activités définies par les articles L 215-1, L. 215-1-1, L. 215-1-2 et L. 215-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La société a pour objet :

1) de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du Code général des impôts ;
2) de réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de rénovation et de prestations de services liées à l'habitat ;
Elle ne peut détenir un patrimoine locatif sauf lorsque celui-ci est nécessaire à l'accomplissement des activités mentionnées au 1) ;
3) la société peut détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations de construction, de rénovation, de location et de prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat ;
4) la réalisation, directement ou indirectement, des opérations soumises à l'avis préalable de l'UES-AP, en vertu de l'article L 215-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : SIEGE SOCIAL - COMPETENCE TERRITORIALE

Le siège social de la société est fixé à : 67084 STRASBOURG CEDEX - 11 rue du Marais Vert

L'activité de la société s'exerce sur le territoire de la région où est situé son siège social. Elle peut également étendre son activité au-delà des limites de la région sur agrément spécial délivré par l'autorité

administrative après avis de l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété mentionnée à l'article L. 215-5 du code de la construction et de l'habitation.

Dans les conditions prévues par l'article L 225-36 du code de commerce, le siège social peut être transféré en tout autre endroit du département dans lequel est situé le siège ou d'un département limitrophe dans le respect de la compétence géographique de la société sur simple décision du conseil d'administration sous réserve de ratification par l'assemblée générale ordinaire suivant la décision du conseil.

TITRE II
CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES

Article 6 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé d'actions dénommées parts sociales.

Le capital social est variable, et entièrement libéré lors de la souscription de parts sociales.

Le capital statutaire est le capital maximum de la société, fixé par l'assemblée générale extraordinaire. Il est fixé à la somme de 220 000 € (deux-cent-vingt-mille euros).

Le capital social ne peut être inférieur à la moitié du capital minimum fixé pour les sociétés anonymes. En outre, le capital social ne peut être réduit en conséquence de retraits ou d'exclusions d'associés à un montant inférieur au quart du capital le plus élevé depuis la transformation de la société en SCIC.

Article 7 : MONTANT ET FORME DES PARTS SOCIALES

La valeur nominale des parts sociales est de 16 € (seize euros). La valeur des parts sociales est uniforme.

Les parts sociales doivent obligatoirement revêtir la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société ou le mandataire désigné par elle dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

Les parts sociales sont nominatives et indivisibles. La coopérative ne reconnaît qu'un propriétaire pour chacune d'elles.

À la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée.

La cession des titres de capital s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ». La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

Article 8 : VARIABILITE DU CAPITAL - AUGMENTATION - REDUCTION

Le capital de la société peut être augmenté par souscription de parts sociales effectuée par les associés et, sous réserve de l'agrément par le conseil d'administration, des associés nouveaux.

Par les présents statuts, l'assemblée générale confère au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de recueillir les nouvelles souscriptions dans les limites du capital statutaire maximum fixé à l'article 6. Le conseil d'administration est en outre habilité à constater les retraits et ordonner le remboursement des sommes dues à ce titre, dans les limites prévues par la réglementation et visées à l'article 6.

Pour augmenter le capital au-delà du montant maximum fixé à l'article 6, des autorisations successives peuvent être données par l'assemblée générale extraordinaire aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sans qu'il soit nécessaire de laisser s'écouler une année entre chaque assemblée.
Aucune augmentation de capital ne peut être réalisée par incorporation de sommes prélevées sur les réserves.

TITRE III
CESSION DE PARTS SOCIALES

Article 9 : CESSION / TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Le décès entraînant la perte de la qualité d'associé, les parts sociales ne sont, en conséquence, pas transmissibles par décès.
Le transfert de parts sociales à un tiers ou entre associés, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.
L'agrément de la cession est acquis ou réputé tel en cas de décision favorable notifiée au demandeur par la société, ou lorsque la société n'a pas donné de réponse dans un délai de trois mois à compter de la notification de la demande.
En cas de refus d'agrément, le Conseil d'Administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les parts sociales soit par un associé, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même proposée(s) ou agréée(s), à moins que la société elle-même les annule, procède à leur remboursement et constate la réduction du capital corrélative..

Si, à l'expiration du délai sus-indiqué, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la société.

TITRE IV
ASSOCIES - CATEGORIES

Article 10 : ASSOCIES

Les associés sont répartis par le conseil d'administration entre les catégories d'associés suivantes :

- *Catégorie 1 « Bénéficiaires des activités de la SACICAP et de ses filiales directes ou indirectes ».*
  Les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété de l'habitat, construit ou commercialisé par la société ou par une de ses filiales directes ou indirectes, destiné à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du Code général des impôts.

- *Catégorie 2 « Salariés »*
  Les salariés de la société.

- *Catégorie 3 « Collectivités territoriales et leurs groupements »*
  Des collectivités territoriales et leurs groupements compris en tout ou partie dans le ressort territorial de la société.

- *Catégorie 4 « Organismes d'HLM »*
  Des organismes d'habitations à loyer modéré qui ont compétence pour intervenir dans le ressort territorial de la société.

- *Catégorie 5 « Partenaires économiques et sociaux »*
  Les partenaires économiques publics (CCI, Chambre de métiers, CIL, entreprises, SACICAP.)
  Les partenaires sociaux, personnes physiques ou morales, contribuant à l'activité (CAF...)

- *Catégorie 6 « Personnes physiques contribuant à l'activité par tout moyen »*
  Les personnes physiques contribuant par tous moyens au projet (membres fondateurs, membres d'honneur, personnes qualifiées, salariés et encadrement des filiales qu'elle contrôle...).

Les quatre premières catégories d'associés ci-dessus sont obligatoires.

TITRE V
ADMISSION - RETRAIT - EXCLUSION

Article 11 : CONDITIONS D'ADMISSION AU SOCIETARIAT

11.1 Modalités communes

Nul ne peut devenir ou rester associé s'il ne respecte pas les conditions posées par les statuts et n'est pas agréé en tant que tel par le conseil d'administration conformément aux présents statuts.

Toute personne sollicitant son admission, soit par voie de souscription, soit par voie d'acquisition de parts, doit présenter sa demande d'agrément au Président du conseil d'administration qui la transmet pour examen au conseil d'administration. Le Conseil d'Administration n'a pas à motiver sa décision d'agrément ou de refus d'agrément.

La décision d'agrément précise notamment la catégorie au titre de laquelle le nouvel associé est admis, ainsi que le collège au sein duquel le nouvel associé est habilité à voter dans les conditions prévues aux statuts.

Le conseil d'administration veille à toujours respecter l'obligation de compter parmi les associés de la société, les personnes entrant dans les catégories obligatoires définies à l'article 10.

11.2 Conditions et modalités spécifiques aux différentes catégories d'associés

Les présents statuts déterminent les conditions d'admission des associés dans les catégories.

Tous pouvoirs sont donnés au conseil d'administration pour préciser dans le cadre d'un règlement intérieur les modalités de ces conditions d'admission.

Les dirigeants et le conseil d'administration veillent au respect des obligations relatives au nombre d'associés minimum obligatoire dans chaque catégorie.

- *Catégorie 1 « Bénéficiaires des activités de la SACICAP »:*
  Le nombre d'associés entrant dans la catégorie des "bénéficiaires" ne peut être inférieur à un. Les accédants à la propriété sont informés par tout moyen des particularités de la SACICAP dès leur première opération.
- *Catégorie 2 « Salariés »:*
  Le nombre d'associés entrant dans la catégorie des "salariés" ne peut être inférieur à un.
- *Catégorie 3 « Collectivités territoriales et leurs groupements »:*
  Le nombre d'associés entrant dans la catégorie des "collectivités territoriales et leurs groupements" est au minimum de un.
- *Catégorie 4 « Organismes d'HLM »:*
  Le nombre d'associés entrant dans la catégorie des "organismes d'HLM" est au minimum de un.
- *Catégorie 5 « Partenaires économiques et sociaux»:*
  Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de vingt
- *Catégorie 6 « Personnes physiques contribuant à l'activité par tout moyen »:*
  Le nombre d'associés entrant dans cette catégorie est au maximum de trente.

Article 12 : CONDITIONS DE PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIE

12.1 Conditions générales

La qualité d'associé se perd par l'arrivée de l'un ou l'autre des évènements suivants :

- démission de la qualité d'associé, notifiée par écrit à la société, et qui prend effet dans les conditions fixées à l'article 12.3 ci-après. Aucun retrait ne peut être effectué s'il a pour conséquence de supprimer une des catégories obligatoires d'associés désignée ci-dessus. Dans ce

cas, le retrait n'est effectif qu'au jour de l'admission d'un nouvel associé dans la catégorie considérée.

- cession de la totalité des parts sociales,
- décès de l'associé, personne physique,
- mise en liquidation judiciaire ou amiable d'un associé personne morale, en raison de l'impossibilité de poursuivre sa contribution à l'activité de la société,
- de plein droit, dans les conditions fixées ci-après à l'article 12.2 « Cas de perte de plein droit de la qualité d'associé »,
- exclusion d'un associé, dans les conditions fixées ci-après à l'article 12.4 « Exclusion d'un associé »,

12.2 Cas de perte de plein droit de la qualité d'associé

La qualité d'associé se perd de plein droit, dès que l'associé cesse de remplir l'une des conditions requises pour présenter sa candidature :

- pour l'associé salarié, la perte de sa qualité d'associé intervient de plein droit à la date de cessation de son contrat de travail, pour quelque cause que ce soit. Toutefois, il pourra faire une demande d'admission dans une autre catégorie d'associés, selon la procédure d'admission fixée ci avant ;
- pour l'associé bénéficiaire, la qualité d'associé se perd de plein droit lorsqu'il ne bénéficie plus des produits ou services de la société depuis plus de 24 mois, en cas de non exécution de ses obligations contractuelles à l'égard de la société ou en cas de contentieux judiciaire avec la société. Les conditions de la perte de la qualité d'associé sont fixées par le conseil d'administration en fonction de la nature du contrat liant le bénéficiaire à la société ;
- pour l'associé qui n'a pas été présent ou réputé présent ou valablement représenté à 2 assemblées générales consécutives, s'il n'est pas présent ni représenté lors de l'assemblée générale suivante, soit la troisième. Le Président du conseil d'administration devra cependant rappeler à l'associé en cause, par lettre simple, des conséquences de son absence au plus tard lors de l'envoi de la convocation à cette assemblée générale.
- pour l'associé ayant le statut de Société anonyme d'HLM, par la modification de son actionnaire de référence défini conformément à l'article L 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Pour l'associé ayant le statut de société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, par la modification du collège ayant 50 % des droits de vote à l'assemblée générale ou du groupe de collèges dont les associés qui les composent se sont engagés par convention et ayant le même pourcentage de droits de vote.

12.3 Date d'effet de la perte de qualité d'associé

Le constat de la démission de la qualité d'associé ou de la perte de cette qualité est effectué par le conseil d'administration et prend effet à la date de ce constat sauf en cas de décès de l'associé. Toutefois, aucune démission, ni aucune perte de la qualité d'associé ne peut être constatée si elle a pour effet de réduire le nombre de catégorie à un nombre inférieur au minimum légal ou d'entraîner la disparition d'une des catégories obligatoires. Dans ce dernier cas, la prise d'effet de la perte de qualité d'associé est reportée à la date de la décision du conseil d'administration agréant un candidat répondant aux conditions requises.

Lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, le conseil communique le nombre des associés de chaque catégorie ayant perdu ou acquis la qualité d'associé.

12.4 Exclusion d'un associé

L'assemblée des associés statuant dans les conditions fixées pour l'assemblée générale extraordinaire peut toujours exclure un associé qui aura causé un préjudice matériel ou moral à la société ou qui se trouverait en contentieux judiciaire avec celle-ci. Une convocation spéciale doit être préalablement adressée à l'intéressé afin qu'il puisse présenter sa défense. L'absence de l'associé lors de l'assemblée est sans effet sur la validité de la délibération de l'assemblée.

En cas de décision d'exclusion par l'assemblée, la date d'effet est immédiate.

12.5 Remboursement des parts des anciens associés

La personne qui a perdu la qualité d'associé (ou ses héritiers) a droit au remboursement du montant nominal de ses parts. Ce remboursement intervient dans les trois mois qui suivent le constat de la perte de qualité par le conseil ou l'assemblée. Les remboursements ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum légal.

TITRE VI
COLLEGES

Article 13 : ROLE

La constitution des collèges est une obligation fixée par les dispositions de l'article L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation. Ils sont institués pour organiser les droits de vote et maintenir l'équilibre entre les associés, en tenant compte notamment de l'implication passée et future des associés dans la conduite du projet économique et social de la société et de la nécessité d'assurer une majorité de gestion. En application du 4ème alinéa de l'article L. 215-4 précité, l'un des collèges dispose de 50 % des droits de vote aux assemblées générales.
En cas de changement du collège ou du groupe de collèges disposant d'au moins 50% des droits de vote, la société doit obtenir un nouvel agrément administratif.

Article 14 : CONSTITUTION ET COMPOSITION DES COLLEGES

Les associés relèvent de l'un des collèges constitués. Les collèges sont exclusifs les uns des autres, aucun associé ne pouvant relever de plusieurs collèges. En cas d'affectation possible à plusieurs collèges, c'est le conseil d'administration, qui, après examen de la candidature, décide de l'affectation.

Conformément à l'article L 215-4 du Code de la construction et de l'habitation :

- l'un des collèges ci-après dispose de cinquante pourcent des droits de vote aux assemblées générales ;
- au sein des collèges qui ne sont pas composés uniquement d'organismes d'HLM ou de collectivités territoriales et leurs groupements, ceux-ci devront obligatoirement disposer de la majorité des voix ;
- le collège composé de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou d'une ou plusieurs entités, autres que des sociétés d'habitations à loyer modéré, dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par l'une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, détiendra au maximum vingt pour-cent des droits de vote à l'assemblée générale. Cette limitation des droits de vote ne s'applique pas à un collège composé d'une ou plusieurs entités dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Au sein de la SACICAP PROCIVIS ALSACE il est constitué 5 collèges dont la composition est la suivante :

14-1 Collège 1 : Accédants à la propriété et Salariés

Ce collège regroupe :

- le ou les accédants à la propriété contractant avec la société ou les sociétés civiles qu'elle constitue, quelle que soit la nature du contrat (vente, construction, promotion, aide au financement, prestations de services ...) :
- le ou les salariés toute classification confondue

14-2 Collège 2 : Collectivités territoriales et leurs groupements

Ce collège regroupe des collectivités territoriales et leurs groupements ;

14-3 Collège 3 : Synergie logement social

Ce collège regroupe des organismes d'HLM, les SEM intervenant dans le domaine du logement social, les SACICAP, les filiales détenues majoritairement et de façon conjointe par les SACICAP

14-4 Collège 4 : Cohésion et Développement

Ce collège regroupe les Conseils Généraux du Bas Rhin et du Haut Rhin, la Ville de Strasbourg ainsi que la Caisse d'Allocations Familiales du Bas Rhin.

14-5 Collège 5 : Partenaires économiques et Personnalités qualifiées

Ce collège regroupe :

- la ou les personnes physiques ou morales contribuant par tout moyen et manifestant un engagement fort au servie du projet économique et social

Article 15 : MODIFICATION DES COLLEGES

15-1 Un associé qui cesse de relever d'un collège mais remplit les conditions d'appartenance à un autre collège ou un associé qui remplit les conditions d'appartenance à plusieurs collèges ou un associé dont les relations avec la SACICAP a évolué, peut demander au conseil d'administration, par lettre simple, à changer de collège. Le conseil prend seul la décision.

15-2 Le conseil d'administration peut également, à l'examen de la composition des collèges, prendre acte du changement de situation d'un associé.

15-3 La modification de la composition des collèges et / ou du nombre de collèges ne peut être proposée que par le conseil d'administration. L'avis du conseil d'administration est transmis à l'assemblée générale extraordinaire de la société, seule habilitée à prendre la décision de modification des statuts.

Conformément à l'article L 215-8 du code de la construction et de l'habitation, en cas de changement du collège ou du groupe de collèges disposant de 50% des droits de vote dans les conditions prévues à l'article L 215-4 du code de la construction et de l'habitation, la société doit obtenir un nouvel agrément de l'autorité administrative après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété est requis.

Article 16 : DROITS DE VOTE

16-1 Répartition des droits de vote

- Collège 1 : Accédants à la propriété et salariés : 10 % des droits de vote
- Collège 2 : Collectivités territoriales et leurs groupements : 10 % des droits de vote
- Collège 3 : Synergie logement social : 20 % des droits de vote
- Collège 4 : Cohésion et développement : 50 % des droits de vote
- Collège 5 : Partenaires économiques et personnes qualifiées : 10 % des droits de vote

16-2 Fonctionnement des collèges

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent que nécessaire pour échanger sur les questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées générales au sens des dispositions du Code de commerce. Les frais de ces réunions ne sont pas pris en charge par la société. Les délibérations qui pourraient y être prises n'engagent pas, à ce titre, la société, ses mandataires sociaux ou les associés.

16-3 Modification des collèges ou de leurs droits de vote

La modification peut être proposée par le conseil d'administration. La demande peut être aussi émise par les associés au conseil d'administration. Dans ce cas, elle est écrite, présentée au conseil d'administration par au moins 20 % du nombre total des associés. Elle doit être motivée et comporter au moins un projet de composition modifiée.

En cas de disparition d'un collège non obligatoire, sous réserve que trois collèges soient toujours existants, les voix attribuées à ce collège sont partagées égalitairement entre les autres collèges dans les limites réglementaires, et ce, jusqu'à ce qu'une assemblée générale extraordinaire modifie cette répartition des droits de vote sur convocation du conseil d'administration dans les six mois de la disparition du collège.

TITRE VII
ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

Article 17 : COMPOSITION - DUREE

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois années. Ils sont renouvelables.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales, associées ou non associées. Lors de la nomination d'une personne morale, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent qui sera soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Le mandat de son représentant permanent lui est donné pour la durée du mandat de la personne qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de notifier, sans délai à la société, par pli recommandé avec avis de réception, cette révocation et l'identité de son nouveau représentant. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux assemblées générales procéder à des nominations à titre provisoire.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre en cours de mandat, ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les dispositions de l'article L. 225-22 du code de commerce ne s'appliquent pas aux salariés administrateurs.

Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum légal, les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 70 ans ne peut pas être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire la plus proche.

Article 18 : SITUATION DES ADMINISTRATEURS

Les fonctions de membre du conseil d'administration sont gratuites et n'ouvrent droit, sur justification, qu'à remboursement de frais, ainsi qu'au paiement d'indemnités compensatrices du temps consacré à l'administration de la coopérative. L'assemblée générale détermine chaque année une somme globale au titre des indemnités compensatrices. Le conseil répartit librement entre ses membres la somme globale.
Il peut être alloué, par le conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs.
Le conseil d'administration peut autoriser le remboursement des frais et dépenses engagées par les administrateurs dans l'intérêt de la société, sur justificatif.

Article 19 : DELIBERATIONS DU CONSEIL

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil par tous moyens, même verbalement, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Article 20 : POUVOIRS DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'associés et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, associés ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut décider de la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Le conseil d'administration peut établir un règlement intérieur complétant et précisant notamment les modalités de son fonctionnement et les modalités des conditions d'admission des associés dans les catégories et dans les collèges.

Article 21 : REUNIONS DU CONSEIL

Le conseil d'administration se réunit sur convocation écrite ou dématérialisée du président ou de l'administrateur délégué dans les fonctions de président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil d'administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, demander au président de convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.
Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les administrateurs, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration. Chaque administrateur reçoit du président toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer par le président toutes les informations qu'il estime utiles.

Article 22 : QUORUM - MAJORITE

La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité de ses délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Tout administrateur peut donner, par lettre, télégramme ou courrier électronique, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration. Ces dispositions sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administrateur.

Procès-verbaux des délibérations

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre coté et paraphé, tenu et conservé au siège de la société. Ces procès-verbaux sont signés par le président de séance et par un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, ils sont signés par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le président du Conseil d'Administration, le directeur général, l'administrateur délégué temporairement aux fonctions de président, un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Il est suffisamment justifié du nombre des administrateurs en exercice ainsi que de leur présence, ou de leur représentation à une séance du Conseil par la production d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal.

Consultation écrite

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consultation écrite des administrateurs, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

En cas de consultation écrite, le président doit adresser à chaque administrateur le texte des résolutions proposées, un formulaire de vote par correspondance et tout autre document ou information nécessaire à leur prise de décision. Il doit par ailleurs indiquer le délai dont les administrateurs disposent, à compter de la date de réception de l'ensemble de ces documents, pour émettre leur vote par écrit.

Article 23 : PRESIDENT - BUREAU

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président, personne physique. Il fixe la durée de ses fonctions, qui ne peut excéder la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée, elle est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

La limite d'âge du président du conseil d'administration est fixée à 75 ans accomplis. Les fonctions de l'intéressé prennent fin à l'issue de la première assemblée générale ordinaire suivant la date de son anniversaire.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'administrateur délégué dans les fonctions de président.
Le conseil peut désigner, en outre, chaque année, un ou plusieurs vice-présidents et un secrétaire pris parmi ses membres. Le président, le ou les vice-président (s) et le secrétaire constituent le bureau.

En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Article 24 : DIRECTION GENERALE

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa. Les associés et les tiers sont informés de ce choix dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions relatives au directeur général lui sont applicables.
Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'associés et au conseil d'administration.
Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.
Les dispositions des statuts ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.
Le directeur général est nommé pour une durée fixée par le conseil d'administration. Ce dernier peut également renouveler le mandat. Il est révocable par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Lorsque le directeur général assume les fonctions de président du conseil d'administration la révocation n'a pas à être motivée.
La limite d'âge du directeur général est fixée à 68 ans. Lorsque le directeur général atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

Article 25 : DIRECTION GENERALE DELEGUEE

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer au plus cinq personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.
En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués et peut également renouveler leurs mandats. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

La limite d'âge d'un directeur général délégué est fixée à 68 ans. Lorsqu'un directeur général délégué atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office avec effet à l'issue de la première assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

Article 26 : CONVENTIONS REGLEMENTEES

Toutes conventions intervenant entre la société et les personnes visées dans l'article L. 225-38 du Code de commerce sont autorisées conformément à la loi. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas aux conventions conclues entre la société et ses membres lorsqu'elles ont pour objet la mise en œuvre de l'objet social.

TITRE VIII
COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 27 : COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nomination par l'Assemblée Générale

Le contrôle des comptes de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et par un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.
Les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale ordinaire pour six exercices. Leurs fonctions expirent après que l'assemblée générale ordinaire ait statué sur les comptes du sixième exercice. Leur mandat est renouvelable.

Nomination judiciaire

Dans le cas où il deviendrait nécessaire de procéder à la désignation d'un ou plusieurs commissaires aux comptes et où l'assemblée négligerait de le faire, tout associé peut demander au président du tribunal de commerce, statuant en référé, la désignation d'un commissaire aux comptes dont le mandat prend fin lorsqu'il a été pourvu par l'assemblée générale à la nomination du ou des commissaires.

Article 28 : FONCTIONS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi.
Les commissaires aux comptes sont convoqués à toute assemblée d'associés au plus tard lors de la convocation des associés eux-mêmes. Ils sont convoqués à la réunion du conseil d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé et s'il y a lieu, à toute autre réunion du conseil d'administration en même temps que les administrateurs eux-mêmes.
La convocation des commissaires aux comptes est faite par pli recommandé avec avis de réception.

TITRE IX
ASSEMBLEES GENERALES

Article 29 : ASSEMBLEES GENERALES - COMPOSITION

Les assemblées générales de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi et par les présents statuts. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans la convocation.
L'assemblée générale de la société se compose de tous les associés quel que soit le nombre de leurs parts sociales. Le droit d'assister ou de se faire représenter à l'assemblée est subordonné à l'inscription de l'associé dans les comptes de la société au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure.
Une personne morale ne peut être représentée que par un mandataire unique.
L'assemblée générale se compose de tous les associés. Chaque associé dispose d'une voix dans son collège. Tout associé peut voter par correspondance. Tout vote par correspondance parvenu à la société au plus tard trois jours avant l'assemblée est pris en compte. Lors de la réunion de l'assemblée, l'assistance personnelle de l'associé annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

Article 30 : COLLEGES D'ASSOCIES

Les votes au sein de l'assemblée se font par collège. Le collège n'est pas une organisation juridique dotée de droits particuliers. Les délibérations des associés au sein des collèges sont prises dans les conditions de droit commun coopératif : chaque associé dispose d'une voix.

Article 31 : EXPRESSION DES VOIX AUX ASSEMBLEES

Aux assemblées générales, le droit de vote s'exprime par l'intermédiaire des délégués des collèges dans les conditions prévues à l'article 19 octies de la loi du 10 septembre 1947 précitée.

Chaque collège doit nommer un délégué. Ce dernier est nommé à la majorité des voix des associés présents dans chaque collège. En cas de convention conclue entre l'ensemble des associés de plusieurs collèges, les collèges concernés désignent à la même majorité un seul délégué, chargé d'exprimer le vote résultant des délibérations desdits collèges.

A défaut d'accord celui-ci est tiré au sort par le Président de l'assemblée générale parmi les associés présents dans le collège concerné.

Si pour un collège, aucun associé n'est présent, la fonction de délégué est exercée par le Président de l'assemblée générale pour les votes des associés représentés ou ayant voté par correspondance.

Les droits de vote s'expriment conformément aux dispositions de l'article 16 ci-dessus.

Les délibérations au sein de chaque collège sont prises selon la règle de la majorité (moitié des voix plus une) quelle que soit la nature de l'assemblée et transmises par le délégué désigné lors de chaque assemblée générale. Elles sont affectées du pourcentage prévu afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

A cet effet, le bureau de l'assemblée calcule, par addition des pourcentages prévus par les statuts pour chaque collège, le pourcentage des voix recueilli pour chaque résolution proposée.

Article 32 : REUNIONS DES ASSEMBLEES

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées, au besoin par visioconférence ou conférence téléphonique, internet ou par correspondance, ou conformément au décret 2018-146 du 28 février 2018 en utilisant des moyens dématérialisés pour convoquer les assemblées générales d'actionnaires. Elles peuvent également s'exprimer dans un acte signé par tous les actionnaires.
Le conseil d'administration est tenu de réunir l'assemblée générale ordinaire chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai, à la demande du conseil d'administration, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête.

Le conseil d'administration peut, en outre, réunir l'assemblée à toute époque, soit sous forme d'assemblée ordinaire réunie extraordinairement, soit sous forme d'assemblée extraordinaire.

Tout intéressé en cas d'urgence et un ou plusieurs associés réunissant au moins le cinquième du capital peuvent demander la convocation de l'assemblée générale et, à défaut pour le conseil d'administration d'y consentir, charger, à leurs frais, l'un d'entre eux de demander, au président du tribunal de commerce statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de cette convocation.

Les commissaires aux comptes peuvent également convoquer l'assemblée des associés après avoir vainement requis sa convocation du conseil d'administration.

En cas de mise en liquidation de la société, les assemblées générales seront convoquées par le ou les liquidateurs ou l'un d'entre eux.

Article 33 : CONVOCATIONS

Les convocations sont adressées aux associés, avec notamment indication du lieu de la réunion et de l'ordre du jour, par courrier simple ou par voie électronique.

Les délais entre la date de l'envoi des convocations et la date de l'assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur deuxième convocation. En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois cette nullité ne sera pas invoquée lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

A toute formule de procuration et/ou de vote par correspondance adressée aux associés par la Société ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet, il doit être joint les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit assurer ou mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la société.

Article 34 : BUREAU

Toute assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, à son défaut par l'administrateur désigné par le conseil ; à défaut par un membre de l'assemblée désigné par elle.

Sont scrutateurs de l'assemblée, deux membres de ladite assemblée acceptant cette fonction.

Le bureau est constitué d'un Président et de deux scrutateurs.

Le bureau désigne un secrétaire de séance qui peut ne pas être associé.

En cas de convocation par les commissaires aux comptes, ou par un mandataire de justice, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée.

Article 35 : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi. Cette feuille de présence précise la catégorie et le collège auxquels appartiennent les associés.

L'assemblée générale ordinaire délibère valablement si le quorum est atteint. Celui-ci est calculé conformément aux règles de droit, en fonction du pourcentage de capital détenu par les associés présents ou représentés.

En outre, l'assemblée générale ordinaire ne peut valablement délibérer que si dans le collège (ou dans chaque collège composant le groupe de collèges) qui détient 50% des droits de vote, lors de la première convocation, un cinquième de tous les associés sont présents ou représentés. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est exigé.

Les associés peuvent participer aux assemblées générales par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.
Les moyens de visioconférence doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée dont les délibérations sont retransmises de façon continue ainsi que la confidentialité des débats.

Les moyens de télécommunication doivent transmettre la voix et l'image ou à tout le moins la voix des participants, de façon simultanée et continue, aux fins d'assurer l'identification des associés qui participent à distance à l'assemblée générale ordinaire ainsi que leur participation effective (art. L. 225-107, II c. com.). Une liste de présence mentionnera les associés participants à l'assemblée et par quel moyen de télétransmission en indiquant leur présence soit physiquement soit à distance. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum.

Toutefois, lorsque l'assemblée se tient exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication dans les conditions prévues à l'article L. 225-103-1, l'émargement par les actionnaires n'est pas requis.

Les délibérations au sein des collèges sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés puis sont rapportées à l'assemblée générale ordinaire selon l'article 31. L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les collèges.
L'assemblée générale ordinaire exerce les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi.

Le ou les commissaires aux comptes formulent leurs observations sur la situation de la société, sur le bilan et sur les comptes présentés par le conseil d'administration et plus généralement relatent l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par la loi.

L'assemblée générale ordinaire discute, approuve ou rejette les comptes sociaux et le cas échéant les comptes consolidés, et décide de l'utilisation des excédents éventuels de recettes, dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.
Elle choisit le ou les commissaires aux comptes et le ou les commissaires aux comptes suppléants et nomme les administrateurs.

Enfin, d'une manière générale, elle se prononce sur tous les intérêts de la société et prend toutes décisions autres que celles réservées à l'assemblée générale extraordinaire.

Article 36 : ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement si le quorum est atteint. Celui-ci est calculé conformément aux règles de droit, en fonction du pourcentage de capital détenu par les associés présents ou représentés.

En outre, l'assemblée générale extraordinaire ne peut valablement délibérer que si dans le collège (ou dans chaque collège composant le groupe de collèges) qui détient 50% des droits de vote, lors de la première convocation, un quart de tous les associés sont présents ou représentés. Et sur deuxième convocation, un cinquième de tous les associés présents ou représentés.

Les associés peuvent participer aux assemblées générales extraordinaires par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Les moyens de visioconférence doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée dont les délibérations sont retransmises de façon continue ainsi que la confidentialité des débats.

Les moyens de télécommunication doivent transmettre la voix et l'image ou à tout le moins la voix des participants, de façon simultanée et continue, aux fins d'assurer l'identification des associés qui participent à distance à l'assemblée générale extraordinaire ainsi que leur participation effective (art. L. 225-107, II c. com Une liste de présence mentionnera les associés participants à l'assemblée en indiquant leur présence soit physiquement soit à distance. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum.

Toutefois, lorsque l'assemblée se tient exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication dans les conditions prévues à l'article L. 225-103-1 c.com, l'émargement par les actionnaires n'est pas requis.

Les délibérations au sein de chaque collège sont prises à la majorité (moitié plus une) dont disposent les associés présents ou représentés puis sont rapportées à l'assemblée générale extraordinaire selon l'article ci-dessus "Collèges d'associés". L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les collèges.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les présents statuts.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés.

Article 37 : PROCES-VERBAUX - COPIES - EXTRAITS

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Ils sont signés par les membres du bureau de l'assemblée.

La survenance de tout dysfonctionnement technique du système de visioconférence ou de télécommunication doit être constatée par le Président de l'Assemblée et doit être mentionné dans le procès-verbal de la réunion, y compris l'impossibilité pour un administrateur de prendre part au vote en raison du dysfonctionnement.
Si, à défaut de quorum requis, une assemblée ne peut délibérer régulièrement, il en est dressé procès-verbal par le bureau de ladite assemblée.
Les copies ou extraits des délibérations sont certifiés et signés par le président du conseil d'administration ou par un administrateur exerçant les fonctions de directeur général, ou par le secrétaire de l'assemblée.

Article 38 : DROIT D'INFORMATION, DE CONTROLE ET DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

En cas de liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Tout associé a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la loi et la réglementation en vigueur, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et la marche des affaires de la société.

TITRE X
ANNEE SOCIALE - COMPTES ANNUELS

Article 39 : ANNEE SOCIALE

L'année sociale de la société débute le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

Article 40 : APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse pour être soumis à l'assemblée générale, l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe. Il établit en outre un rapport de gestion qui, conformément aux dispositions de l'article L.215-1-2 du code de la construction et de l'habitation comporte une annexe indiquant le montant de la réserve de disponibilités à affecter au financement d'opérations dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, à réaliser selon des orientations définies par convention avec l'Etat. Cette annexe détaille les opérations financées.

Dans le mois qui suit leur approbation, les comptes annuels font l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la délibération est déposée dans le même délai.

TITRE XI
RESULTATS, RESERVES ET REVISION COMPTABLE

ARTICLE 41 : RESULTATS DE L'EXERCICE

Les excédents d'exploitation sont affectés à la réserve légale et à la réserve statutaire. Tant que les diverses réserves totalisées n'atteignent pas le montant du capital social, la dotation à celles-ci ne peut être inférieure aux trois vingtièmes des excédents d'exploitation. La dotation à la réserve statutaire ne peut être inférieure à 50 % des sommes disponibles après dotation à la réserve légale.

En cas d'excédents d'exploitation nets, il peut être attribué par l'assemblée générale ordinaire un intérêt aux parts sociales dont le taux est au plus égal à la moyenne, sur les trois années civiles précédant la date de l'assemblée générale, du taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majorée de deux points. Ce taux est publié par le ministre chargé de l'économie dans des conditions fixées par décret. Les sommes disponibles après imputation aux différentes réserves et distribution de l'intérêt aux parts sociales sont mises en réserve ou attribuées conformément aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article 16 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947.

Article 42 : REVISION COMPTABLE

Dans les conditions de l'article 19 duodecies de la loi de n°47-1775 du 10 septembre 1947 et du décret du 21 février 2002, la société fait procéder périodiquement à l'examen de sa situation financière et de sa gestion.

TITRE XII
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

ARTICLE 43 : UES-AP - RESERVES DE DISPONIBILITES - REVISION COOPERATIVE

43.1 UES-AP

La société est associée de l'union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (UES-AP), société anonyme coopérative, issue de la transformation de la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier. L'UES-AP représente les intérêts communs des SACICAP, notamment auprès des pouvoirs publics. A ce titre, elle passe toute convention avec l'Etat ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité de ces sociétés en faveur de l'accession sociale à la propriété. L'UES-AP veille à la mise en œuvre de ces conventions. A cet effet, elle adresse aux SACICAP des recommandations pour la bonne application de ces conventions. .Le règlement intérieur de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété définit les modalités d'alerte, de prévention, de contrôle et de sanction visant à garantir l'exécution conforme par une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété des engagements découlant des conventions. L'UES_AP remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.
L'UES-AP veille également au respect par les SACICAP des obligations fixées par les dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle passe toutes conventions avec l'Etat définissant les modalités de contrôle du montant et de l'utilisation de la réserve de disponibilités, mentionnée au second alinéa du même article L. 215-1-2, constituée par chaque société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.
L'UES-AP donne un avis préalable conforme aux opérations visées à l'article L 215-7 du Code de la construction et de l'habitation.

43.2 Transmission d'informations à l'UES-AP

La société adresse à l'UES-AP au moins 15 jours avant l'assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes, les comptes sociaux, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport de gestion. Elle transmet à l'UES-AP sur demande de celle-ci toute information complémentaire permettant d'établir le rapport annuel prévu à l'article L. 215-7 du code de la construction et de l'habitation à remettre par l'UES-AP à l'autorité administrative.
Les statuts de la société sont transmis, après chaque modification, à l'union d'économie sociale pour l'accession à la propriété.

43.3 Réserve de disponibilités

En application des dispositions de l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation, toute société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations qu'elle conçoit et réalise elle-même ou par ses filiales dans le domaine de

l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon des orientations définies par convention avec l'Etat.
A cette fin, elle constitue au titre de chaque exercice et pour la première fois au titre de l'exercice clôturé le 31 décembre 2008, à concurrence de la somme ainsi calculée, une réserve de disponibilités dont l'utilisation doit être conforme aux prescriptions du premier alinéa du présent article.
Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve de disponibilités sus visée dans les conditions prévues à l'article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette dernière doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues au même article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation en supplément de ses propres obligations résultant du même article L. 215-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

43.4 Révision coopérative

La société est soumise par l'article 19 duodecies de la loi du 10 septembre 1947 à la révision coopérative prévue aux articles 25-1 à 25-5 de cette même loi.

La révision de la société devra s'appuyer sur le document intitulé *« Cahier des charges pour les Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) »* adopté par le Conseil Supérieur de la Coopération le 02 octobre 2017 ou sur toute évolution de ce dernier document.

TITRE XIII
PRISE DE PARTICIPATION - FILIALES - GROUPEMENTS

ARTICLE 44 : OBJET DES SOCIETES - TAUX DE PARTICIPATION

La société peut détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations d'habitat et prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

Les participations ainsi détenues, le cas échéant conjointement avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, doivent être supérieures au tiers du capital de la société intéressée. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux participations dans des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La prise ou cession de participations doit respecter le formalisme prévu à l'article 43.1 « UES-AP » des présents statuts.

ARTICLE 45 : GROUPEMENTS

La société et les filiales qu'elle détient, directement ou indirectement, seule ou avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, peuvent participer avec des organismes d'HLM et des sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux à des actions de coopération ou à des groupements constitués en vue d'une mise en commun de moyens ou de la mise en œuvre d'un service commun.

TITRE XIV
DISSOLUTION - LIQUIDATION - ATTRIBUTION DE L'ACTIF

ARTICLE 46 : DISSOLUTION

La dissolution anticipée de la société est décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales relatives au montant du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes

qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au registre du commerce ; elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société, il en est de même si les dispositions de l'alinéa 3 n'ont pas été appliquées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la société est en état de redressement judiciaire.

Conformément à l'article L 215-8 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de perte d'agrément défini au même article, la société est dissoute de plein droit.
Conformément aux dispositions de l'article L 215-10 du même code, la société peut à titre de sanction être dissoute par l'autorité administrative.

ARTICLE 47 : LIQUIDATION

A l'arrivée du terme statutaire, ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire, celle-ci désigne, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

En cas de dissolution prononcée par décision de justice ou par décision ministérielle, cette décision désigne un ou plusieurs liquidateurs et les pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire prennent fin à la date où elle est rendue.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs des administrateurs et des mandataires en fonctions avant la désignation des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination des liquidateurs.

L'assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif délibère valablement aux conditions de quorum et de vote des assemblées générales ordinaires.
L'assemblée statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

ARTICLE 48 : ATTRIBUTION DE L'ACTIF NET

Dans le cadre de l'article L 215-8 du Code de la construction et de l'habitation, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé est dévolu par l'autorité administrative sur avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Dans les autres cas, il est dévolu sur décision de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-339C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

74 élus présents (103 en exercice, 12 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

COPROPRIETES FRAGILES : AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ADIL DU HAUT-RHIN POUR LA MISE EN PLACE DU PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DE COPROPRIETES (POPAC) (535/8.5/339C)

Lors du Conseil d'Agglomération du 14 décembre 2020, Mulhouse Alsace Agglomération a décidé de mettre en œuvre un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement de Copropriétés (délibération n° 184C).

Ce programme s'inscrit dans le cadre d'un partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH – Financement à 50 %) pour une période de 3 ans, à savoir du 1er juin 2021 au 31 mai 2024. L'objectif est d'assurer un suivi fin et régulier du fonctionnement de l'ensemble des copropriétés fragiles identifiées et de réagir efficacement face aux problématiques repérées. Ce dispositif doit permettre d'éviter l'accentuation des difficultés en réduisant notamment le niveau d'impayés, et la dégradation de ces copropriétés.

Ainsi, il est prévu d'accompagner 10 copropriétés par an, dont 7 sont d'ores et déjà identifiées sur les bans communaux d'Illzach et de Mulhouse pour un total de près de 400 logements :

Nom de la copropriété	**Adresse**	**Communes**	**Nombre de logements**	**QPV** *Quartier prioritaire de la politique de la ville*
Les Fleurs L	1-2-3 rue d'Anvers	Illzach	42	Oui

retour CR

Les Fleurs J	1-2 rue d'Arlon	Illzach	20	Oui
Les Fleurs K	1-2-3-4-5 rue de Bruges	Illzach	50	Oui
Les Fleurs H-I-Q	1-2 rue de Namur 1-2-3-4 rue de Gand 3-9 rue Pierre Curie	Illzach	140	Oui
Gunsbach	6-20 rue Gunsbach	Mulhouse	80	Non
Pfastatt I	75-77-79 rue de Pfastatt	Mulhouse	24	Non, en limite QPV
Bel Air G2	1-3-5 rue Jules Michelet	Mulhouse	30	Non, en limite QPV

Une réserve pour l'intervention sur 3 copropriétés non encore identifiées à ce stade est prévue pour permettre d'ajuster le programme à la réalité du terrain qui n'est jamais intégralement connue à l'avance en la matière.

Par la présente délibération il vous est proposé de confier cette mission d'accompagnement global à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) du Haut-Rhin. L'ADIL dispose en effet d'une solide expertise sur les questions de copropriété, notamment sur les aspects juridiques, organisationnels, comptables et financiers. Pour le volet social et technique, l'ADIL s'appuiera sur l'expertise de l'association Aléos.

Les actions suivantes seront mises en œuvre par l'ADIL :

- actions de sensibilisation, information générale et/ou ciblée, formation des acteurs de la copropriété ;
- réalisation de diagnostics multi-critères (permet de qualifier chaque copropriété et son degré de fragilité) ;
- aide à la résolution des premières difficultés (juridique, fonctionnement, financier, gestion, social, technique) ;
- approfondissement du diagnostic social et signalement des situations difficiles (sociales, juridiques ou techniques) ;
- mise en place de partenariats avec les milieux professionnels locaux.

Pour assurer ces missions, il est proposé de verser une subvention à l'ADIL du Haut-Rhin à hauteur de 84 000 € par an. Pour 2021, le financement sera de 42 000 € (période allant du 1er juillet au 31 décembre 2021).

Pour assurer le financement de l'opération m2A sollicitera des participations auprès de l'ANAH à hauteur de 50 % et de la Banque des Territoires à hauteur de 25 % dans la limite de 15 000 € par an pour ce second partenaire.

Une convention de partenariat lie depuis 2018 l'ADIL du Haut-Rhin et l'Agglomération pour les missions suivantes :

- information juridique, fiscale et financière dans le domaine du logement et de l'urbanisme ;
- point rénovation info service (PRIS) ;
- appui aux territoires dans le domaine de l'habitat ;
- pré-accompagnement des copropriétés fragiles pour le Programme d'Intérêt Général de m2A.

Un avenant à cette convention de partenariat est proposé pour préciser les actions réalisées par l'ADIL 68 dans le cadre de ce POPAC.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021.

<u>En dépenses de fonctionnement</u>

- Ligne de crédit n° 27493 - SUIVI ANIMATION POPAC
  Chapitre 65– article 6574– fonction 72
  Service gestionnaire : 535

<u>En recettes de fonctionnement</u>

- Ligne de crédit n° 22555 - SUB ANAH SUIVI ANIMATION COPROS POPAC
  Chapitre 74 – article 7478– fonction 70
  Service gestionnaire : 535
- Ligne de crédit n° 26376 – SUB CDC SUIVI ANIMATION COPROS POPAC
  Chapitre 74– article 7478– fonction 78
  Service gestionnaire : 535

retour CR

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve le partenariat avec l'Adil du Haut-Rhin pour la mise en œuvre du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) sur la période allant du 1er juin 2021 au 31 mai 2024 ;
- autorise le Président, ou son Vice-président, à signer l'avenant entre l'Adil du Haut-Rhin et Mulhouse Alsace Agglomération ;
- autorise le Président, ou son Vice-président, à signer tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

PJ : Avenant à la convention de partenariat avec l'Adil du Haut-Rhin

Contre (1) : Bertrand PAUVERT.
Abstention (1) : Pierre LIPP.
Ne prend pas part au vote (1) : Loïc RICHARD.
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Logo ADIL

Avenant n°1
A la convention de partenariat entre Mulhouse Alsace Agglomération et l'Agence départementale d'information sur le logement du Haut-Rhin

Année 2021

Entre d'une part,

Mulhouse Alsace Agglomération, dont le siège est situé 2 rue Pierre et Marie Curie, BP 90019, 68948 Mulhouse Cedex, représentée par son Vice-Président, Vincent Hagenbach,

Et,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Haut-Rhin (Adil 68), dont le siège est situé 16a avenue de la Liberté, 68000 COLMAR, représentée par son Président, Monsieur Pierre BIHL,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Une convention de partenariat existe depuis 2018 entre l'Adil du Haut-Rhin et l'Agglomération pour les missions suivantes :

- information juridique, fiscale et financière dans le domaine du logement et de l'urbanisme ;
- point rénovation info service (PRIS) ;
- appui aux territoires dans le domaine de l'habitat ;
- pré-accompagnement des copropriétés fragiles pour le Programme d'Intérêt Général de m2A.

Par délibération du 15 mars 2021, le Conseil d'Agglomération a attribué une subvention de fonctionnement d'un montant de 86 000 € à l'Adil 68 au titre de l'exercice 2021 pour la réalisation des missions citées ci-dessus.

Pour accompagner les copropriétés fragiles sur son territoire, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a décidé de mettre en œuvre un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC). Il s'agit d'un dispositif d'une durée de 3 ans contractualisé avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) avec pour objectif d'assurer un suivi fin et régulier du fonctionnement de l'ensemble des copropriétés fragiles identifiées et de réagir efficacement face aux problématiques repérées. Ce dispositif doit permettre d'éviter l'accentuation des difficultés avec notamment la réduction du niveau d'impayés et d'anticiper la dégradation de ces copropriétés.

L'Agglomération a décidé de confier cette mission à l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) du Haut-Rhin. L'Adil dispose d'une solide expertise sur les questions de copropriété, notamment sur les aspects juridiques, organisationnels, comptables et financiers. Pour le volet social et technique, l'Adil s'appuiera sur l'expertise de l'association Aléos.

PROJET

retour CR

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le présent avenant a pour objet, d'une part, de préciser les actions à réaliser par l'Adil 68 au titre du POPAC 2021-2023 contractualisé par Mulhouse Alsace Agglomération avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et d'autre part, de modifier la convention précitée en vue d'abonder la subvention de fonctionnement au titre de l'exercice 2021 attribuée à l'Adil 68 par une subvention complémentaire de 84 000 € par an pour mettre en œuvre le POPAC de l'Agglomération. Pour 2021, l'enveloppe s'établit à 42 000 € pour la période du 1er juin au 31 décembre 2021.

Il est demandé à l'Adil 68 d'accompagner 10 copropriétés par an, dont 7 sont d'ores et déjà identifiées pour un total de près de 400 logements :

Nom de la copropriété	Adresse	Communes	Nombre de logements	QPV
Les Fleurs L	1-2-3 rue d'Anvers	Illzach	42	Oui
Les Fleurs J	1-2 rue d'Arlon	Illzach	20	Oui
Les Fleurs K	1-2-3-4-5 rue de Bruges	Illzach	50	Oui
Les Fleurs H-I-Q	1-2 rue de Namur 1-2-3-4 rue de Gand 3-9 rue Pierre Curie	Illzach	140	Oui
Gunsbach	6-20 rue Gunsbach	Mulhouse	80	Non
Pfastatt I	75-77-79 rue de Pfastatt	Mulhouse	24	Non, en limite QPV
Bel Air G2	1-3-5 rue Jules Michelet	Mulhouse	30	Non, en limite QPV

Une réserve pour l'intervention sur 3 copropriétés non encore identifiées à ce stade est nécessaire pour permettre de s'ajuster à la réalité du terrain qui n'est jamais intégralement connue à l'avance en la matière.

Les enjeux identifiés pour les copropriétés ci-dessus doivent trouver une réponse dans la mise en œuvre du POPAC :

- Poursuivre l'assainissement financier des copropriétés ;
- Remobiliser les propriétaires pour une participation active de tous dans la gestion de la copropriété ;
- Accompagner la copropriété dans un projet d'amélioration énergétique, de mise en sécurité, de réhabilitation pour renforcer l'attractivité de la copropriété au sein du quartier mais également pour un meilleur confort de vie des résidents ;
- Réaliser un audit comptable de l'ASL des copropriétés « Les Fleurs » à Illzach pour assainir la gestion et apaiser les conflits ;
- Favoriser le lien social et le vivre ensemble ;
- Réfléchir à la valorisation des espaces extérieurs.

PROJET

retour CR

Le pilotage du POPAC est assuré par Mulhouse Alsace Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération. A ce titre, il mettra en place en lien avec l'Adil 68 :

- Un comité de pilotage, à minima une fois par an ;
- Un comité technique, à minima 3 fois par an ;
- Une réunion de suivi mensuelle entre le service habitat et renouvellement urbain de m2A et l'Adil 68.

<u>ARTICLE 2 :</u> DISPOSITIONS MODIFIEES DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

L'article 2 de la convention est complété par l'alinéa suivant :

« Au vu de la mission complémentaire d'intérêt général au titre du POPAC 2021-2023 de Mulhouse Alsace Agglomération, confiée à l'Adil 68, le montant de la subvention de fonctionnement au titre de 2021 a été augmenté de 42 000 €. »

L'article 4 de la convention est complété par les alinéas suivants :

<u>« Dans le cadre de sa mission d'animation du POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés),</u> l'Adil 68 s'engage à mettre en œuvre les actions ci-dessous conformément à la convention signée avec l'Anah :

- Actions de sensibilisation, information générale et/ou ciblée, formation des acteurs de la copropriété ;
- Réalisation des diagnostics multi-critères (permet de qualifier chaque copropriété et son degré de fragilité) ;
- Aide à la résolution des premières difficultés (juridique, fonctionnement, financier, gestion, social, technique) ;
- Approfondissement du diagnostic social et signalement des situations difficiles (sociales, juridiques ou techniques) ;
- Mise en place de partenariats avec les milieux professionnels locaux. »

L'article 6 de la convention est complété l'alinéa suivant :

Le POPAC débutera au 1er juin 2021 et s'achèvera le 31 mai 2024.

<u>ARTICLE 3</u> : AUTRES DISPOSITIONS

Les autres clauses et dispositions de la convention de financement précitée signée le 4 mai 2018 restent inchangées et s'appliquent pleinement à la subvention complémentaire accordée dans le cadre du présent avenant.

PROJET

retour CR

Fait en 2 exemplaires,

A Mulhouse, le

Pour l'Adil 68,
Le Président

Pierre BIHL

Pour Mulhouse Alsace Agglomération,
Le Vice-président

Vincent HAGENBACH

PROJET

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-340C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

79 élus présents (103 en exercice, 13 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

AUTORISATION ET DECLARATION DE MISE EN LOCATION : MISE EN ŒUVRE D'UNE CONVENTION PARTENARIALE AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES – FIXATION DU MONTANT DE L'AMENDE ET EXTENSION DU PERIMETRE DE L'AUTORISATION DE MISE EN LOCATION (535/8.5/340C)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré de nouveaux dispositifs visant à lutter contre l'habitat indigne et/ou dégradé. Ces deux dispositifs sont la déclaration de mise en location (article L 634-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH) et l'autorisation préalable de mise en location (article L 635-1 et suivants du CCH). Des décrets de 2016 et arrêtés de 2017 sont ensuite venus en préciser les conditions de mise en œuvre.

Pour rappel, la déclaration, lorsqu'elle est instaurée sur un secteur, devient une formalité obligatoire qui permet à la collectivité d'être informée des logements mis en location. L'autorisation de mise en location offre quant à elle, la possibilité à la collectivité d'interdire la location et d'imposer des travaux aux bailleurs lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

Les conseils d'agglomération des 25 juin 2015 et 25 février 2019 ont validé la mise en œuvre de la **déclaration de mise en location** sur les secteurs Briand, Franklin et Fridolin de Mulhouse et de l'**autorisation de mise en location,** à Mulhouse, sur le quartier de la Fonderie et le périmètre délimité par l'Avenue de Colmar, le Boulevard de la Marseillaise, la rue de la Mertzau, et comprenant la rue de la 4ème DMM, la rue des Pins et la rue Hubner.

retour CR

La présente délibération vise à :

- mettre en place un dispositif d'information avec l'ensemble des acteurs du logement,
- à fixer le montant des amendes en cas de manquement aux obligations de la part des propriétaires,
- et enfin à étendre le périmètre d'autorisation à la Tour de l'Europe pour répondre aux enjeux de transformation de locaux qui pourraient être effectués dans cet Immeuble à Grande Hauteur.

1. Convention multi-partenariale

Le bilan des 2 dispositifs existants est le suivant :

- Pour la déclaration de mise en location (bilan 2019-2020) :
  - 184 dossiers déposés
  - 27 dossiers incomplets
- Pour l'autorisation de mise en location (bilan 2020) :
  - 144 dossiers déposés sur 1734 adresses potentielles

	Colmar/Marseillaise/ Mertzau	Fonderie	TOTAL
Sans suite		9	**9**
Accord	2	100	**102**
Accord avec recommandations	1	31	**32**
Incomplet		1	**1**
TOTAL	**3**	**141**	**144**

Ce bilan témoigne très clairement d'une inégale application des obligations sur les deux secteurs de Mulhouse concernés. Le nombre de déclarations sur le secteur dit MMC est inférieur à la réalité des mouvements.

Aussi, pour repérer les logements mis en location sans déclaration ou autorisation, il est proposé une mise en œuvre partenariale basée sur une convention quadripartite : m2A, Ville de Mulhouse, Etat et Caisse d'Allocations Familiales du Haut Rhin (CAF 68).

L'objet de la convention s'inscrit dans la continuité des politiques publiques de lutte contre l'habitat indigne (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, Programme Local de l'Habitat, convention NPNRU) et doit permettre, via les mesures d'autorisation et les visites afférentes : d'assurer un logement digne aux locataires, de lutter contre les propriétaires « indélicats », d'améliorer le patrimoine et l'attractivité des quartiers concernés et de partager la connaissance du marché locatif.

Cette convention précise les missions de chacune des parties :

- m2A, maître d'ouvrage du dispositif « permis de louer », coordonnera l'intervention de l'ensemble des acteurs. En parallèle, l'Agglomération, en tant que délégataire des aides à la pierre, informera les propriétaires des aides mobilisables pour la réhabilitation des logements ;

- la Ville de Mulhouse, au titre des pouvoirs de police du Maire, effectuera les visites (relatives aux autorisations et de décence) des logements et prendra les décisions afférentes ;
- l'Etat au titre des articles L 635-7 et L 634-4 du code de la construction et de l'habitation assurera le recouvrement des amendes ;
- la Caisse d'Allocations Familiales du Haut Rhin interviendra au titre :
    - de ses missions logement et pourra être amenée à proposer directement des aides financières aux propriétaires occupants modestes et très modestes,
    - du contrôle de décence permettant ainsi de visiter les logements pour lesquels la déclaration ou l'autorisation de mise en location n'a pas été déposée.

2. Fixation du montant de l'amende

Ainsi, l'enclenchement de la phase coercitive et la mise en œuvre des sanctions financières pour les propriétaires qui louent leur logement sans déposer de déclaration ou d'autorisation de mise en location seront facilitées.
La loi ALUR prévoit en effet (articles L 635-7 pour l'autorisation et L 634-4 pour la déclaration) qu'en l'absence de dépôt de demande d'autorisation ou de déclaration préalable de mise en location du logement ou d'une mise en location en dépit d'une décision de rejet, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5.000€.
Le produit de ces amendes sera directement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).
Pour les secteurs concernés, il est proposé de fixer l'amende forfaitaire à 1 500€ par logement.
Le montant est proposé sur une base de calcul prenant en compte un loyer moyen mensuel de 500€ et un temps de travaux (mise aux normes de sécurité ou de décence) évalué à 3 mois. L'objectif est que le montant de l'amende soit comparable aux coûts qui seraient induits par la mise en conformité.

3. Extension du périmètre à la Tour de l'Europe

En complément des périmètres existants sur l'autorisation de mise en location, il est proposé d'étendre la portée de ce régime à l'immeuble de la Tour de l'Europe : 3 boulevard de l'Europe – Mulhouse.
La Tour de l'Europe construite en 1972 par François Spoerry est l'immeuble le plus haut d'Alsace.
Il s'agit d'une tour mixte, mêlant locaux d'entreprises et logements (48 bureaux et 143 logements).
Depuis plusieurs années, la tour connaît des difficultés de valorisation foncière et de peuplement (logements mono-exposés, sans balcon, avec un niveau de charges élevé, le prix des transactions a baissé pour atteindre actuellement un prix inférieur de 50 % aux références du quartier).
Ces évolutions s'accompagnent parfois de transformations importantes des logements avec des divisions qui portent atteinte à la sécurité des occupants par réduction des issues de secours.

La mise en œuvre de l'autorisation de mise en location est donc aujourd'hui nécessaire afin de s'assurer des conditions de sécurité dans les logements et accessoirement de suivre l'évolution de cet immeuble stratégique.

La mesure d'autorisation préalable de mise en location s'appliquerait donc à l'ensemble des logements situés 3 boulevard de l'Europe à Mulhouse.

4. Modalités déclaratives

Au niveau administratif, il est proposé que l'autorisation de mise en location (formulaire CERFA 15652*01) soit transmise par le bailleur soit par courrier au siège de la m2A, 2 rue Pierre et Marie Curie BP 90019- 68948 MULHOUSE, soit par courriel à l'adresse électronique « permisdelouer@mulhouse-alsace.fr », soit déposée au service Habitat - 8 rue Franklin - Mulhouse.

Considérant l'ensemble de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la mise en œuvre d'une stratégie partenariale de lutte contre l'habitat indigne et indécent ;
- approuve la mise en place de la convention afférente avec la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin, l'Etat et la ville de Mulhouse ;
- approuve la mise en œuvre de sanctions financières en cas de manquement aux obligations de la part des propriétaires ;
- approuve le montant de l'amende fixée à 1500€ par logement, dans le cas d'une absence de dépôt de demande de déclaration ou d'autorisation préalable de mise en location du logement et dans le cas d'une mise en location en dépit d'une décision de rejet (articles L 635-7 et L634-4 du code de la construction et de l'habitation) ;
- approuve l'instauration du dispositif d'autorisation préalable de mise en location en vertu de l'article L 634-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation pour l'immeuble 3 boulevard de l'Europe à Mulhouse ;
- fixe la date d'entrée en vigueur du dispositif d'autorisation de mise en location pour l'immeuble sis 3 boulevard de l'Europe à Mulhouse au 30 novembre 2021 (L635-1 du CCH) ;
- autorise le Président ou son représentant à signer la convention et tous les documents relatifs à sa mise en œuvre.

PJ : Projet de convention

Contre (1) : Bertrand PAUVERT.
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Convention CAF du Haut Rhin / Etat / m2A / Ville de Mulhouse

Préambule :

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré de nouveaux dispositifs visant à lutter contre l'habitat indigne et/ou dégradé. Ces deux dispositifs sont la déclaration de mise en location (article L 634-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH) et l'autorisation préalable de mise en location (article L 635-11 du CCH).

En cohérence avec le PDALHPD (2018-2023), le Programme Local de l'Habitat (2020-2025) et de la convention NPNRU signée en décembre 2020, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé est un enjeu majeur pour le territoire de l'agglomération.
Les dispositifs du permis de louer permettent :

- D'assurer un logement digne aux locataires
- De lutter contre les propriétaires « indélicats »
- D'améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire

Rappel du cadre de juridique et du processus de l'autorisation et de la déclaration de mise en location.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite «Loi ALUR», et son décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, renforce la **lutte contre l'habitat indigne,** en permettant aux collectivités désireuses de mieux contrôler la qualité du parc locatif sur leur territoire

Selon l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, «le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation».

La déclaration ou l'autorisation de mise en location s'applique pour une première mise en location ou un changement de locataire, Ne sont pas concernés les renouvellements de bail, les reconductions de bail et des avenants au bail. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux.

Le propriétaire doit compléter un dossier CERFA accompagné du dossier de diagnostic technique DDT (article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989) qui regroupe notamment :

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949
- Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante
- L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz

Après vérification de la complétude de votre demande, la collectivité délivre un accusé de réception. La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande de déclaration ou d'autorisation, mais ne vaut aucunement autorisation.

PROJET DE CONVENTION

retour CR

- Une fois la demande transmise à la Communauté d'agglomération de Mulhouse (m2A), la collectivité ou l'opérateur mandaté contacte le propriétaire ou son mandataire pour fixer une visite de contrôle du logement.
- Lors de la visite, le technicien procède à une évaluation de l'état du logement en portant son attention sur la sécurité et la salubrité du logement.
- Au terme de la visite, le technicien rédige un rapport de visite. Le cas échéant, il indique la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits.
- A l'appui du rapport de visite et de l'avis des services de la collectivité, la collectivité prend une décision (Autorisation /Refus).
- La décision est notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier complet.
- Une décision de rejet sera prise si une mise en location porte atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Cette décision sera assortie de la description des désordres constatés et de prescription des travaux à mettre en œuvre pour y remédier. Une fois les travaux réalisés et si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il devra transmettre les éléments (photos, factures) permettant de vérifier la bonne exécution des travaux.

Pour l'autorisation :

- Le régime de l'autorisation préalable contraint et conditionne la conclusion d'un contrat de location destiné à la résidence principale du locataire.
- L'autorisation est valable deux ans, passée cette date, l'autorisation doit être renouvelée dès lors que le logement change de locataire.
- Le propriétaire a l'obligation de joindre une copie de l'autorisation préalable au contrat de bail, à chaque nouvelle mise en location ou changement de locataire.

Les sanctions applicables :

- Dans le cas d'une absence de dépôt de demande d'autorisation préalable de mise en location du logement, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5.000€. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal est porté à 15.000€ (article L 635-7 du code de la construction et de l'habitation).
- Dans le cas d'une mise en location en dépit d'une décision de rejet, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15.000€ (article L 635-7du code de la construction et de l'habitation).

La convention est conclue entre :

M2A, sis à Mulhouse, 2 rue Pierre et Marie Curie - BP 1020 – 68948 Mulhouse Cedex 9, représentée par M. Fabian JORDAN, Président de m2A, désigné sous le terme « m2A »,

Ville de Mulhouse, sis à Mulhouse, 2 rue Pierre et Marie Curie - BP 1020 – 68948 Mulhouse Cedex 9, représentée par Mme Michèle LUTZ, Maire de Mulhouse, désigné sous le terme « Ville de Mulhouse »,

CAF du Haut Rhin, sis – 26 avenue Robert Schuman 68100 MULHOUSE représentée par M. Jean-Jacques PION, directeur, ci-après dénommée « la CAF du Haut Rhin»,

M. Louis LAUGIER, **Préfet du Haut-Rhin**, représenté par M. Arnaud REVEL, directeur départemental des Territoires, sis à Colmar, Cité administrative, 3 rue Fleischhauer, 68000 COLMAR,

PROJET DE CONVENTION

retour CR

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : objet de la convention

L'objet de cette convention est de définir le partenariat entre m2A, la Ville de Mulhouse, l'Etat et la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin sur les périmètres de l'autorisation et de la déclaration de mise en location.

ARTICLE 2 : le périmètre d'intervention

Pour l'autorisation de mise en location, le périmètre concerne le quartier de la Fonderie et le périmètre délimité par l'Avenue de Colmar, le Boulevard de la Marseillaise, la rue de la Mertzau, et comprenant la rue de la 4ème DMM, la rue des Pins et la rue Hubner et définit par délibération du conseil d'agglomération du 25/02/2019. L'immeuble de la Tour de l'Europe sis 3 boulevard de l'Europe à Mulhouse est rajouté au périmètre par délibération du conseil d'agglomération du 31/05/2021.

Pour la déclaration de mise en location, le périmètre concerne les quartiers Franklin Fridolin et Briand et définit par délibérations du conseil d'agglomération du 25/06/2015 et 25/02/2019.

ARTICLE 3 : les missions des partenaires

- **m2A** est maître d'ouvrage du dispositif « permis de louer » et à ce titre coordonne l'intervention de l'ensemble des acteurs. En parallèle, l'Agglomération, en tant que délégataire des aides à la pierre, informera les propriétaires des aides mobilisables pour la réhabilitation des logements.

- **La Ville de Mulhouse**, au titre des pouvoirs de police du maire, effectuera les visites des logements indignes sur tout signalement adressé par la CAF du Haut Rhin.

- **L'Etat** au titre de l'article L.635-7 du code de la construction et de l'habitation assure le recouvrement de l'amende. m2A transmet à la DDT la liste des logements n'ayant pas fait l'objet de déclaration ou d'autorisation de mise en location.

  Le Préfet, représenté par le Directeur Départemental des Territoires (DDT) informe le propriétaire de la décision d'ordonner une amende. Un délai d'un mois est laissé au demandeur pendant lequel il peut faire part de ses observations, ou régulariser sa situation auprès de m2A.

  En cas de non-réponse, ou si le propriétaire n'a pas régularisé sa situation, une décision infligeant une amende administrative est notifiée par le Préfet, représenté par le Directeur Départemental des Territoires.

  La décision ordonnançant l'amende est envoyée au contrevenant avec copie à m2A.

  La DDT transfère la décision via CHORUS au Centre de Prestations Comptables Mutualisé (CPCM) pour mise en recouvrement.

PROJET DE CONVENTION

retour CR

- **La CAF du Haut Rhin intervient sur :**

  - **Les missions logement**

    Dans le cadre de ses missions logement habitat en faveur des familles allocataires, la CAF du Haut-Rhin peut être amenée à proposer des aides financières individuelles aux propriétaires occupants ou locataires avec enfant(s) à charge, modestes et très modestes (Conditions et critères précisées en annexe de la présente convention).

    En matière de maintien dans le logement ou d'amélioration de l'habitat, trois aides financières individuelles d'Action Sociale peuvent être mobilisées dans le cadre des « aides sur projet » mises en œuvre par les travailleurs sociaux de la CAF :
    - L'aide au relogement
    - L'aide à la rénovation thermique
    - L'aide au paiement des charges de copropriété

  - **Le contrôle décence**

    L'article 85 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) modifie les articles L.542-2 et L.831-3 du code de la sécurité sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logements sociales (ALS) afin d'inciter les bailleurs de logements non décents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

    Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à au moins un des critères énoncés par le décret n°2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

    - l'absence de risque manifeste pour la santé des occupants ;
    - l'absence de risque manifeste pour la sécurité physique des occupants ;
    - la présence des équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.

    Les constats vérifiant les critères de décence des logements peuvent être établis par les organismes payeurs ou par les organismes habilités. A cette fin, le décret n° 2015-1914 du 18 février 2015 a introduit dans le code de la sécurité sociale les articles R.b31-18 et D.542-14-2 qui fixent les conditions d'habilitation des organismes de droit privé.

ARTICLE 4 : procédure de mise en œuvre

La CAF s'engage à communiquer à m2A et à la Ville de Mulhouse :

- En début de convention le listing des adresses des logements dont le locataire bénéficie d'une aide au logement (hors APL) sur l'ensemble du périmètre précisant les coordonnées du propriétaire (nom, adresse) ;
- Une fois par trimestre le listing des adresses des logements dont le locataire bénéficie d'une aide au logement (hors APL) et qui est entré dans les lieux à partir de la date du dernier envoi du listing (listing période N+3 mois) précisant les coordonnées du propriétaire (nom, adresse).

La Ville de Mulhouse s'engage à :

- Réaliser les visites de décence des logements suite au signalement de la CAF du Haut Rhin ;

PROJET DE CONVEN

retour CR

- Remettre le rapport de visite à la CAF en vue d'une éventuelle conservation de l'aide au logement.

Article 5 : procédure de mise en œuvre opérationnelle des constats

Les constats sont réalisés par les agents de la Ville de Mulhouse ou son opérateur pour des logements présumés non décents et pour des logements dont la non décence est déjà connue (contrôle de l'état de décence après travaux ou à l'occasion d'un changement de locataire).

Le constat vérifiant l'état des critères de décence d'un logement nécessite obligatoirement une visite du logement.

A cet effet, la CAF communique à la Ville de Mulhouse le nom de l'allocataire, son adresse, et ses coordonnées téléphoniques ainsi que le nom et l'adresse du bailleur concerné.

Lors de la visite, le technicien de la Ville établit l'évaluation du logement sur la base du document type (cf. annexe). La Ville remet ce rapport à la CAF.

- **Etablissement du constat d'indécence du logement (1ère visite)**

Le constat est réalisé en référence aux désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002. A ce titre, il contient obligatoirement les éléments suivants :

- La description pièce par pièce des éléments observés ne répondant pas aux normes de décence ou pouvant mettre en cause la sécurité physique ou la santé des occupants assortie d'un montage photographique (ou tout autre support visuel) portant notamment sur les anomalies ;
- L'indication des éléments à mettre en conformité (travaux à préconiser) en formalisant objectivement les désordres et leur origines (défaut de conception du bâti, d'entretien du logement, d'entretien des parties communes ou d'un comportement des personnes résidant dans le logement) ;
- La synthèse des propos rapportés par les occupants (y compris les mineurs), l'allocataire ou son représentant ;
- La synthèse des propos rapportés par le bailleur ou son représentant (si celui-ci ou son représentant sont présents le jour de la visite) ou ses observations (si celui-ci était absent le jour de la visite) ;
- La synthèse des éléments rapportés par le syndic de la copropriété jugés utile selon la situation à la réalisation du constat.

  Une mention indiquant s'il y a une présomption d'insalubrité, de péril ou d'insécurité concernant un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement[1].

1 Le constat fait état d'une présomption d'insalubrité au sens des articles L.1331-22 à L.1331-31 du code de la santé publique, d'une présomption de péril tel que prévu l'article L.511-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'un présomption d'insécurité concernant un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement au sens de l'article L.123-3 du même code

PROJET DE CONVENTION

retour CR

Une mention informant le locataire et le bailleur que les informations collectées dans le présent constat sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la Caisse d'allocation familiale, d'une transmission aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne et portant la forme suivante :

«Les informations collectées sur les logements peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la caisse d'allocation familiales ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI). Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne : agence régionale de santé, collectivités territoriales, fonds de solidarité logement, et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondages.

Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès du directeur de la CAF (demande formulée par courrier postal accompagnée d'une preuve d'identité) et dans le cadre d'ORTHI auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l'article 5 de l'arrêté du 30 septembre 2011 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'habitat indigne et décent».

- **Les conclusions du constat**

A partir des éléments du diagnostic recueillis lors de la visite, la ville détermine si le logement est non décent c'est-à-dire s'il comporte un(ou des) élément(s) non conforme(s) au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

- **Transmission du constat à la Caf**

Une fois le constat établi, la Ville transmet l'ensemble du dossier : le constat de non décence et l'ensemble des pièces jointes à la Caf.

- **Contre visite**

Dès lors que le bailleur a informé la CAF de la réalisation des travaux, la CAF en informe la Ville de Mulhouse qui se charge d'effectuer la contre visite afin de transmettre à la CAF le constat de levée d'indécence le cas échéant.

ARTICLE 6 : instance de pilotage

L'instance de suivi se fera dans le cadre du Comité de Traitement de l'Habitat Indigne (CTHI), piloté par la Ville de Mulhouse. Les rencontres auront lieu une fois par trimestre.

L'ensemble des situations rencontrées et la coordination du dispositif feront l'objet d'un suivi au CTHI dans lequel un(e) représentant(e) de la CAF siègera.

ARTICLE 7 : durée de la convention

La convention est fixée pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction jusqu'au 31/12/2024.

Pour m2A

PROJET DE CONVENTION

retour CR

Fabian JORDAN
Le Président

Pour la Ville
Michèle LUTZ
Le Maire

Pour l'Etat
Arnaud REVEL départemental des
Territoires représentant le Préfet

Pour la Caf du Haut Rhin
M. Jean-Jacques PION
Le Directeur

PROJET DE CONVENTION

retour CR

ANNEXES

1- Délibérations du conseil d'agglomération du 25 juin 2015, 25 février 2019 et 31 mai 2021
2- Extrait du règlement intérieur d'Action sociale de la Caf du Haut Rhin

PROJET DE CONVENTION

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200023281-20150625-406C-2015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/06/2015
Publication : 29/06/2015
Certifié conforme
Délibération certifiée exécutoire le 26/06/2015
Le Président Signé

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION
Sous la présidence de Jean-Marie BOCKEL
Président

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 25 juin 2015

49 conseillers présents (90 en exercice, 18 procurations)

Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.

INSTAURATION D'UN REGIME EXPERIMENTAL DE DECLARATION DE MISE EN LOCATION (32/8.5/406C)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré de nouveaux dispositifs visant à lutter contre l'habitat indigne et/ou dégradé. Ces deux dispositifs sont l'autorisation préalable de mise en location (articles L 635-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation – CCH) et la déclaration de mise en location (articles L 634-1 à 5 du CCH).

Si la première procédure vise à offrir aux collectivités le moyen d'imposer aux bailleurs la réalisation de travaux sur les logements indignes, la seconde vise à instaurer un dispositif d'observation, de connaissance et de suivi des territoires fragiles pour permettre, le cas échéant, le développement de politiques publiques appropriées.

Compte tenu des enjeux que présente l'habitat indigne au sein des quartiers anciens de la Ville de Mulhouse, il vous est proposé d'instaurer, de manière expérimentale, la procédure de déclaration de mise en location sur les secteurs Briand, Franklin et Fridolin.

L'article L 634-1 du CCH prévoit que la délimitation des zones soumises à déclaration de mise en location soit arrêtée au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

retour CR

Le croisement des données relatives à la vacance et au classement cadastral dans les catégories 7 et 8 (logements médiocres et très médiocres) montre qu'à l'échelle de l'agglomération, puis à celle de la Ville de Mulhouse, ce sont les secteurs Briand, Franklin et Fridolin qui présentent les indicateurs les plus dégradés dans les deux domaines simultanément.
Le taux de vacance y est ainsi de plus de 25%, celui des logements médiocres ou très médiocres de 10 à 15% ; pour des moyennes respectives à l'échelle de la ville de près de 15% et 3% respectivement (données Filocom 2011).

Les autres quartiers anciens présentent également des taux de vacance importants, mais la proportion d'habitat indigne y est largement inférieure.

Concernant le PLH de m2A, ce dernier identifie spécifiquement la lutte contre l'habitat indigne et insalubre comme objectif notamment en repérant les îlots d'insalubrité et en engageant les actions de réhabilitation appropriées, mais aussi en facilitant et en identifiant les situations difficiles.

Par ailleurs, la Ville de Mulhouse conduit, depuis de nombreuses années, des procédures d'OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) dans les quartiers anciens. L'OPAH 3, actuellement en cours, comprend ainsi un volet consacré au traitement de l'habitat indigne avec l'objectif d'améliorer, là aussi, le repérage, de centraliser les informations et d'analyser les situations avant mise en place d'une stratégie de réponse coercitive.

Considérant l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil d'Agglomération :

- d'instaurer un dispositif expérimental de déclaration de mise en location en vertu des articles L 634-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- de délimiter la zone soumise à ce dispositif de la manière suivante : Zone Urbaine Sensible de Briand-Franklin étendue vers le Nord sur le secteur Fridolin jusqu'à la Rue Hubner (extension limitée à l'Est par l'avenue de Colmar et à l'Ouest par le chenal de l'Ill) ;
- de fixer la date d'entrée en vigueur du dispositif au 1er janvier 2016 ;
- de fixer le site de dépôt de la déclaration au siège de m2A.

Le Conseil d'Agglomération décide :

- d'instaurer un dispositif expérimental de déclaration de mise en location en vertu des articles L 634-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

retour CR

- de délimiter la zone soumise à ce dispositif de la manière suivante : Zone Urbaine Sensible de Briand-Franklin étendue vers le Nord sur le secteur Fridolin jusqu'à la Rue Hubner (extension limitée à l'Est par l'avenue de Colmar et à l'Ouest par le chenal de l'Ill) ;
- de fixer la date d'entrée en vigueur du dispositif au 1er janvier 2016 ;
- de fixer le site de dépôt de la déclaration au siège de m2A, 2 Rue Pierre et Marie Curie BP 90019 - 68948 Mulhouse.

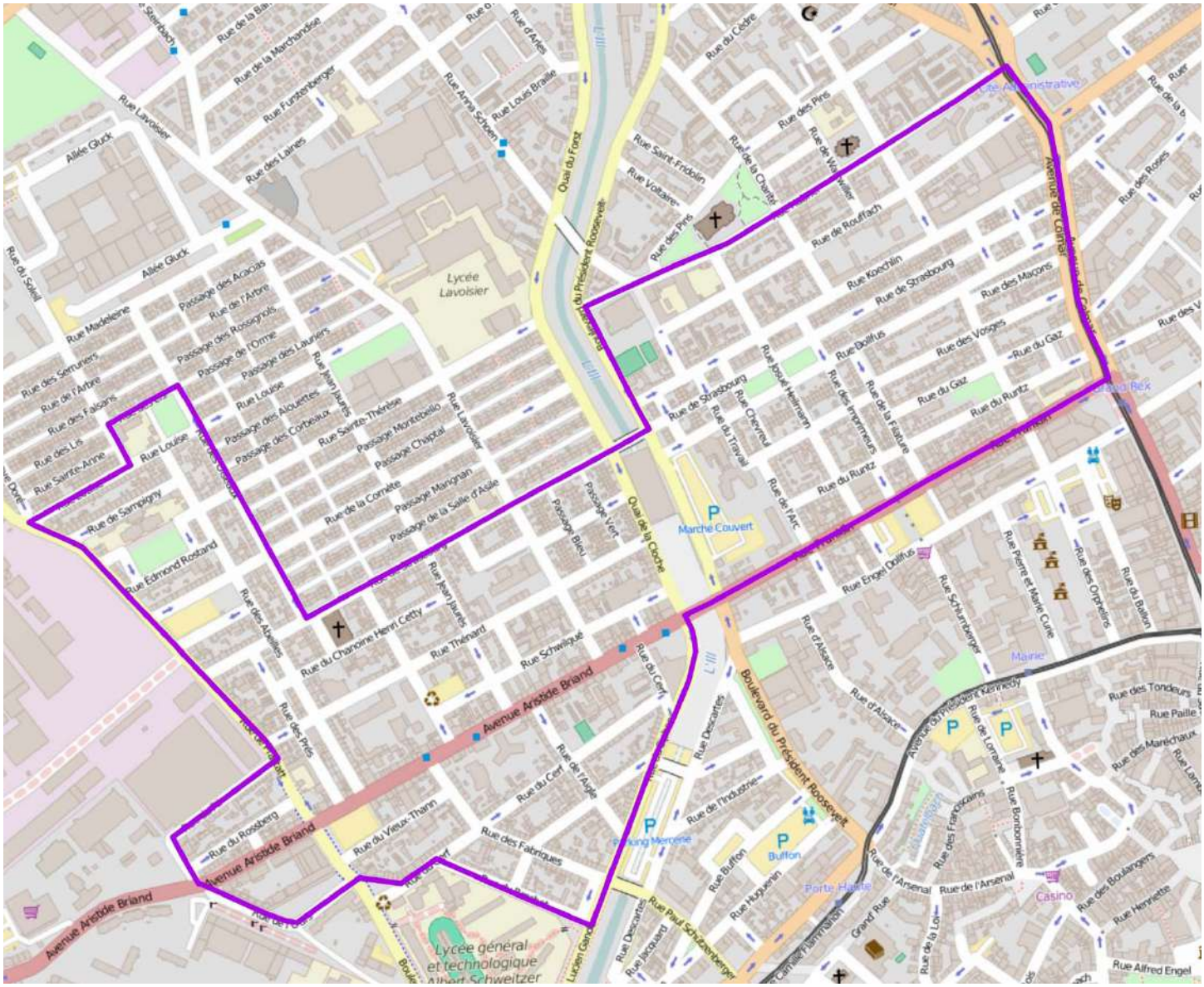
PJ. : 1 plan

CERTIFIE CONFORME
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 26/06/15
Le Président

Jean-Marie BOCKEL

retour CR

PJ 1 : PERIMETRE DE DECLARATION DE MISE EN LOCATION



Date : 25/06/2015
N° de délibération : 406 C

retour CR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20190225-670C-2019-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/02/2019
Publication : 27/02/2019

CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 27 février 2019 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION ISSUE DE LA FUSION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 25 février 2019

65 élus présents (104 en exercice, 18 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

INSTAURATION DE L'AUTORISATION DE MISE EN LOCATION ET AJUSTEMENT DU DISPOSITIF DE DECLARATION (326/8.5/670C)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré de nouveaux dispositifs visant à lutter contre l'habitat indigne et/ou dégradé. Ces deux dispositifs sont la déclaration de mise en location (article L 634-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH) et l'autorisation préalable de mise en location (article L 635-11 du CCH).

Le conseil d'agglomération du 25 juin 2015 a décidé d'instaurer le régime de **déclaration de mise en location** sur les secteurs Briand, Franklin et Fridolin de Mulhouse. Une délibération du 26 juin 2017 a précisé les modalités de mise en œuvre de cette procédure qui permet notamment de s'assurer, par la présence d'attestations techniques, de la conformité des logements à certaines normes et règles (électricité, gaz, plomb…).

Le décret d'application publié le 21 décembre 2016, impose de préciser les modalités de mise en œuvre de cette procédure concernant notamment les coordonnées des services en charge de la gestion du dispositif : initialement assuré par le service Action Foncière, il est proposé que le suivi de ces déclarations, relatives à l'habitat, soient dorénavant assurées par le service Habitat.

Ainsi il est proposé que la déclaration de mise en location (formulaire CERFA 15651*01) soit transmise par le bailleur soit par courrier au siège de la m2A, 2 rue Pierre et Marie Curie BP 90019- 68948 MULHOUSE, soit par courriel à l'adresse électronique « déclarations-locations@mulhouse.fr », soit déposée au service Habitat - 8 rue Franklin - Mulhouse.

retour CR

L'autorisation de mise en location quant à elle vise à offrir la possibilité à la collectivité d'interdire la location et d'imposer des travaux aux bailleurs lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

L'article L635-1 du CCH prévoit que la délimitation des zones soumises à autorisation de mise en location soit arrêtée au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le Programme Local de l'habitat (PLH).

Compte tenu de la médiocre qualité de l'habitat au sein du secteur mulhousien délimité par les rues de la Marseillaise, de la Mertzau, de Colmar, et de la situation de ce secteur en entrée de ville, il vous est proposé d'instaurer, de manière expérimentale, la procédure d'autorisation préalable de mise en location sur cet espace dit « Marseillaise Mertzau Colmar ».

Ce secteur (Quartier prioritaire de la politique de la ville) concentre en effet nombre de difficultés : habitat médiocre, population précaire, déscolarisation, Nouveau Public Européen…
Cette précarité se traduit par des désordres sur la voie publique (saleté, attroupements, nuisances sonores), mais aussi par des problématiques sociales à l'intérieur des logements. L'ensemble du secteur voit son image ternie et offre un niveau de qualité de vie dégradé par rapport aux autres quartiers de l'agglomération à la typologie urbaine comparable (situation, type de logements).

Suite à un repérage sur le terrain des services, le secteur identifié comprend 67 immeubles, parmi ceux-ci 18 immeubles sont repérés comme potentiellement indignes, soit 90 logements environ et 25 % du parc habité a fait l'objet d'un signalement ou d'une action confirmant ainsi l'importance des difficultés en matière d'habitat du secteur :

- 2 arrêtés d'urgence du maire pour immeuble dangereux (125 Colmar, 104 et 106 Colmar),
- 1 procédure de péril en cours (125 Colmar),
- 4 arrêtés d'insalubrité (128, 160, 117 et 150 Colmar),
- 1 immeuble faisant l'objet d'une procédure d'abandon manifeste (128 Colmar),
- 10 immeubles faisant l'objet de signalement de désordres par rapport au règlement sanitaire départemental.

De plus, comme précisé ci-dessus, ce quartier est important par son positionnement stratégique dans la mesure où il compose une entrée de ville, entrée de ville qui sera renforcée par la création du nouvel échangeur de la Mertzau et qu'il jouxte le projet de Mulhouse Diagonales, projet phare qui doit transformer Mulhouse et son agglomération dans les années à venir.

Depuis le début de l'année 2018, la Ville de Mulhouse a décidé d'actionner les différents leviers à sa disposition dans le cadre notamment des pouvoirs de police du Maire (habitat, ordre public) mais aussi sur les volets insalubrité et action sociale, pour mettre un terme aux activités lucratives fondées sur la

précarité et remettre sur le marché immobilier courant ou les recycler en partenariat avec des acteurs sociaux.

L'instauration du régime d'autorisation de louer sur ce secteur fragile permettrait de compléter utilement la batterie des outils mobilisés.

Cette procédure s'inscrit de plus en droite ligne du PLH de m2A, ce dernier identifiant la lutte contre l'habitat indigne et insalubre comme objectif.

La mesure d'autorisation préalable de mise en location s'appliquerait donc à l'ensemble des propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre délimité par l'Avenue de Colmar, le Boulevard de la Marseillaise, la rue de la Mertzau, et comprenant la rue de la 4ème DMM, la rue des Pins et la rue Hubner.

En anticipation de la mise en œuvre du Programme National de Renouvellement Urbain, pour lequel il est prévu une opération d'ampleur sur le quartier de la Fonderie, il est également proposé de mettre en œuvre le dispositif d'autorisation sur ce quartier.

En effet, l'étude pré-opérationnelle à une OPAH menée par CITIVIA met en avant un taux de vacance important, des copropriétés fragiles et des immeubles repérés comme potentiellement indignes importants en nombre. Sur ce secteur ce sont ainsi près de 190 logements qui sont potentiellement indignes, soit près de 10 % du parc privé et 450 habitants y seraient aujourd'hui logés.

L'information sur la mise en place du dispositif d'autorisation serait effectuée par la Ville de Mulhouse (ou son opérateur d'OPAH) seule concernée par ce régime sur le périmètre de la m2A ; cette information sera faite à destination de l'ensemble des propriétaires bailleurs hors bailleurs sociaux et maitrise d'œuvre d'insertion qu'il est proposé d'exclure du dispositif d'autorisation.

Considérant l'ensemble de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve les modalités de mise en œuvre de la déclaration de mise en location proposées ci-dessus ;
- approuve l'instauration du dispositif d'autorisation préalable de mise en location en vertu de l'article L 634-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- délimite les zones soumises à ce dispositif selon PJ 1 (secteur Marseillaise Mertzau Colmar) et PJ2 (secteur Fonderie) ;
- exclu du dispositif les bailleurs sociaux et la maitrise d'œuvre d'insertion,
- fixe la date d'entrée en vigueur du dispositif d'autorisation précité au 1er septembre 2019 ;

- fixe le mode de dépôt de la déclaration de mise en location et de la demande d'autorisation préalable soit par courrier adressé au siège de la m2A, 2 rue Pierre et Marie Curie BP 90019 – 68948 Mulhouse Cedex, soit par courriel adressé respectivement à « déclaration-louer@mulhouse-alsace.fr » et « autorisation-louer@mulhouse-alsace.fr », soit par remise contre récépissé au service Habitat 8 rue Franklin –Mulhouse.

PJ : 1 - Plan secteur Marseillaise Mertzau Colmar
2 - Plan secteur Fonderie

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR

Autorisation de louer

Triangle Colmar - Marseillaise - Proposition de périmètre

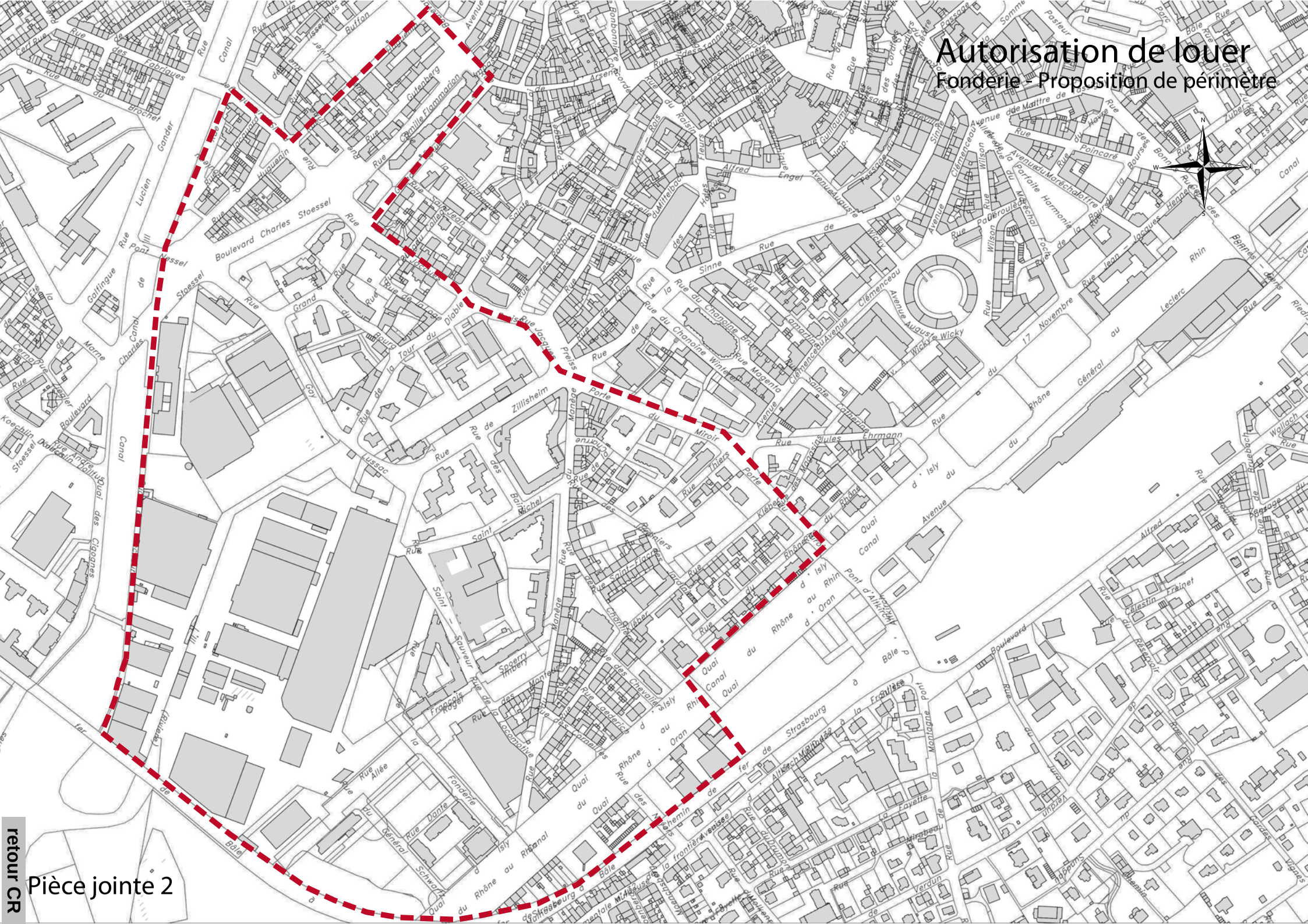


retour CR

Pièce jointe 1

Autorisation de louer

Fonderie - Proposition de périmètre



retour CR

Pièce jointe 2

Extrait du règlement intérieur d'Action sociale de la Caf du Haut-Rhin

retour CR

Aide au relogement ou maintien dans les lieux

OBJECTIFS : Eviter que les familles restent dans un logement indécent ou inadapté par manque de ressources

CRITERES D'ATTRIBUTION :

- Avoir un quotient familial < ou égal à 750 €
- Sur évaluation sociale mettant en évidence les difficultés liées à la situation.
- Avoir au moins 1 enfant à charge au sens des Prestations Familiales.
- Le dossier doit être à jour au point de vue des Prestations Familiales
- La demande doit être effectuée dans un délai de 6 mois à compter de l'entrée dans les lieux
- L'aide doit s'inscrire dans le cadre d'un projet développé par l'allocataire

NATURE DE L'AIDE :

- ouverture de compteur,
- frais de déménagement si la famille ne peut prétendre à la prime de déménagement,
- aménagement du logement (hors travaux pris en compte par le prêt à l'amélioration de l'habitat) ex : travaux de peinture

PIECES JUSTIFICATIVES :

- Le formulaire unique
- L'évaluation sociale
- Les devis ou factures acquittées

MONTANT DE L'AIDE :

Aide versée à l'allocataire sous forme de prêt ou de subvention dans la limite de **1 100 €**

En cas de paiement au vu d'un devis, la facture acquittée doit être transmise à la Caf dans le délai de 2 mois suivant le paiement. En l'absence de justificatif, la Caf se réserve le droit de réclamer la somme versée à la famille

Aide versée dans la limite des fonds disponibles

retour CR

Aide aux charges de copropriété

OBJECTIFS : **Eviter les impayés de charges et permettre le maintien des propriétaires dans leur logement.**

CRITERES D'ATTRIBUTION :

- Avoir un quotient familial < ou égal à 750 €
- Sur évaluation sociale mettant en évidence les difficultés liées à la situation.
- Avoir 1 enfant à charge au sens des Prestations Familiales
- Familles allocataires en accession à la propriété, résidant dans leur logement et qui répondent aux conditions générales d'octroi.
- L'aide doit s'inscrire dans le cadre d'un projet développé par la famille
- Pas de prêt si dossier de surendettement ou d'effacement de dettes

NATURE DE L'AIDE :

- Paiement des impayés de charge de copropriété

PIECES JUSTIFICATIVES :

- Le formulaire unique
- L'évaluation sociale
- Justificatifs des charges de copropriété à payer
- Rib du créancier

MONTANT DE L'AIDE :

Aide versée au créancier sous forme de prêt et/ou subvention dans la limite de **4 100 €**

Aide versée dans la limite des fonds disponibles

Aide à la rénovation thermique

OBJECTIFS : **Lutter contre la précarité énergétique du logement et ainsi contribuer à l'amélioration du cadre de vie des familles**

CRITERES D'ATTRIBUTION :

- Avoir un quotient familial < ou égal à 750 €
- Sur évaluation sociale mettant en évidence les difficultés liées à la situation.

retour CR

- Avoir 1 enfant à charge au sens des Prestations Familiales.
- Bénéficier ou ouvrir droit à une aide au logement.
- Les travaux doivent concourir à la rénovation thermique.
- Etre dans le logement depuis 5 ans.
- Le financement vient en complément des aides attribuées par les autres financeurs (ANAH, énergéticiens, Conseil Départemental,…).
- Pas de prêt si dossier de surendettement ou d'effacement de dettes.

NATURE DE L'AIDE :

- Participation aux travaux relatifs à la rénovation thermique

PIECES JUSTIFICATIVES :

- Le formulaire unique
- L'évaluation sociale
- Fiche relative à l'engagement des partenaires.

MONTANT DE L'AIDE :

- Aide versée au créancier dès validation du démarrage du projet
- Aide versée sous forme de prêt et/ou subvention dans la limite de 4 000 €

MODALITES :

- Le travailleur social de la Caf décide de l'attribution de cette aide lors de la commission partenariale si tous les critères sont réunis. Une restitution est effectuée en commission d'action sociale.

Aide versée dans la limite des fonds disponibles

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20210531-308C-2021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/06/2021
Publication : 03/06/2021
CERTIFIE CONFORME Acte exécutoire le 3 juin 2021 Le Président

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 31 mai 2021

72 élus présents (103 en exercice, 14 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

REMISE GRACIEUSE DE CREANCE (HUIS CLOS) (315/7.10.5/308C)

Contre (1) : Christelle RITZ.
Abstentions (5) : Thierry BELLONI, Christophe BITSCHENE, Jacques BLANQUIN, Ludovic HAYE et Jean-Paul MOR (représenté par Christophe BITSCHENE).
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président



Fabian JORDAN

retour CR