

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

SOMMERAU

(BIRKENWALD)

## REGLEMENT

Elaboration le 21/07/1994  
Révision n°1 le 27/11/2007

### MODIFICATION N°1 ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé  
à l'arrêté du 7/7/2017,



A Sommerau,  
le 10/07/2017

Le Maire,  
Roger MULLER



**atip**

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE  
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE



## SOMMAIRE

---

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES	4
ARTICLE 5 : CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 14 DES TITRE II A V	4
ARTICLE 6 : DEFINITIONS	5
<hr/>	
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
<hr/>	
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	13
<hr/>	
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	21
<hr/>	
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	22
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	28
<hr/>	
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	30

---

---

# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **Article 1 : Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de BIRKENWALD dans le département du Bas-Rhin, tel qu'il est défini par le plan de zonage.

## **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Les dispositions du présent règlement de substituent aux règles générales fixées par les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles citées à l'article R.111-1 qui restent applicables.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

## **Article 3 : Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en 5 zones :

la zone urbaine **UA**, comprenant un **secteur UAj**, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre II du règlement ;

la zone urbaine **UB** où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement ;

la zone à urbaniser **1AU** où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement ;

la zone à urbaniser **2AU** où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement ;

la zone naturelle et forestière **N**, **divisée en trois secteurs Na, Nc et Ng**, où s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement.

## **Article 4 : Adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies par le présent PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 14 des Titre II à V**

Les articles 1 à 14 des Titres II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent :

- Aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- A des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme ; dans ce cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

## Article 6 : Définitions

**Bâtiment annexe** (en zones UA, UB, 1AU et 2AU) : est considéré comme bâtiment annexe tout bâtiment non destiné à l'habitation (tel que remise, garage, abri de jardin, ...) d'une ~~surface hors œuvre brute~~ une surface de plancher inférieure ou égale à 30 (trente) m<sup>2</sup>, ~~d'une hauteur maximale à la gouttière de 3.00 mètres, et de 4.50 m de hauteur totale~~ d'une hauteur maximale totale de 4,50 mètres. Lorsque le bâtiment à construire excède ces dimensions ou a vocation à être habitable, il est considéré comme un bâtiment principal.

**Aménagement, extensions et adaptations ne respectant pas les dispositions prévues par les articles du règlement (s'ils respectent l'implantation d'origine ou s'ils n'aggravent pas la non-conformité)** : il s'agit de permettre l'évolution des bâtiments existants dans leur configuration d'origine, dans la limite de 40 % de la ~~Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)~~ surface de plancher du bâtiment d'origine. Par exemple : un bâtiment édifié à moins de deux mètres de la limite séparative pourra s'étendre dans le prolongement du bâtiment d'origine à moins de deux mètres de la limite séparative. De même, un bâtiment recouvert d'une toiture à 38° pourra être étendu avec une toiture respectant la même pente.

Toutefois, si la ~~S.H.O.N~~ surface de plancher avant travaux est de 150 m<sup>2</sup>, le non respect de la règle ne pourra s'appliquer que pour une extension portant sur une surface ~~hors œuvre nette de~~ plancher maximale de 60 m<sup>2</sup> ; si l'extension devait porter sur une superficie plus importante, elle serait soumise en totalité aux dispositions du présent règlement.

---

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone **UA** est une zone urbaine déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances.

Elle identifie le vieux village.

La zone UA comprend un secteur **UAj** identifiant un espace vert inconstructible.

Dans les **secteurs inondables repérés aux plans de règlement par une trame spécifique**, les occupations et utilisations du sol sont de plus soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **Article 1UA : Occupations et utilisations du sol interdites**

---

##### **Dans toute la zone :**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les constructions à usage agricole,

Les constructions à usage d'entrepôt commercial,

Les caravanes isolées,

Les terrains aménagés de camping,

Les terrains aménagés de caravaning,

Les installations et travaux divers suivants :

- Les dépôts de matériaux,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de ferraille ou de carcasses de véhicules,
- Les dépôts de déchets,
- Les garages collectifs de caravanes,

Les habitations légères de loisirs,

Les carrières,

Les étangs.

**De plus, en secteur UAj,** sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 2UA.

## **Article 2UA : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

**Dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement**, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront de plus respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Mossig.

### **Dans toute la zone, sauf en secteur UAj :**

~~La démolition d'un bâtiment, sous réserve qu'elle soit autorisée par un permis de démolir, conformément à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme,~~

Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,

Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,

Les installations classées nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitation,

Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Les occupations et utilisations du sol non visées aux articles 1UA et 2UA sont admises sans condition particulière.

### **Dans le seul secteur UAj :**

Les ouvrages techniques liés aux canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement),

Les opérations prévues en emplacements réservés au plan de zonage,

Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3UA : Accès et voirie**

---

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 4 (quatre) mètres.

### **Article 4UA : Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Desserte en eau**

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

## 2. Assainissement

### Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

### Eaux usées non domestiques :

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 :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés sur domaine privé et les dispositifs devront être adaptés au terrain et à l'opération.

## 3. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

## Article 5UA : Caractéristiques des terrains

---

Non réglementé.

## Article 6UA : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

### Dispositions générales

Les bâtiments situés en première ligne doivent être implantés sur la ligne des constructions existantes, le long de la voie leur donnant accès.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.

### Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure,
- aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée à l'article 6 du Titre 1 – Dispositions générales), qui devront être implantés sur la ligne de construction du bâtiment principal,
- aux constructions édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics.

---

## Article 7UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

### Disposition générale

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 0.60 mètres (soixante centimètres).

### Disposition particulière

Cette règle ne s'applique pas :

à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions :

- s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure, aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics.

---

## Article 8UA : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Non réglementé.

---

## Article 9UA : Emprise au sol

---

Non réglementé.

---

## Article 10UA : Hauteur des constructions

---

### Dispositions générales

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.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

La hauteur maximale à l'égout du toit ne pourra excéder **7 (sept)** mètres.

La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder **12 (douze)** mètres.

~~Les constructions comporteront au maximum 1 (un) niveau habitable maximum sous-comble.~~

### Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la hauteur d'origine,
- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture.
- aux bâtiments publics,
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

## Article 11UA : Aspect extérieur

Les remblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées (« taupinières ») sont interdits.

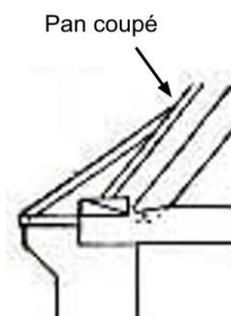
Le faîtage du volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction.

La coloration des façades : les teintes vives sont interdites.

L'orientation des constructions devra respecter celle des constructions du tissu bâti traditionnel voisin. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments publics, ni aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée à l'article 6 du Titre 1 – Dispositions générales).

Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans et devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes,
- aux bâtiments publics,
- à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.



Les couvertures seront constituées de tuiles en terre cuite naturelle ou de matériaux rappelant la tuile en terre cuite naturelle. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée à l'article 6 du Titre 1 – Dispositions générales),
- aux vérandas,
- aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple).

Des aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse, ...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.

## Article 12UA : Stationnement des véhicules

### 1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Le stationnement des deux-roues : à l'exception des logements et des bâtiments de moins de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions doivent comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux-roues, permettant de répondre à leur besoins propres.

### 2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
<u>Logement</u> - <u>Nombre de places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 150m<sup>2</sup></u> <del>Nombre de places par logement quelle</del>	2

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
<u>qu'en soit la taille</u>	
- <u>Par tranche entamée supplémentaire de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, au-delà des premiers 150m<sup>2</sup></u>	<u>1</u>
<b><u>Bureaux, commerces et services</u></b>	
- Nombre de places pour 40 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre net pour les employés et visiteurs	1
- Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire	2
<b><u>Hôtel</u></b>	
- Nouveaux hôtels : Nombre de places par chambre créée	1
- Pour les extensions des hôtels existants à la date d'approbation du présent PLU : nombre de place par nouvelle chambre créée	1
<b><u>Restaurant - Café</u></b>	
- Nombre de place pour 10 m <sup>2</sup> de salle de café ou de restaurant	1
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

### **3. Dispositions particulières**

A l'exception des logements, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte

- Soit en réalisant des aires de stationnement situées dans un rayon de 200 mètres,
- Soit en acquérant des places de stationnement dans un parc privé ou public situé dans le même rayon.

### **Article 13UA : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus.

Les éventuelles plantations seront à choisir préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques, et notamment des fruitiers à hautes tiges.

### ~~SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

#### ~~Article 14UA : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)~~

~~Non réglementé.~~

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone **UB** est une zone urbaine déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances.

Elle identifie les extensions récentes.

Dans les **secteurs inondables repérés aux plans de règlement par une trame spécifique**, les occupations et utilisations du sol sont de plus soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article 1UB : Occupations et utilisations du sol interdites

---

##### Dans toute la zone :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les constructions à usage agricole,

Les constructions à usage d'entrepôt commercial,

Les caravanes isolées,

Les terrains aménagés de camping,

Les terrains aménagés de caravaning,

Les installations et travaux divers suivants :

- Les dépôts de matériaux,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de ferraille ou de carcasses de véhicules,
- Les dépôts de déchets,

Les habitations légères de loisirs,

Les carrières,

Les étangs.

#### Article 2UB : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

**Dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement**, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront de plus respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Mossig.

Sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après:

Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,

Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,

Les installations classées nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitation,

Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Les occupations et utilisations du sol non visées aux articles 1UB et 2UB sont admises sans condition particulière.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3UB : Accès et voirie**

---

#### **1. Accès**

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 4 (quatre) mètres.

#### **2. Voirie**

Aucune voie nouvelle ouverte à la circulation automobile ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 6 (six) mètres.

Toute voie nouvelle en impasse de plus de 60 (soixante) mètres doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### **Article 4UB : Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Desserte en eau**

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

#### **2. Assainissement**

##### Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

##### Eaux usées non domestiques :

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 :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés sur domaine privé et les dispositifs devront être adaptés au terrain et à l'opération.

### **3. Electricité, téléphone, télédiffusion**

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

## **Article 5UB : Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article 6UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

### **Dispositions générales**

~~———— Les constructions doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes le long de la voie d'accès à l'unité foncière, existante, à modifier ou à créer.~~

~~———— En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.~~

~~———— En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les bâtiments principaux devront être implantés à une distance comprise entre 4 (quatre) et 25 (vingt-cinq) mètres de l'alignement des voies de desserte et places publiques existantes, à modifier ou à créer.~~

La façade de la construction donnant sur la voie devra être édifiée à une distance minimale de 6 (six) mètres de l'alignement des voies de desserte existantes, à modifier ou à créer.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions de l'article 6 s'appliquent par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès.

### **Dispositions particulières**

Ces règles ne s'appliquent pas :

à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante.

aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure,

aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant,

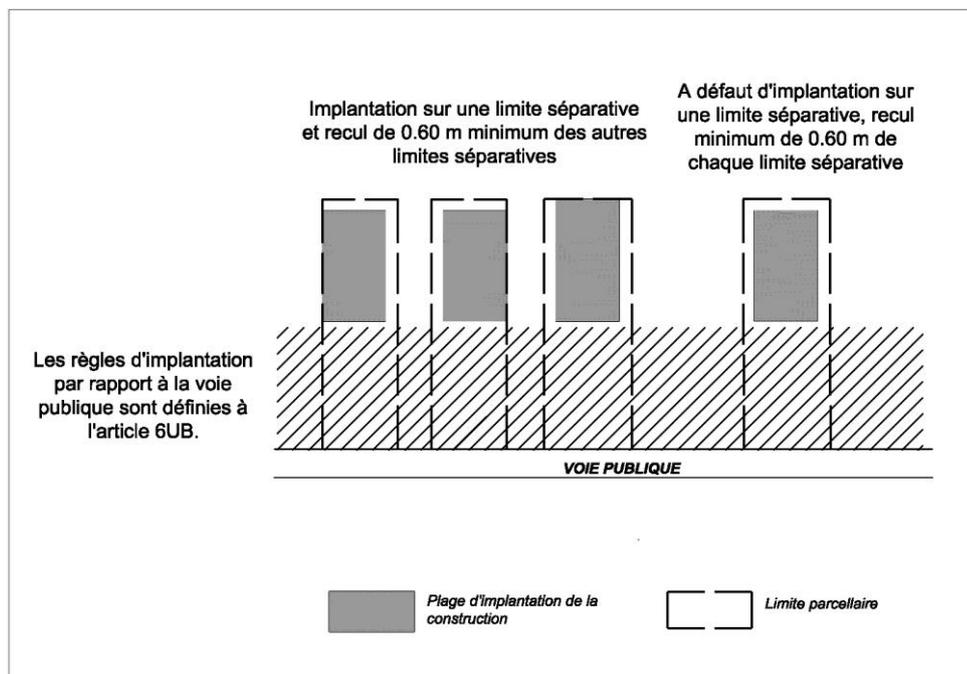
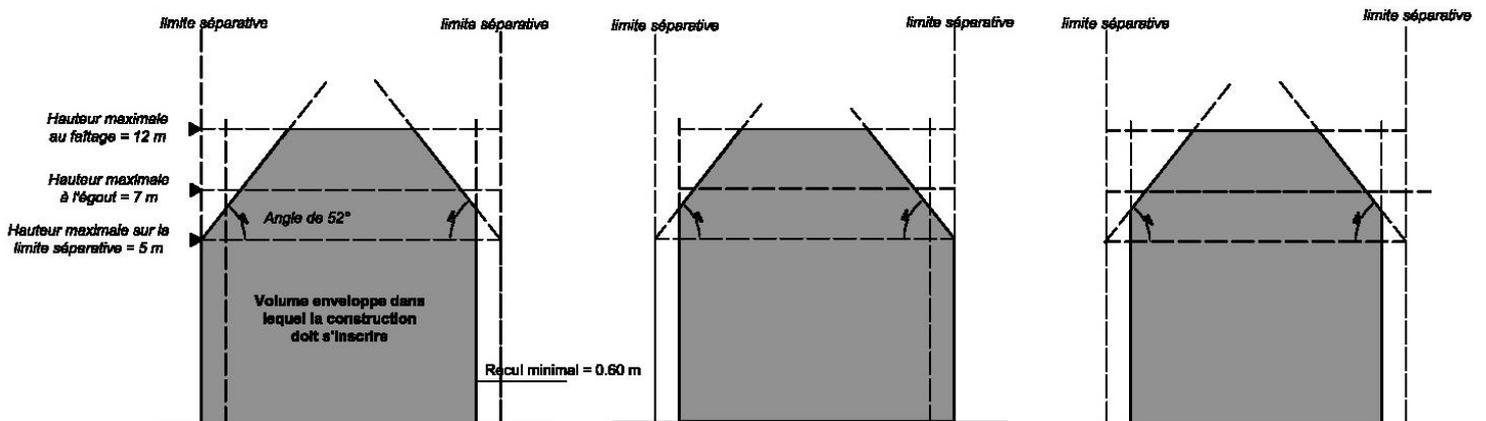
aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics.

## Article 7UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Dispositions générales

1. Tout bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de **5 (cinq)** mètres de hauteur qui prend appui sur la limite séparative et d'une oblique d'une pente de 52° prenant appui sur le point haut de cette verticale.

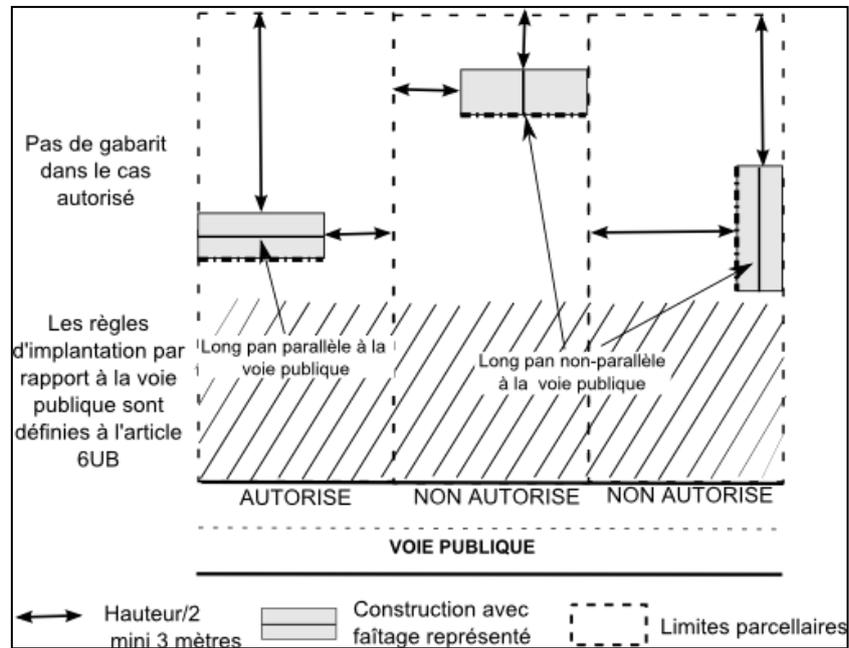
A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur une limite séparative au plus, ou à au moins 0.60 m (soixante centimètres) de la limite, seront autorisées.



### Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

aux bâtiments dont le long pan est parallèle à la voie, qui peuvent s'implanter sur une limite séparative au plus, et à une distance comptée horizontalement égale à la moitié de la différence d'altitude entre le bâtiment à construire et la limite séparative la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres



dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure, aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics.

### Article 8 UB : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article 9UB : Emprise au sol

Non réglementé.

### Article 10UB : Hauteur des constructions

#### Dispositions générales

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.

Lorsque la longueur du bâtiment excède 10 (dix) mètres, la hauteur est mesurée par sections de bâtiment de 5 (cinq) mètres de longueur.

La hauteur maximale à l'égout du toit ne pourra excéder **7 (sept)** mètres.

La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder **12 (douze)** mètres.

~~Les constructions comporteront au maximum 1 (un) niveau habitable maximum sous comble.~~

La hauteur des clôtures sur domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue.

### Dispositions particulières

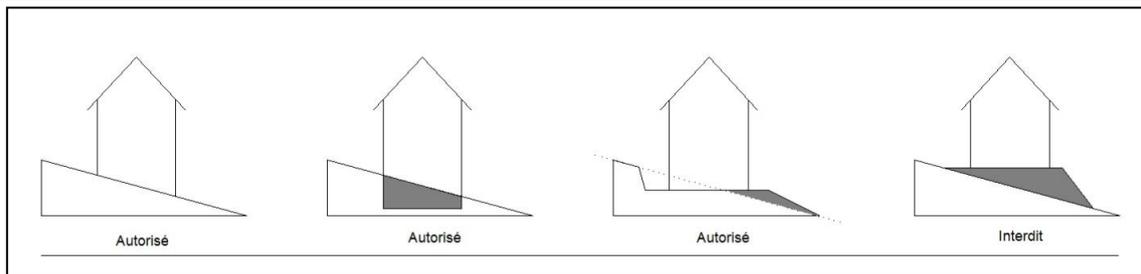
Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture.
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

### Article 11UB : Aspect extérieur

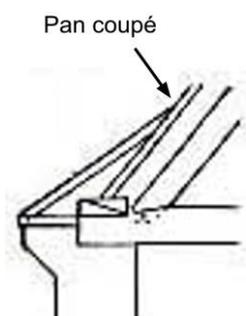
Les remblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées (« taupinières ») sont interdits.

Toute construction devra s'inscrire dans la pente. Les talus modifiant de façon importante le modelé naturel du terrain sont interdits (voir schémas d'illustration ci-dessous). Dans tous les cas, le terrain modifié devra rejoindre le niveau du terrain naturel avant travaux en limites séparatives.



Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans et devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes,
- aux bâtiments publics,
- à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.



Des aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse, ...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.

La coloration des façades : les teintes vives sont interdites.

## Article 12UB : Stationnement des véhicules

### 1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Les accès ne sont pas considérés comme des espaces de stationnement.

Le stationnement des deux-roues : à l'exception des logements et des bâtiments de moins de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions doivent comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux-roues, permettant de répondre à leur besoins propres.

### 2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
<b><u>Logement</u></b>	
- <u>Nombre de places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 150m<sup>2</sup></u> <del>Nombre de places par logement quelle qu'en soit la taille</del>	2
- <u>Par tranche entamée supplémentaire de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, au-delà des premiers 150m<sup>2</sup></u>	1
<b><u>Bureaux, commerces et services</u></b>	
- Nombre de places pour 40 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre net pour les employés et visiteurs	1
- Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire	2
<b><u>Hôtel</u></b>	
- Nombre de places par chambre créée	1
<b><u>Restaurant - Café</u></b>	
- Nombre de place pour 10 m <sup>2</sup> de salle de café ou de restaurant	1
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

## Article 13UB : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus.

Les éventuelles plantations seront à choisir préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques, et notamment des fruitiers à hautes tiges.

---

~~SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

---

~~Article 14UB : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)~~

---

~~Non réglementé.~~

---

**TITRE III - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
A URBANISER**

---

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone **1AU** est une zone destinée à l'urbanisation future pour des **besoins de constructions à usage principal d'habitation**. Des activités industrielles, artisanales, des commerces et des services pourront également y être admis.

Elle est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de la zone, **dans le respect des principes fixés par les Orientations d'Aménagement**.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article 1 1AU : Occupations et utilisations du sol interdites

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne satisfont pas à la vocation de la zone, ni aux conditions d'urbanisation fixées à l'article 2 1AU ci-dessous,

Toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les conditions d'urbanisation fixées dans les Orientations d'Aménagement,

Les constructions d'hébergement touristique ou de restauration.

#### Article 2 1AU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

##### 2.1 - Conditions de l'urbanisation

— L'urbanisation de la zone ne peut être effectuée qu'après réalisation d'une opération d'aménagement **d'ensemble** à vocation essentielle d'habitat, dans le respect des principes fixés par les Orientations d'Aménagement.

~~— A l'exception de la zone 1AU prévue à l'extrême est du territoire communal (au sud de la rue de la Tuilerie) pour laquelle il n'est pas prévu de condition de surface, chaque opération ou tranche d'opération devra porter sur une superficie maximale de 5 000 m<sup>2</sup> (cinq mille).~~

~~— La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.~~

##### 2.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, sont admises sous réserve de respecter les conditions ci-après :

Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,

Les constructions à usage d'entrepôt commercial si elles sont liées à la production des entreprises implantées dans la zone,

Les installations classées nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitation,

Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 3 1AU : Accès et voirie

---

#### 1. Accès

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 4 (quatre) mètres.

#### 2. Voirie

Aucune voie nouvelle ouverte à la circulation automobile ne devra avoir une une chaussée d'une largeur d'emprise inférieure à ~~7 (sept)~~4 (quatre) mètres.

### Article 4 1AU : Desserte par les réseaux

---

#### 1. Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

#### 2. Assainissement

##### Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

##### Eaux usées non domestiques :

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 :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés sur domaine privé et les dispositifs devront être adaptés au terrain et à l'opération.

### **3. Electricité, téléphone, télédiffusion**

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

### **Article 5 1AU : Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

### **Article 6 1AU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Dispositions générales**

La façade, donnant sur la voie, des bâtiments principaux devra être implantée à une distance comprise entre 2 (deux) et 6 (six) mètres de l'alignement des voies et places publiques ouvertes à la circulation automobile existantes, à modifier ou à créer.

Les bâtiments annexes devront s'implanter à une distance minimale de 2 (deux) mètres.

#### **Disposition particulière**

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics (poste de transformation électrique...).

### **Article 7 1AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Dispositions générales**

A moins que la construction ne jouxte une limite séparative latérale au plus, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 (deux) mètres.

Tout point de la (ou des) façade(s) du bâtiment d'habitation orientée(s) vers le sud devra être implanté à une distance au moins égale à 12 (douze) mètres de la limite séparative.

#### **Dispositions particulières**

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics.

### **Article 8 1AU : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

### **Article 9 1AU : Emprise au sol**

---

Non réglementé.

## Article 10 1AU : Hauteur des constructions

### Dispositions générales

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.

Lorsque la longueur du bâtiment excède 10 (dix) mètres, la hauteur est mesurée par sections de bâtiment de 5 (cinq) mètres de longueur.

La hauteur maximale à l'égout du toit ne pourra excéder **7 (sept)** mètres.

La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder **12 (douze)** mètres.

~~Les constructions comporteront au maximum 1 (un) niveau habitable maximum sous comble.~~

~~En cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale à l'acrotère ne pourra excéder 8 (huit) mètres~~

La hauteur des clôtures sur domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue.

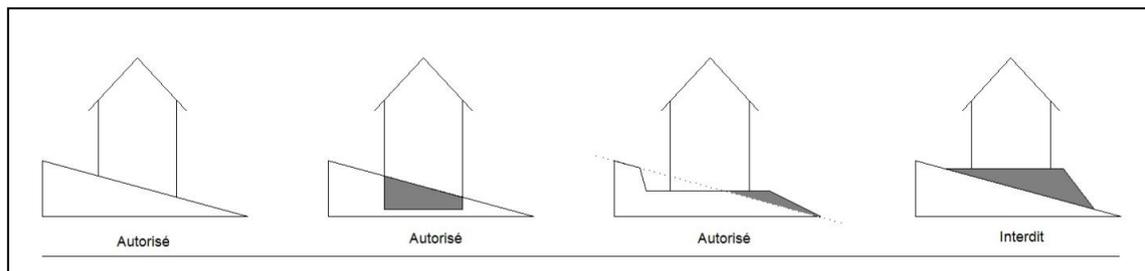
### Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

## Article 11 1AU : Aspect extérieur

Les remblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées (« taupinières ») sont interdits.

Toute construction devra s'inscrire dans la pente. Les talus modifiant de façon importante le modelé naturel du terrain sont interdits (voir schémas d'illustration ci-dessous). Dans tous les cas, le terrain modifié devra rejoindre le niveau du terrain naturel avant travaux en limites séparatives.

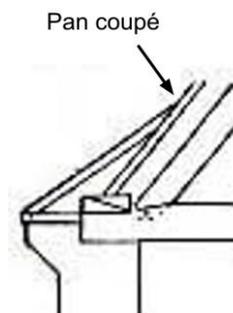


Toute construction d'habitation devra comporter un pan de toiture, ou un auvent ou un autre élément architectural orienté vers le Sud et permettant l'intégration d'un minimum de 4m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques.

### Dans la zone IAUa

Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans et devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes,
- aux bâtiments publics.



Des aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse, ...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.

### Dans la zone IAUb

Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans et devront avoir une pente maximale de 52°. Les toitures-terrasses sont également autorisées.

Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés.

La coloration des Les façades :

Dans l'ensemble de la zone IAU, les teintes vives sont interdites.

## Article 12 1AU : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Le stationnement des deux-roues : à l'exception des logements et des bâtiments de moins de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions doivent comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux-roues, permettant de répondre à leur besoins propres.

### 2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
<b><u>Logement</u></b>	
- <u>Nombre de places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 150m<sup>2</sup></u> <del>Nombre de places par logement quelle qu'en soit la taille</del>	2
- <u>Par tranche entamée supplémentaire de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, au-delà des premiers 150m<sup>2</sup></u>	<u>1</u>
<b><u>Bureaux, commerces et services</u></b>	
- Nombre de places pour 40 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre net pour les employés et visiteurs	1
- Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire	2

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

### **Article 13 1AU : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus.

Les éventuelles plantations seront à choisir préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques, et notamment des fruitiers à hautes tiges.

### ~~SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

#### ~~Article 14 1AU : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)~~

~~Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.~~

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone **2AU** est une zone naturelle destinée à l'urbanisation future principalement pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation. Des activités artisanales, des commerces et des services pourront également y être admis.

L'urbanisation de la zone ne pourra être réalisée qu'après modification ou révision du P.L.U., **dans le respect des principes fixés par les Orientations d'Aménagement.**

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **Article 1 2AU - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

#### **Article 2 2AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Toutefois, les réseaux souterrains, les voies publiques et les constructions et installations nécessaires à leur exploitation sont autorisés lorsqu'ils respectent les principes fixés par les Orientations d'Aménagement.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **Articles 3 2AU à 5 2AU**

---

Sans objet

#### **Article 6 2AU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Tout point d'un bâtiment devra être édifié à une distance comprise entre 0 (zéro) et 6 (six) mètres de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

#### **Article 7 2AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

A moins que la construction ne jouxte une limite séparative latérale au plus, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 (deux) mètres.

---

**Articles 8 2AU à 13 2AU**

---

Sans objet

~~SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

~~Article 14 2AU :~~

---

~~Sans objet.~~

---

**TITRE IV - DISPOSITIONS  
APPLICABLES A LA ZONE  
NATURELLE ET  
FORESTIERE**

---

La zone **N** est une zone naturelle et forestière. Sont classés dans la zone **N** 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.

Elle est divisée en trois secteurs :

- Le **secteur Na** identifiant les espaces à protéger,
- Le **secteur Nc**, dans lequel sont déjà implantées quelques constructions dispersées, comprenant un sous-secteur **Nc1**,
- Le **secteur Ng**, repérant les espaces à protéger en attendant l'aboutissement du futur projet de golf intercommunal.

De plus, apparaissent par des trames spécifiques au plan de règlement :

les terrains inclus dans le périmètre de captage d'eau, qui sont soumis à des dispositions spécifiques,

les secteurs inondables où les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article 1 N : Occupations et utilisations interdites

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le code de l'urbanisme qui ne sont pas mentionnées à l'article 2N ci-dessous.

**Pour les bâtiments identifiés par un graphisme particulier au plan de règlement est interdite la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.**

### Article 2 N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

**Dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement**, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront de plus respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Mossig.

**Dans les secteurs de protection de captage d'eau repérés au plan de règlement**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du réseau d'eau destinée à la consommation humaine.

#### Dans le secteur Na :

l'aménagement, la transformation ou l'extension dans la limite de 25 % de la surface ~~hors œuvre~~ **nette de plancher** existante à la date d'approbation du présent P.L.U. des constructions existantes n'entraînant pas de création de logement supplémentaire,

les abris pour animaux, ouverts sur un côté au moins, d'une superficie inférieure à 30 m<sup>2</sup>, dans la limite de un par unité foncière, et implanté hors de l'espace forestier,

les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,

les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

**Dans le secteur Nc :**

l'aménagement, la transformation ou l'extension dans la limite de 25 % de la surface hors œuvre nette existante à la date d'approbation du présent P.L.U. des constructions existantes n'entraînant pas de création de logement supplémentaire,

les bâtiments agricoles sous réserve de ne pas comporter de logement, ni de structure d'hébergement ;

**dans le seul sous-secteur Nc1**, les constructions à usages d'habitation, à raison d'une seule construction nouvelle pour l'ensemble du secteur Nc1 ;

les abris pour animaux, ouverts sur un côté au moins, d'une superficie inférieure à 30 m<sup>2</sup>, dans la limite de un par unité foncière ;

les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,

les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

**Dans le secteur Ng :**

les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,

les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article 3 N : Accès et voirie

---

Non réglementé.

### Article 4 N : Desserte par les réseaux

---

#### 1. Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 mètres cubes si, dans

un rayon de 200 (deux cents) mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

## **2. Assainissement**

### Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respectant ses caractéristiques.

### Eaux usées non domestiques :

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 :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés sur domaine privé et les dispositifs devront être adaptés au terrain et à l'opération.

## **3. Electricité, téléphone, télédiffusion**

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion ainsi que tous les réseaux secs doivent être enterrés.

## **Article 5 N : Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article 6 N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

### **Disposition générale**

Tout point d'un bâtiment ou d'une installation doit être situé à plus de 5 (cinq) mètres de l'alignement des voies publiques, des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.

De plus, le long de la RD 229, hors agglomération, tout point d'un bâtiment devra être situé à plus de 15 (quinze) mètres de l'axe de cette voie.

### **Disposition particulière**

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics.

---

## **Article 7 N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

### **Dispositions générales**

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 moitié de la différence d'altitude, sans pouvoir être inférieure à 2 (deux) mètres.

### **Dispositions particulières**

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics (poste de transformation électrique...).

---

## **Article 8 N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

---

## **Article 9 N : Emprise au sol**

---

**Dans le sous-secteur Nc1**, l'emprise au sol de la construction autorisée ne devra pas excéder 100 (cent) m<sup>2</sup>.

Dans le reste de la zone N : non réglementé.

---

## **Article 10 N : Hauteur des constructions**

---

La hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur totale des bâtiments agricoles ne pourra excéder 10 (dix) mètres.

La hauteur totale de la construction à usage d'habitation autorisée dans le **sous-secteur Nc1** ne devra pas excéder 5 (cinq) mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des extensions ou aménagements des bâtiments existants ne devra pas dépasser le faîtage de la construction d'origine.

La hauteur totale des abris pour animaux ne pourra excéder 3 (trois) mètres.

---

## **Article 11 N : Aspect extérieur**

---

Les toitures des volumes principaux des bâtiments agricoles auront des pentes minimales de 20°. Dans le cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant, les pentes des toits présenteront les mêmes pentes que celles des bâtiments existants.

**Dans le sous-secteur Nc1**, la pente des toits devra être la même que celle des bâtiments déjà existants dans le sous-secteur. L'aspect de la construction devra s'inspirer des bâtiments déjà existants par leur forme, la simplicité de leur volume et les matériaux employés. Les couleurs vives sont interdites.

---

**Article 12 N : Stationnement**

---

Non réglementé.

---

**Article 13 N : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

Non réglementé.

**~~SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~**

---

**~~Article 14 N : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)~~**

---

~~Non réglementé.~~