

COMMUNE

DE

DUTTLENHEIM

67120

**Le Maire de la Commune de Duttlenheim**

Annule et remplace l'arrêté n° 3/2025

Vu la loi locale du 7 novembre 1910 concernant les prescriptions de la police des bâtiments ;

Vu l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental ;

Considérant que dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la loi locale du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions habilite l'autorité de police communale, c'est-à-dire le Maire, à prendre, par arrêté, des dispositions réglementant la police des constructions, non seulement dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène mais aussi dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions.

ARRETE

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champs d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Duttlenheim.

Article 2 : Portée juridique

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elles ont pour objet de réglementer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que l'esthétique des constructions sur le territoire communal.

Les dispositions du présent règlement coexistent avec celles issues du document d'urbanisme opposable sur le territoire communal.

En cas de contradiction entre les dispositions du présent règlement et celles prévues dans le document d'urbanisme opposable, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

Le présent règlement, après avoir été rendu opposable selon le droit applicable, s'impose à toute demande en cours.

Article 3 : Commission municipale

Il est constitué une commission municipale pour la conservation de l'esthétique locale. Les membres de cette commission, experts en la matière, ou sensibilisés par ces problèmes, sont les membres de la Commission Urbanisme-PLU-Cimetière.

Le maire prendra l'avis de cette commission chaque fois qu'il le jugera utile, pour l'étude des demandes d'utilisation et d'occupation des sols, ou plus généralement, pour les problèmes concernant le cadre bâti.

Cette commission siégera sous la présidence du maire ou de l'adjoint délégué.

Les membres de cette commission sont tenus au secret des délibérations.

Article 4 : Secteurs concernés par l'application du présent règlement

Seuls deux secteurs sont concernés par l'application du présent règlement :

- Le secteur A correspondant aux secteurs UA1 et UA2 délimités au PLU de la commune ;
 - Le secteur B correspondant aux secteurs UA3, UA4, UA5 et UB délimités au PLU de la commune ;
- et identifiés sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 5 : Nature des opérations soumises au présent règlement

Sont soumises au présent règlement, les utilisations et occupations du sol suivantes :

- Les fouilles à l'exception des fouilles archéologiques, de celles nécessaires à l'activité agricole, ainsi que celles exigées par la réalisation et l'entretien des équipements publics ;
- Les constructions et installations soumises à permis de construire ;
- Les aménagements, constructions et installations soumis à permis d'aménager ;
- Les aménagements, constructions et installations soumis à déclaration préalable.

Article 6 : Adaptations mineures

Les règles du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la configuration des parcelles, la nature du sol ou de contraintes résultant de constructions existantes.

Article 7 : Autorisations d'urbanisme

Les demandes de permis d'aménager, de construire ou les déclarations préalables visées à l'article 5 doivent être présentées dans les formes et conditions fixées par les textes en vigueur, et seront instruites par l'administration communale au regard de leur conformité au présent règlement.

En cas de non-conformité de cette demande par rapport au présent règlement l'administration notifiera un refus au service en charge de l'instruction de la demande d'urbanisme au plus tard 8 jours calendaires avant la date de clôture de l'instruction de la demande d'urbanisme.

Passé ce délai, à défaut de décision expresse, celle-ci sera réputée favorable.

La non-opposition, sur la base du présent règlement, à des travaux envisagés pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable est exigée par le droit de l'urbanisme, ne préjuge pas de l'application de ce droit de l'urbanisme.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 8 : Sécurité

La commune de Duttlenheim est soumise à des risques d'inondation par débordement de la Bruche et réfléchit, pour assurer la sécurité des biens et des personnes, à limiter le ruissellement des eaux pluviales. Par ailleurs, le stationnement le long des voies et parfois sur les trottoirs crée des problèmes de sécurité pour les piétons et les cyclistes. Le renforcement des règles de stationnement sur les espaces privatifs en particulier pour les opérations d'une certaine importance permettra de libérer l'espace public du stationnement.

Emprise au sol

Dans le secteur B, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie du terrain. Les piscines dont la hauteur de la couverture ne dépasse pas 1,50m ne sont pas prise en compte pour l'appréciation de l'emprise au sol.

Espace de pleine terre

Dans le secteur B, au moins 25% du terrain doit être maintenu en espace de pleine terre.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si les conditions suivantes sont cumulativement réunies :

- Il permet l'infiltration naturelle des eaux ;
- Son sous-sol est libre de toute construction, installation ou équipement sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, à l'exception des dispositifs d'assainissement autonome, des dispositifs d'arrosage enterré, des installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des sentiers de dalles (de type « pas japonais ») ;
- Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces de pleine terre.

Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol, à l'exception des dispositifs géothermiques et des cuves de récupération des eaux de pluie.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 6 ares et à condition de ne pas être issus d'une division parcellaire postérieure AU 5 mars 2025.

Stationnement

Les places de stationnement exigé au titre du PLU présenteront au minimum les dimensions suivantes :

- 2,50m x 5,00m pour les places exigées par logement (une ou deux places par logements en fonction des zones du PLU) ;
- 3,30m x 5,00m pour les places supplémentaires libres d'accès (une place par tranche entamée de 4 ou 5 logements).

Dans le secteur A

- Sur des terrains de plus de 6 ares qui sont non bâtis ou en cas de démolition partielle ou totale des constructions existantes, la moitié des places de stationnement exigées par logement et la totalité des places supplémentaires libres exigées au titre du PLU pour les **opérations d'aménagement ou de construction comportant 10 logements ou plus** ;
- Sur les autres terrains, le quart des places de stationnement exigées par logement et la totalité des places supplémentaires libres exigées au titre du PLU pour les **opérations d'aménagement ou de construction comportant 10 logements ou plus** ;

Doivent être aménagées en respectant les conditions cumulatives suivantes :

- Elles sont aménagées de plain-pied et non closes ;
- Si elles ne sont pas couvertes ou soumises à des contraintes réglementaires justifiées, le sol reste perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le secteur B

La moitié des places de stationnement exigées par logement et la totalité des places supplémentaires libres exigées au titre du PLU pour les nouvelles constructions à destination d'habitation, doivent être aménagées en respectant les conditions cumulatives suivantes :

- Elles sont aménagées de plain-pied et non closes ;
- Si elles ne sont pas couvertes ou soumises à contraintes réglementaires justifiées, le sol reste perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 9 : Esthétique

Aspect extérieur des constructions

1. Une transition paysagère doit être aménagée entre le village et l'espace agricole afin de favoriser l'intégration du village dans le grand paysage.
2. Les appareils de climatisation et ceux destinés au chauffage des habitations ou des piscines sont interdits sur les façades vues directement depuis l'espace public, de même pour les prises ou rejet d'air de type ventouse sauf s'ils sont intégrés dans un caisson traité en harmonie avec la façade de la construction principale.
3. Les pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses, sont interdits.
4. La couleur des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique existante dans le secteur et participer à la mise en valeur du patrimoine, en particulier dans le secteur A.

5. Les coffrets de comptage, les boîtes aux lettres et autres éléments techniques doivent être intégrés dans la clôture si elle existe ou dans un muret.

Esthétique des toitures

1. Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter un faîtage central. Sur les constructions à destination d'habitation, les toitures papillon, à redans (sheds) ou en dents de scie sont interdites.



Toiture papillon



Toiture à redans



Toiture en dents de scie

2. Les équipements techniques doivent être intégrés dans la toiture.

Espace de convivialité

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans l'ensemble du **secteur B**,
- **Dans le secteur A**, aux terrains de plus de 6 ares qui sont soit non bâtis ou en cas de démolition partielle ou totale des constructions existantes.

Les opérations d'aménagement ou de construction à destination d'habitation comportant 10 logements ou plus, doivent comprendre un espace **extérieur** destiné à accueillir une aire de jeu, du mobilier urbain (banc, table,...), ... pour constituer un espace de convivialité partagé.

Cet espace doit respecter les dispositions suivantes :

- Il doit être constitué d'un seul tenant,
- Il doit être aménagé proche du terrain naturel,
- Il ne peut pas être mutualisé avec l'espace de pleine terre ou les espaces de circulation ou de stationnement,
- Il doit représenter au minimum 10m² par logement.

PUBLICITE

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Sous-Préfet,
- Mesdames et Messieurs les adjoints au maire,
- Service instructeur des autorisations d'urbanisme,

Fait à Duttlenheim, le 26 mai 2025

Alexandre DENISTY

Maire

