



Tel : 03-88-38-10-24
Fax : 03-88-38-06-87

**ARRETE
PORTANT REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS**

Nous, Maire de la Commune de SOULTZ-LES-BAINS,

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 ;

VU la délibération N°17/04/2009 en date du 3 juillet 2009 portant mise en application de la loi locale du 7 novembre 1910 ;

VU l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) en date du 4 septembre 2013

CONSIDERANT 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

ARRETONS

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Sultz-les-Bains

ARTICLE 2^{ème} - 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, celles du présent règlement 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 Communale des Impôts Directs.

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.

Le règlement de la commission sera établi par le maire. Cette commission siègera sous la présidence du Maire ou de l'Adjoint Délégué.

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

ARTICLE 4 – Divisions en secteurs

Le territoire de Soultz-les-Bains est divisé en 6 secteurs, délimités sur le plan annexé au présent règlement dénommé **Annexe A₁** et **Annexe A₂** :

- Secteur 1 : Centre-village historique.
- Secteur 2 : Zone d'habitation hors centre-village historique.
- Secteur 3 : Zones artisanales
- Secteur 4 : Zones de développement urbain futur.
- Secteur 5 : Zones d'équipements publics de sports et de loisirs
- Secteur 6 : Zones agricoles et naturelles.

Seuls **les secteurs 1 à 4** sont concernés par le présent règlement des constructions.

ARTICLE 5 – Nature des opérations soumises au présent règlement

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

- a) les fouilles à l'exception des fouilles archéologiques, de celles nécessaires à l'activité agricole, ainsi que de celles exigées par la réalisation et l'entretien des équipements publics
- b) les constructions et installations soumises à permis de construire.

- c) les aménagements et installations soumis à déclaration préalable.
- d) l'édification d'œuvres d'art, monuments, candélabres, poteaux, pylônes, éoliennes, paraboles de toute hauteur ou taille
- e) l'installation de systèmes de climatisation et de production de chaleur, les paraboles de vidéocommunication et de télévision comportant un élément apparent sur la façade donnant sur une voie ou un passage ouverts à la circulation publique.
- f) l'installation de coffret privatif de comptage d'énergies ou de communication
- g) les installations faisant saillies sur Domaine Public

ARTICLE 6 – Adaptations mineures

Les règles du présent arrêté 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 préalables

Quiconque envisage de réaliser l'une des opérations visées à l'article 5 du présent règlement (à l'exception de celles prévues en b et c), doit déposer en mairie, un mois au moins avant le commencement des travaux, une demande d'autorisation préalable, indiquant la nature des travaux.

L'administration communale dispose d'un mois pour notifier une opposition aux travaux envisagés, opposition fondée sur l'application du présent règlement.

Ce délai débute à compter du jour où la demande est complète au sens des dispositions prévues pour l'instruction des autorisations d'occupations et d'utilisations du sol.

Passé ce délai d'un mois, la décision est réputée favorable.

L'autorisation préalable ne pourra être accordée que sous réserve des droits des tiers.

ARTICLE 8 – Permis de construire et déclarations préalables

Les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables visées à l'article 5 alinéa b et c 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.

CHAPITRE II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – Accès en voirie et voirie privée

a) Accès en voirie

Les terrains faisant l'objet d'une demande de permis de construire doivent être desservis par une voie ouverte à la circulation publique de caractéristiques suffisantes pour permettre en toute sécurité une desserte de l'opération envisagée.

Lorsqu'un terrain est accessible par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès des véhicules ne sera autorisé qu'à partir de celle des voies qui présente le moins de risque pour la sécurité, au regard des caractéristiques de cette voie et/ou de sa fréquentation. Pour des raisons de sécurité, un accès supplémentaire ou un accès suffisant permettant le croisement des véhicules peuvent aussi être imposés.

Les accès doivent être carrossables afin de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

L'accès à la voirie publique doit faire l'objet d'un aménagement spécial de type bateau à la charge de l'aménageur ou d'un dispositif spécial qui constitue le raccordement à la voirie en cas d'impossibilité technique avérée de réaliser un « bateau ».

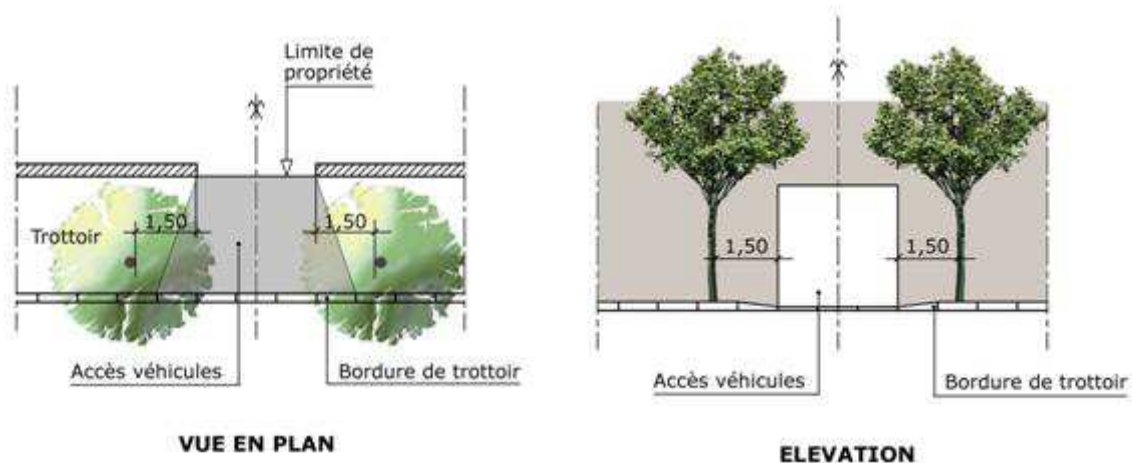
Tout aménagement destiné à permettre cet accès qui perturberait l'écoulement des eaux est interdit.

b) Débouché sur le Domaine Public

En le cas d'une suppression ou d'une modification de la position d'un accès véhicule à une propriété, les travaux sont à la charge du propriétaire riverain.

Aucun arbre sur le domaine public ne doit être supprimé pour des raisons esthétiques sauf impossibilité justifiée.

Dans les voies plantées d'arbres, les entrées charretières ou les débouchés de voies privées sur le domaine public routier doivent être, à moins d'impossibilité préalablement constatée, placés dans l'intervalle de deux arbres et à une distance de 1,50m minimum du tronc des arbres. Ils doivent être établis de manière à conserver le plus grand nombre entier de places de stationnement.



Au cas où l'activité induit un accès par des poids lourds au sens du code de la Route, le renforcement de la structure du trottoir afin d'éviter toute déformation du corps de chaussée afin sécuriser le déplacement des piétons est à la charge de l'entreprise.

A défaut, toute entreprise qui occasionne des dégradations ou une usure anormale du trottoir, du fait de son activité, doit supporter le coût des réfections.

c) voirie privée

L'accès à une, ou plusieurs, construction(s) non située(s) en première ligne par rapport à la voie publique devra présenter des caractéristiques minimales en fonction de la longueur de cet accès et du nombre d'unités logement desservies.

Ces caractéristiques sont fixées comme suit :

- l'accès devra être d'une largeur minimale de 3 mètres, de limite à limite, sur toute sa longueur s'il dessert une unité logement,
- l'accès devra être d'une largeur minimale de 4 mètres de limite à limite, si sa longueur n'excède pas 50 mètres et s'il dessert au plus deux unités logement,
- l'accès devra être d'une largeur minimale de 4 mètres, de limite à limite, avec aménagement d'un créneau de croisement d'une longueur minimale de 8 mètres et d'une largeur minimale de 3 mètres, implanté à mi- distance pour faciliter le croisement des véhicules , si sa longueur est comprise entre 50 et 80 mètres et s'il dessert au plus quatre unités logement.
- l'accès devra être d'une largeur minimale de 6 mètres de limite à limite dans tous les autres cas de figure et comporter une place de retournement de 16 x 25 mètre

ARTICLE 2 – Eau potable, assainissement, eaux pluviales, eaux de toitures, réseaux secs

a) Eau potable

Les dispositions du règlement de vente d'eau de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Commune de Molsheim.
Toute construction ou installation abritant des activités humaines doit être alimentée en eau potable.

b) Assainissement

Les dispositions du règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Commune de Molsheim.
Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Dans le cas où il y aurait impossibilité de raccordement, l'assainissement pourra être assuré par un dispositif autonome.

c) Eaux pluviales

Lorsque le réseau public accueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En l'absence de réseau, l'écoulement des eaux pluviales devra être assuré par le particulier.

d) Eaux de toiture

La partie inférieure de toute toiture bordant la voie publique doit être munie d'une gouttière ou d'un chéneau s'opposant efficacement à la projection d'eau de pluie sur les usagers de la voie.
Aux points bas de ces ouvrages, les eaux doivent être canalisées dans des tuyaux de descente.

e) **Réseaux secs**

Les réseaux nécessitant un câblage doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et de leurs supports.

Lorsque les réseaux privés sont raccordés à un réseau public enterré, la partie privée des réseaux doit également être enterrée.

Pour des raisons esthétiques, tout projet de construction donnant lieu à l'instruction d'un permis de construire doit comporter les réservations nécessaires à l'enfouissement des réseaux de raccordement sur le fond privé.

ARTICLE 3 – Surface et forme des terrains

Un terrain peut être réputé inconstructible si, compte tenu de sa surface ou de sa configuration, il ne permet pas d'y édifier des installations ou des constructions s'intégrant dans l'environnement.

Toute demande de permis de construire en secteur 4 doit être compatible avec les études urbaines, notamment celle portant sur la zone de développement urbain futur le long de la future voirie Rue du Père Eugène HUGEL (**Annexe2**)

Sera incompatible tout projet rendant impossible ou coûteux la réalisation des infrastructures projetées.

ARTICLE 4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- a) La façade sur rue des constructions principales doit être implantée dans la bande formée par le prolongement de la ligne des façades des constructions voisines.
- b) Dans le cas où il n'y a pas possibilité de déterminer la bande d'implantation, aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 3 mètres de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique.
- c) Dans les parties de l'agglomération où il existe des usoirs, aucune construction, ni installation fixe, y compris les clôtures ne sera autorisée sur ces usoirs.

ARTICLE 5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a) Dans les parties de l'agglomération où l'urbanisme est du type village-rue en ordre continu, et lorsque les terrains ont une largeur de façade sur rue inférieure à 8 mètres, les constructions seront édifiées d'une limite latérale à l'autre.
- b) Quelque soient les secteurs, lorsque la façade sur rue est égale ou supérieure à 8 mètres, l'implantation sur une seule limite latérale est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre limite sera d'au moins 3 mètres.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs implantations aux interventions des services de secours.

Les nouvelles constructions sur un même terrain doit être implantée de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie de la construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 7 – Emprise au sol

Aucun terrain ne pourra être occupé en totalité par des constructions, afin d'assurer l'éclairage et l'ensoleillement des fonds voisins.

Cette disposition ne s'applique pas pour une reconstruction à volume identique lorsque la situation initiale ne respectait pas cette disposition.

ARTICLE 8 – Hauteur maximum des constructions

- En secteur 1, la hauteur maximale des gouttières des constructions et installations est limitée à 8 mètres.
- En secteur 2, la hauteur maximale des gouttières des constructions et installations est limitée à 6 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions implantées sur limites séparatives, dont la hauteur maximale à la gouttière est limitée 3 mètres ou à l'acrotère.
- Dans l'ensemble des secteurs régis par le présent règlement des constructions, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

ARTICLE 9 – Aspect extérieur

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments) ne doivent pas altérer le caractère local des sites et paysages urbains, notamment en ce qui concerne :

- le volume général,
- la forme des toitures,
- les matériaux pour leur aspect,
- les couleurs,
- les éléments architecturaux tels que percements, balcons, fermetures,
- l'adaptation au sol.

Serait considéré comme altérant le caractère local des sites et paysages urbains tout projet de construction en rupture avec l'esthétique global du secteur d'implantation tant au regard de son architecture qu'au regard des matériaux utilisés.

a) DISPOSITIFS SUR OU EN FACADES DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC

- L'installation de système de climatisation, de production de chaleur comportant un élément apparents sur la façade, de paraboles de vidéocommunication ou de télévisions donnant sur une voie publique ou un passage ouvert à la circulation publique est interdit pour des raisons esthétiques du caractère des lieux avoisinants et des perspectives monumentales

- Toute ouverture de ventilation en limite du domaine public doit être établie à plus de 0,10 m au-dessus du niveau du trottoir pour éviter l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.
- L'établissement d'ouvrages d'accès ou de ventilation disposés en jours horizontaux sur le domaine public est interdit.
- Les ouvrages existants sont tolérés à titre précaire. Ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant ces ouvrages doivent être solidement scellés, être disposés exactement dans le plan du trottoir et être maintenus en parfait état d'entretien.
- Aucune boîte aux lettres ne doit constituer une saillie par rapport au nu du mur donnant sur un trottoir ou sur chaussée.
- Les installations de coffret de comptage ou de communication privatif doivent être encastrées dans les façades des bâtiments desservis.

**b) OCCUPATION DU SUR -SOL (OU OCCUPATION EN SURPLOMB
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUT TYPE DE SAILLIE**

1) Autorisation d'occupation en surplomb de la voirie

Toute occupation du domaine public en surplomb de la voirie doit être conforme aux prescriptions du présent règlement et faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Le pétitionnaire devra adresser à la Commune de Sultz-les-Bains une demande d'autorisation du surplomb du domaine public le cas échéant préalablement à la demande d'une autorisation du droit des sols.

La demande est présentée par écrit et adressée à Monsieur le Maire de la Commune de Sultz-les-Bains. Elle doit contenir toutes les indications nécessaires à son instruction telles que les nom et prénoms du pétitionnaire, son domicile, une vue cotée des façades sur le domaine public, les coupes des façades au droit des saillies concernées, la description des saillies (nature, hauteur, largeur etc.)

2) Dimensions des saillies autorisées

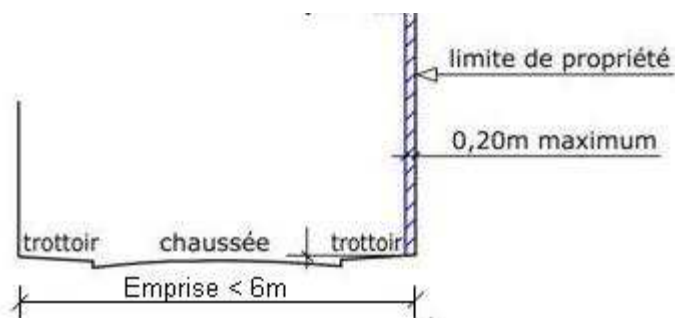
Conformément à l'article R112-3 du Code de la voirie routière, aucune construction nouvelle ne peut empiéter sur le domaine public routier à l'exception de saillies qui devront faire l'objet d'une autorisation et qui devront respecter les dimensions fixées ci-après.

Les dimensions maximales des saillies autorisées sont fixées d'après la largeur de la voie située entre les propriétés de part et d'autre

Les saillies, qui ne peuvent en aucun cas être établies à une distance inférieure à 0,50m de la bordure du trottoir ou de la limite de la voie de circulation automobile lorsqu'il n'existe pas de trottoir, doivent obligatoirement s'inscrire dans les dimensions définies ci-après:

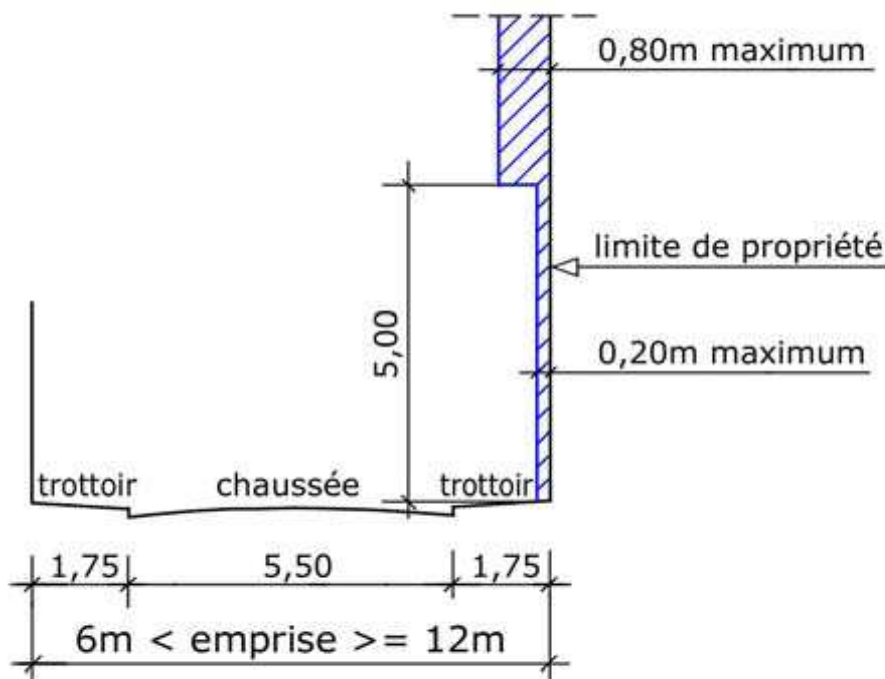
Voies d'une largeur inférieure à 6m

- 0,20m maximum (largeur de la saillie).



Voies d'une largeur supérieur à 6m

- 0,20m maximum jusqu'à une hauteur de 5m mesurée à partir du niveau de la voirie à l'alignement.
- 0,80m maximum au delà d'une hauteur de 5m.



EXEMPLE : EMPRISE DE 9m

Toutefois, les conditions d'établissement des saillies peuvent faire l'objet de prescriptions restrictives (dimensions, hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées, ...), pour tenir compte de la configuration particulière des lieux et notamment pour des motifs de sécurité et d'accessibilité. En particulier, conformément à l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées, **la largeur de trottoir libre d'obstacle devra rester supérieure à 1,40m.**

Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux de circulation.

3) Conditions d'établissement et d'entretien des installations

Toute installation en saillie en surplomb du domaine public routier doit être édictée et entretenue de manière à ne causer aucun préjudice notamment à la Commune de Soultz-les-Bains.

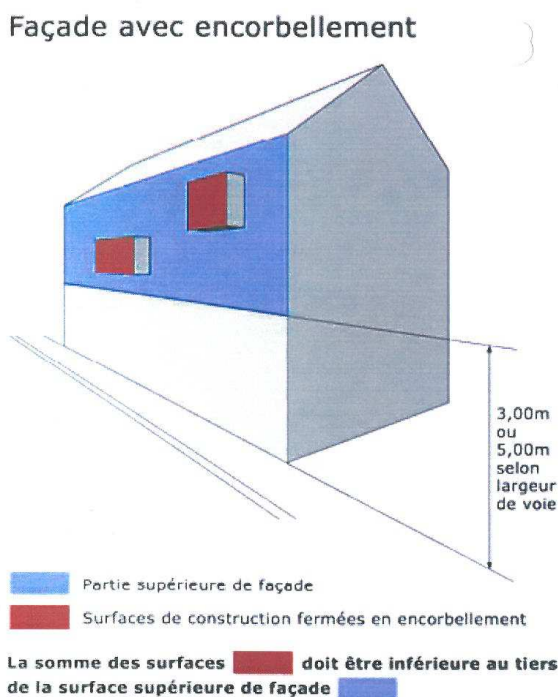
Les eaux pluviales des balcons et des marquises ne peuvent s'écouler que par des tuyaux de descente disposés de manière à ne pas déverser les eaux sur le trottoir et plus généralement sur le domaine public.

4) Constructions fermées en encorbellement

Les constructions fermées en encorbellement sont autorisées sur la partie supérieure de façade c'est-à-dire au-delà d'une hauteur de 5m à la condition que la surface verticale cumulée n'excède pas le tiers de la surface totale de cette partie supérieure de façade située selon les cas au-delà de 3m ou de 5m de hauteur.

La partie supérieure de façade au-delà de 5m de hauteur ne comprend pas les attiques et les parties en retrait.

Pour les bâtiments ayant plusieurs façades sur rue, chaque façade est considérée isolément.



C) CONDUITS DE FUMÉE, TUYAUX D'ÉCHAPPEMENT

Aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz entraînant une pollution, une gêne ou un risque pour les personnes ou les biens ne peut s'implanter à une hauteur inférieure à 2.50 mètres et ni constituer une saillie supérieure à 20 cm

D) ENSEIGNES PARRALLELES ET PERPENDICULAIRES

L'implantation des enseignes devra respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les dispositions suivantes devront notamment être respectées :

- Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables.
- Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, s'il y a lieu, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.
- Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les 3 mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.
- Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,20 cm.
- les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte (ou enseignes drapeaux) ne sont autorisées que dans les voies d'une largeur supérieure à 6m. Elles ne doivent pas constituer dans ces voies, une saillie supérieure à 0.80 m au-delà de 3m de hauteur Ces enseignes ne peuvent pas être apposées devant une fenêtre ou un balcon.

E) BANNES ET STORES REPLIABLES

1 – En rez-de-chaussée

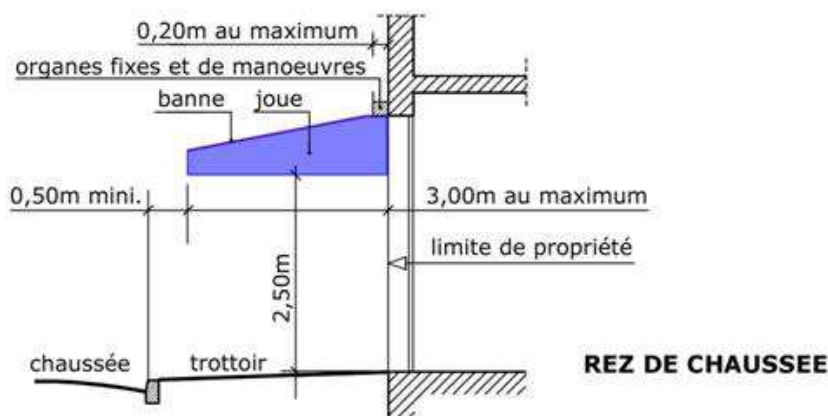
La dimension horizontale des bannes et stores repliables prise à l'alignement des façades, peut atteindre une dimension de 3,00 m. Toutefois, une dimension supérieure peut être autorisée lorsque la largeur de la voie et des trottoirs est suffisante pour répondre aux besoins de la circulation des véhicules et des piétons.

La banne déployée ne devra en aucun cas s'établir à une distance inférieure à 0,50m de la bordure de trottoir.

La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser 0,20m.

Les bannes doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être à une hauteur inférieure à 2,50m au-dessus du trottoir y compris tous les organes fixes et de manœuvres.

La hauteur des lambrequins ne peut dépasser 0,30m.

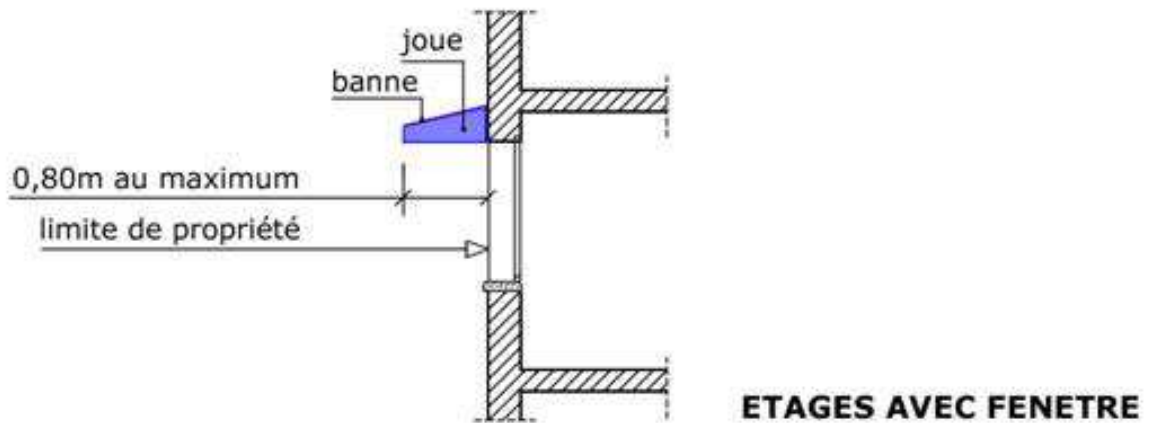


2 – Aux étages

Au droit de chaque croisée non pourvue de balcons, la saillie des bannes et des stores ne peut dépasser 0,80m.

Au droit des croisées pourvues de balcons, la saillie des bannes et stores peut être de même dimension que celle des balcons sans dépasser 1,20m.

Au droit des constructions en encorbellement, la saillie des bannes et des stores est mesurée à partir de l'alignement.



F) MARQUISES, PORCHES ET BANNES FIXES

La dimension horizontale des marquises, porches et bannes fixes, prise à l'alignement des façades, peut atteindre une dimension de 1,20m. Leur hauteur, non compris les supports ne peut excéder 1,00m.

Le point le plus bas doit être à 2,50m au dessus du niveau du trottoir

G) PORTES, PORTAILS, VOLETS, PERSIENNES, FENETRES, CHASSIS

En rez-de-chaussée, les portes, portails, volets, persiennes, fenêtres et châssis ne peuvent être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.

Aux étages, l'ouverture des persiennes, volets est autorisée sur le domaine public. Ces dispositifs doivent avoir une saillie de 0,20m maximum en position fixe.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Des aires de stationnement d'une surface suffisante pour les besoins des occupations et utilisations du sol projetées, doivent être réalisées en dehors des voies publiques, et doivent être individuellement accessibles.

Une aire de stationnement est exigée pour les constructions en raison d'une place par tranche 50 m² de surface aménagée.

Le nombre minimum de place de stationnement pour les logements sociaux est définie par la loi, indépendamment du présent règlement de construction.

Ces aires de stationnement doivent comporter les dimensions minimales de 2.50 mètres en largeur et 5 mètres en longueur Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers et directement accessibles

Même si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue au code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent en particulier pour les travaux entraînant une augmentation du nombre de logements par transformation d'un bâtiment existant, il doit être créé un certain nombre de places de stationnement, dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant.

Le nombre de stationnement sur un terrain surbâti avant transformation ou travaux se détermine en additionnant les aires de stationnements existantes couvertes dans le bâti et les aires de stationnement extérieures dans les cours et autres espaces non clos circulables répondant aux dimensions minimales de 2.50 mètres en largeur et 5 mètres en longueur directement accessibles directement du domaine public ou individuellement accessible à partir d'une accès ou cheminement véhicule privé. Ces aires sont réputées existantes même si elles ne sont pas matérialisées sur le terrain.

Tous travaux (augmentation de S.H.O.N., transformation de surface brute en surface nette, changement de destination) supprimant un stationnement doivent entraîner l'obligation de recréer un nombre de places équivalent, dans la mesure où du fait de cette suppression le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte, doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité foncière.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des entrées et sorties de stationnement peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation

Au-dessus de 50 places de stationnement de véhicules particuliers, il peut être exigé que les entrées et sorties des véhicules soient différenciées pour des raisons de sécurité

Au-delà de 1 000 m² les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au(x) bâtiment(s) en toute sécurité. □ □

ARTICLE 11 – STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé la réalisation de locaux pour accueillir ces véhicules légers , à raison de 1,50 m² par logement sous la forme de locaux aménagés pour le stationnement des vélos des résidents, des visiteurs et du personnel évitant ainsi un stationnement extérieur anarchique et disgracieux pour tout ensemble comportant plus de 5 logements.

ARTICLE 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parties non utilisables des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places,

Au-delà de 1 000 m² les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au(x) bâtiment(s) en toute sécurité.

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS DIVERSES

Le Maire et les Adjoints ainsi que la gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de MOLSHEIM
- Madame la Perceptrice de MOLSHEIM
- Monsieur le Président du Conseil Général du Bas-Rhin
- Madame la Responsable du Secteur Départemental Aménagement Urbanisme Habitat
Unité Territoriale d'Aménagement du Territoire de Molsheim-Strasbourg
- Archives

Fait à Soultz-les-Bains, le 23 janvier 2014

Le Maire,

Guy SCHMITT