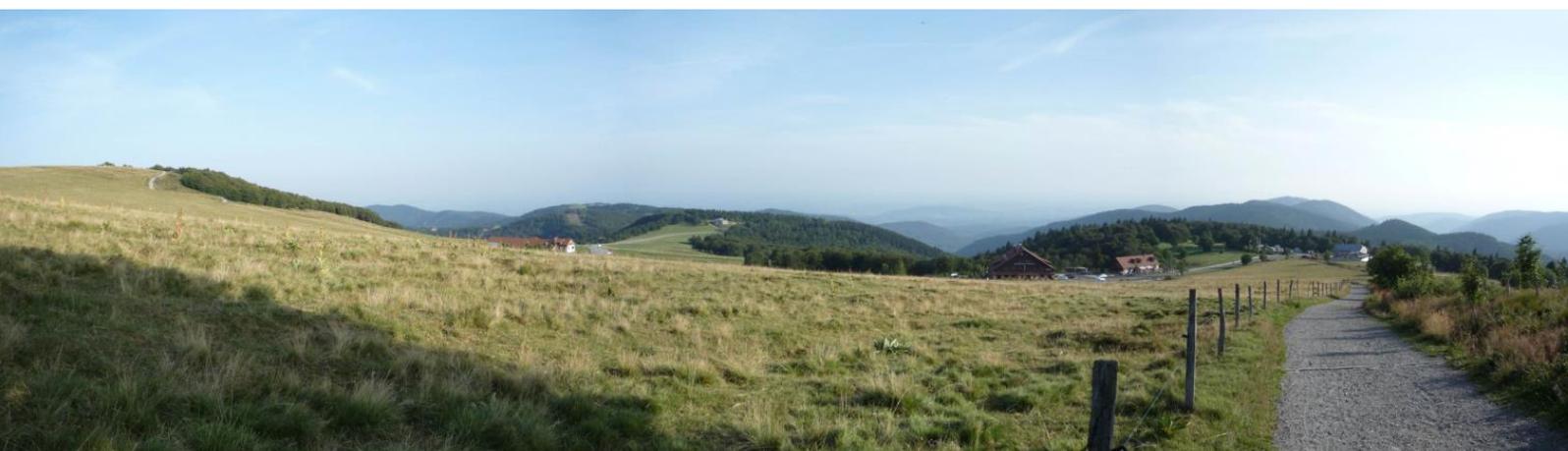




PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE-RELAIS DE TÉLÉPHONIE MOBILE AU SOMMET DU BALLON D'ALSACE

Mise en compatibilité du POS de LEPUIX
avec déclaration de projet

B - Mise en compatibilité du POS



S O M M A I R E

I- Situation réglementaire actuelle	3
A- Un classement en zone ND du POS	3
B- Une trame « espace boisé classé »	3
II- Les changements à apporter au POS	4
A- Les modifications du règlement écrit.....	4
B- La suppression de la trame « espace boisé classé »	4
Règlement modifié.....	6
Zonage modifié (extrait)	11

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du POS de la commune de Lepuix liée à la réalisation d'une antenne-relais au sommet du Ballon d'Alsace, les adaptations concernent le règlement écrit et les plans de zonage du POS.

I- SITUATION RÉGLEMENTAIRE ACTUELLE

A- Un classement en zone ND du POS

Le projet d'antenne-relais de téléphonie mobile se situe en zone ND du POS de Lepuix, protégée en raison de sa valeur sylvicole et écologique.

Cette zone, d'une superficie de 2566 hectares, recouvre la forêt domaniale du Ballon d'Alsace et est en majorité recouverte par une trame « espace boisé classé (EBC) ».

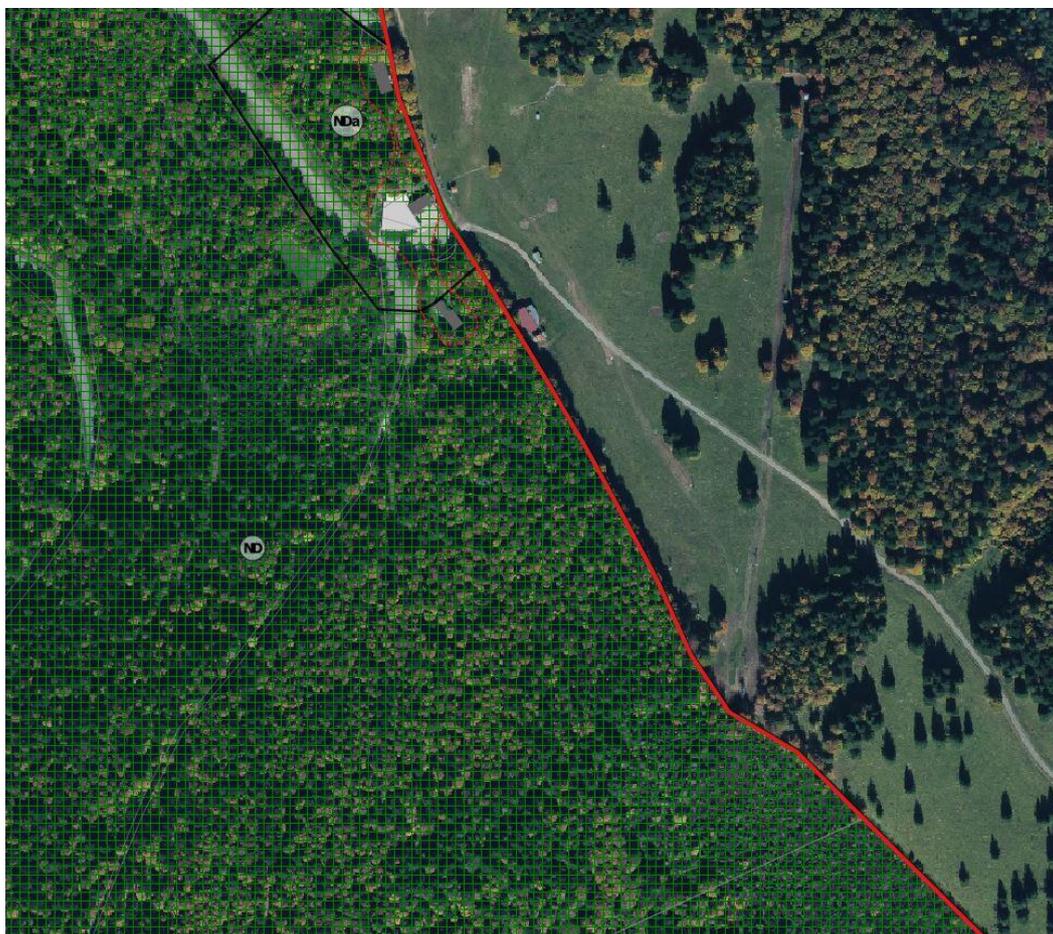
L'article 2.5. du règlement écrit du POS en vigueur à Lepuix admet « l'édification d'un émetteur ».

Néanmoins, pour garantir la faisabilité du projet d'un point de vue juridique, il est envisagé de compléter cet article en ajoutant le lieu-dit où est prévu le projet d'implantation de l'antenne.

B- Une trame « espace boisé classé »

L'installation de l'antenne-relais, envisagée au plan de zonage en zone ND, est recouvert d'une trame « espace boisé classé (EBC) », qui protège la forêt domaniale du Ballon d'Alsace et interdit tout changement d'affectation de cette forêt.

Les EBC, dans la zone ND du POS de Lepuix représentent 2190 hectares.



II- LES CHANGEMENTS À APPORTER AU POS

A- Les modifications du règlement écrit

► L'article ND 2.5. du règlement écrit du POS admet l'édification d'un émetteur, ce qui peut sous-entendre « un seul ».

Cette disposition est difficilement applicable car complexe à vérifier, il est donc proposé d'ajouter que l'édification d'un émetteur est admis dans le secteur dit « Le Plain de la Gentiane ».

► L'article ND 10 du règlement est complété afin de garantir l'installation de l'antenne-relais.

Ces modifications concernent les articles 1 et 10 de la zone ND. Les ajouts apparaissent en gras dans les phrases qui suivent :

« SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Article ND1 – Types d'occupation et utilisation du sol admis

2. « Ne sont admis que :

[...]

2.5. L'édification d'un émetteur **dans le secteur dit « Le Plain de la Gentiane.**

[...] ».

« ND 10 Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 m à l'égout du toit par rapport au niveau moyen du terrain avant aménagement.

Dans le secteur NDa, une hauteur supérieure pourra être admise, sous réserve d'une bonne intégration au site et au paysage.

La hauteur des abris pour randonneurs ne peut excéder 2,5 m à l'égout du toit.

Pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif implantés dans le secteur de la Gentiane, la hauteur n'est pas réglementée. »

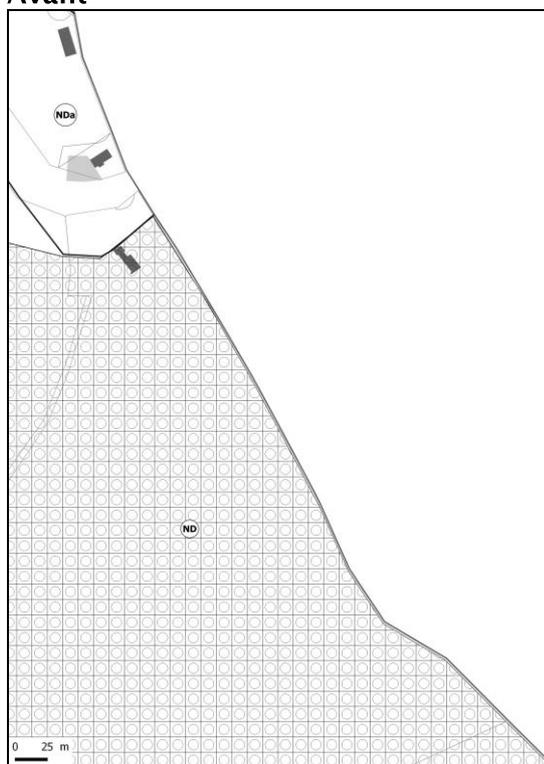
La totalité du règlement (modifié) de la zone ND figure en page 6 du présent dossier.

B- La suppression de la trame « espace boisé classé »

Les constructions et travaux projetés devraient conduire à la coupe de cinq arbres (hêtres et sapins). Bien qu'il soit prévu de compenser cette destruction par la replantation de trente Alisiers blancs, il apparaît préférable de supprimer la trame EBC en amont de la réalisation du projet, même si l'impact sur les arbres et plus largement l'espace boisé sera très minime.

L'extrait de zonage du POS ci-dessous illustre ce changement.

Avant



Après



587 m² de trame 'espace boisé classé' seront donc supprimés afin de sécuriser juridiquement la réalisation de l'équipement et la création des accès au site. Il a été tenu compte d'une distance d'environ 30 m perpendiculairement à la limite de zone ND, limitrophe avec le Haut-Rhin.

Cette suppression d'EBC représente 0,0027 % des EBC présents en zone ND (pour rappel 2190 ha), ce qui reste dérisoire.

RÈGLEMENT MODIFIÉ



CHAPITRE III – ZONES ND

Caractère de la zone

La zone ND est une zone naturelle composée essentiellement de forêts. On y trouve cependant des zones agricoles de montagne et quelques constructions d'habitation ou à usage de tourisme et loisirs.

Cette zone est à protéger en raison de la qualité de ses boisements, des paysages et des sites et de sa valeur écologique.

Cette zone comprend, en outre, un secteur NDa destiné à permettre des aménagements de voirie et la construction de bâtiments à usage d'accueil touristique dans le cadre de la restructuration du site du Ballon d'Alsace.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Article ND1 – Types d'occupation et utilisation du sol admis

1. Il est rappelé que sont soumis à autorisation ou à déclaration l'édification de clôtures (à l'exception des clôtures agricoles non soumises à déclaration). :
2. Ne sont admis que :
 - 2.1. Les travaux d'infrastructure et les équipements qui y sont liés, notamment aux réseaux, captage d'eau et traitement des eaux usées.
 - 2.2. Les aires de stationnement.
 - 2.3. L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.
 - 2.4. Les abris pour randonnées toujours ouverts au public.
 - 2.5. **L'édification d'un émetteur dans le secteur dit « Le Plain de la Gentiane ».**
 - 2.6. Les abris pour conteneurs-poubelles, sous réserve d'une bonne intégration au site.
 - 2.7. Dans le secteur NDa, les constructions à usage d'accueil de tourisme et de loisirs ainsi que les aménagements de voirie.
3. Ne sont admis aux conditions suivantes que :
 - 3.1. Les bâtiments à vocation exclusivement agricole à condition qu'ils soient édifiés à proximité immédiate de constructions déjà existantes, qu'ils s'intègrent aux sites et qu'ils ne soient pas situés dans des espaces boisés classés à conserver.
 - 3.2. Les garages isolés au nombre maximum d'un par habitation existante dans la zone NC ou ND à condition que leur édification soit rendue nécessaire par l'inaccessibilité hivernale des habitations pour les véhicules. Ils seront par conséquent édifiés à proximité des voies régulièrement déneigées, devront s'intégrer aux sites et paysages et ne pourront s'implanter dans les espaces boisés classés à conserver.

Article ND 2 – Types d’occupation et utilisation du sol interdits

1. Rappel

Le défrichement des espaces boisés classés à conserver au titre des articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants du code de l’urbanisme, indiqués aux plans graphiques est interdit. Tout changement d’affectation de ces espaces boisés est interdit.

2. Sont interdits

Toutes constructions de quelque nature que ce soit à l’exception de celles visées à l’article ND 1.

Sont également interdites les installations et travaux divers aux articles R.442-1 et suivants du code de l’urbanisme et notamment le stationnement permanent de caravanes, les terrains de camping et caravanage, les carrières, les parcs d’attraction, les terrains d’habitation légères de loisirs.

SECTION 2 – CONDITIONS D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 — ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l’article 682 du code civil.
- 3.2. Les sentiers piétons indiqués aux plans graphiques sont à conserver et leur accès doit rester libre.

ARTICLE ND 4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1. Eau potable
Toute construction requérant une alimentation en eau potable sera desservie soit par branchement sur le réseau collectif de distribution, soit par captage, forage de puits particuliers dans les limites du règlement sanitaire départemental.
- 4.2. Assainissement
Tout écoulement direct d’eaux usées dans les fossés et cours d’eau est interdit. Les constructions à usage d’habitation autorisées à l’article ND 1 devront s’assainir sur le fonds conformément au règlement départemental.
- 4.3. Électricité – Téléphone
Les réseaux et branchements pourront être réalisés en aérien. On utilisera des poteaux en bois pour les réseaux téléphoniques et électriques (basse et moyenne tension). Ceux-ci devront suivre les voies ouvertes à la circulation en évitant de passer dans la forêt, de manière à protéger le paysage et éviter les déboisements.

ARTICLE ND 5 — Caractéristiques de terrains

Non réglementé

ARTICLE ND 6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du CD 465 sera exigé pour toute construction. Néanmoins, les postes de distribution d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 mètres peuvent s'implanter à la limite de l'alignement des voies à condition de ne pas entraver la visibilité dans le cadre de la sécurité routière et sous réserve d'une bonne intégration du site.

Dans le secteur NDa, les constructions à vocation de tourisme et de loisirs pourront s'implanter entre l'alignement de la voie et le recul de 10 mètres, à condition de ne pas entraver la visibilité dans le cadre de la sécurité routière et sous réserve d'une bonne intégration au site.

ARTICLE ND 7 — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

ARTICLE ND 8 — Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE ND 9 — Emprise au sol

L'emprise au sol des abris pour randonneurs ne doit pas excéder 20 m².

Article ND 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 m à l'égout du toit par rapport au niveau moyen du terrain avant aménagement.

Dans le secteur NDa, une hauteur supérieure pourra être admise, sous réserve d'une bonne intégration au site et au paysage.

La hauteur des abris pour randonneurs ne peut excéder 2,5 m à l'égout du toit.

Pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif implantés dans le secteur de la Gentiane, la hauteur n'est pas réglementée. »

Article ND 11 – Aspect extérieur des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Matériaux : L'emploi de tous matériaux est autorisé à l'exception de matériaux laissés nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts. On utilisera de préférence le bois.
Les abris en bois conserveront leur aspect naturel.

Couleur : La couleur des toitures sera de couleur sombre. Les surfaces verticales auront des teintes neutres s'intégrant au paysage. L'emploi du blanc pur est interdit.
Les bâtiments en bois conserveront leur aspect naturel.

Toiture : Les toits auront 2 pans ou un seul en cas d'annexe accolée à une construction existante. Une pente minimum de 40° est exigée.

Dans l'ensemble de la zone ND, pour les nouvelles constructions et réfections de constructions admises répondant aux normes de Haute Qualité Énergétique (HQE) ou Basse Consommation d'Énergie, il n'est pas imposé de pente minimale de toiture et les toits à un seul pan sont autorisés sous réserve d'une inscription harmonieuse de la construction dans le site et le paysage. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Article ND 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article ND13 – Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme ne peuvent changer d'affectation. Leur défrichement est interdit.

Les boisements présents dans le secteur NDa ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONAGE MODIFIÉ (EXTRAIT)



