

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE LOUPERSHOUSE



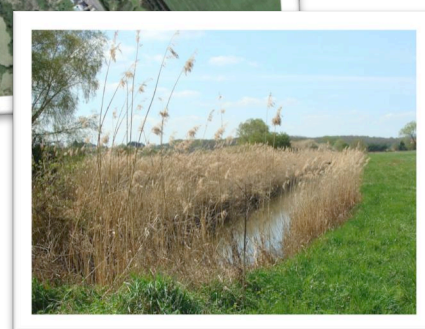
PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - RÈGLEMENT

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal de LOUPERSHOUSE en date du 04 mai 2018

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Jean-Claude KRATZ



APPROBATION DU P.L.U. PAR DCM DU 04/05/2018

SOMMAIRE

Pages

TITRE I -	DISPOSITIONS GENERALES	p.2
	Article 1 Champ d'application territorial du plan	p.3
	Article 2 Division du territoire en zones	p.3
	Article 3 Adaptations mineures	p.5
TITRE II -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p.6
	Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	p.7
	Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	p.16
	Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE	p.24
TITRE III -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	p.29
	Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU	p.30
	Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 2AU	p.38
TITRE IV -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p.42
	Dispositions applicables à la zone A	p.43
TITRE V -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	p.51
	Dispositions applicables à la zone N	p.52
TITRE VI -	ANNEXES	p.60
	1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme	p.61
	2. Définition de la surface de plancher	p.64
	3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions	p.65
	4. Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables	p.67
	5. Glossaire	p.68
	6. Protection des éléments remarquables du paysage et du patrimoine	p.73

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LOUPERSHOUSE.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (dites "zones U")

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

➤ **La zone UA**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux centres anciens des villages de la commune. Une partie des constructions y sont implantées en ordre continu.

➤ **La zone UB et le secteur de zone UBi**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950/1960 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup). Elle comprend un secteur de zone UBi, soumis aux aléas inondations du Mutterbach.

➤ **La zone UE**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements publics et collectifs, principalement communaux.

Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions

d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

➤ **La zone 1AU**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

➤ **La zone 2AU et le secteur de zone 2AUx**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à moyen et long termes.

Elle comprend un secteur de zone 2AUx, à vocation principale d'activités économiques, qui correspond à un projet de zone d'activités, dont l'aménagement relève de la compétence intercommunale.

La zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

Les zones agricoles (dites "zones A")

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

➤ **La zone A**

Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est :

➤ **La zone N et les secteurs de zone Ne, Nh et Nj**

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ne, réservé à des équipements publics existants ou projetés, correspondant à des aménagements légers (terrains de jeux du groupe scolaire, cimetière et chambre funéraire) ;
- un secteur Nh, correspondant à un groupe d'habitations situées à l'extérieur de la zone agglomérée (rue de Hoste) ;
- un secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur, situés en périphérie du village (les abris de jardin y sont autorisés).

Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également des secteurs, espaces et éléments graphiques définis aux articles R.151-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section."

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 :**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux centres anciens des villages de la commune. Une partie des constructions y sont implantées en ordre continu.

La zone UA est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**- Rappels**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.



ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à l'exploitation forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges
5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article 11 (raisons sanitaires et de sécurité publique).

6. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. Annexes du règlement).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées :
 - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
 - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les abris isolés (abri de jardin, abri pour animaux, poulailler, ...), à condition d'être liés à une habitation existante dans le village et de respecter les prescriptions sur l'aspect extérieur et la volumétrie des constructions, énoncées aux articles 9, 10 et 11.
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à condition que leur superficie ne dépasse pas 15 ares.
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
4. Dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à préserver", repérés sur le document graphique du règlement par le figuré , seuls les abris de jardin sont autorisés.
5. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 21 mars 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.
6. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. Annexes du règlement).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 6,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les pistes cyclables et chemins piétons auront une largeur minimale de 1,50 mètre.
5. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Dans les secteurs construits en ordre continu repérés sur le document graphique du règlement par les symboles ▲▲▲▲▲ :
 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
 Les autres constructions (garages et annexes) et les extensions ne peuvent s'implanter en avant des constructions voisines les plus proches.
2. Dans les autres secteurs (construits en ordre discontinu) :
 - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
 - Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
 Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.


ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans les secteurs construits en ordre continu repérés sur le document graphique du règlement par les symboles ▲▲▲▲▲ :
 - Jusqu'à 10 mètres de profondeur à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
 - Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée.
Le retrait par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
 - Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, les constructions seront soit édifiées en limite(s) séparative(s), soit implantées en respectant un retrait par rapport à la (aux) limite(s) séparative(s) égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
2. Dans les autres secteurs (construits en ordre discontinu) :
À 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 la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
4. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
5. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
6. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
7. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.


ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

1. Dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à préserver", repérés sur le document graphique du règlement par le figuré  : l'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 20 m².

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres à l'égout ou 9,50 mètres à l'acrotère.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur totale maximale de la construction projetée est fixée à 5 mètres.
3. Dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à préserver", repérés sur le document graphique du règlement par le figuré  : la hauteur totale maximale des abris de jardin est fixée à 3,50 mètres.
4. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- Sont notamment autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit).

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les enduits pourront laisser apparentes les pierres de taille originellement destinées à l'être.
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales, les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - les bardages en bois, d'aspect naturel ou peint.
- Les matériaux d'aspect plastique ou métallique sont interdits en façade sur rue.
- Les façades des constructions annexes auront l'aspect :
 - soit du bois ;
 - soit de la maçonnerie enduite.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- Autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur.

d) Clôtures

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
 - soit d'un mur plein, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...) ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit une haie végétale, qui pourra être doublée par un grillage ;
 - toute autre clôture est interdite.
- Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces règles.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

e) Adaptation au terrain naturel : le projet de construction devra respecter le mieux possible le terrain naturel.

f) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

III - La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logements :
 - maison individuelle ou groupée 2 emplacements par logement
 - logement en immeuble collectif/appartement ou logement intermédiaire 1 emplacement par logement
+1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements
 - hébergement hôtelier 1 emplacement par chambre
 - restaurant 1 emplacement pour 12 m² de salle (surface de plancher)
 - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher
 - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour une capacité de 10 places
 - bureaux 1 emplacement pour 30 m² de surface de plancher
 - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits
 - artisanat ou atelier automobile 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher
3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).
3. Pour chaque terrain à construire dont la superficie est supérieure ou égale à 6 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 2 :**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950/1960 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

La zone UB est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

Elle comprend un secteur de zone UB_i, situé à proximité du Mutterbach et soumis aux aléas inondations, dans lequel les constructions sont possibles sous conditions.

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.


ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les carrières et décharges

5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article 11 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
6. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. Annexes du règlement).
7. Sont interdits à moins de 35 mètres des limites du cimetière :
 - les éléments de construction en sous-sol autres que ceux nécessaires aux fondations des bâtiments
 - les forages, captages ou puits particulier

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les abris isolés (abri de jardin, abri pour animaux, poulailler, ...), à condition d'être liés à une habitation existante dans le village et de respecter les prescriptions sur l'aspect extérieur et la volumétrie des constructions, énoncées aux articles 9, 10 et 11.
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à condition que leur superficie ne dépasse pas 15 ares.
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés), à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
4. Dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à préserver", repérés sur le document graphique du règlement par le figuré , seuls les abris de jardin sont autorisés.
5. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. Annexes du règlement).
6. Dans le secteur UB*i* : les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UB 1, à condition que le plancher du niveau inférieur de la construction soit mis hors d'eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 6,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les pistes cyclables et chemins piétons auront une largeur minimale de 1,50 mètre.
5. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres pour les constructions principales, et à 1,00 mètre pour les annexes à l'habitation.
4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES


1. À 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 la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.

3. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
4. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
5. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.


ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. Dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à préserver", repérés sur le document graphique du règlement par le figuré  : l'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 20 m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur totale maximale de la construction projetée est fixée à 5 mètres.
3. Dans l'emprise des jardins classés au titre des "jardins cultivés à préserver", repérés sur le document graphique du règlement par le figuré  : la hauteur totale maximale des abris de jardin est fixée à 3,50 mètres.
4. **Rappel** : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières**a) Toitures**

- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- Sont notamment autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (*c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit*).

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales, les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - les bardages en bois, d'aspect naturel ou peint.
- Les matériaux d'aspect plastique ou métallique sont interdits en façade sur rue.
- Les façades des constructions annexes auront l'aspect :
 - soit du bois ;
 - soit de la maçonnerie enduite.

c) Clôtures

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
 - soit d'un mur plein, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...) ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive ;

- soit une haie végétale, qui pourra être doublée par un grillage ;
- toute autre clôture est interdite.
- Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces règles.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

d) Adaptation au terrain naturel : le projet de construction devra respecter le mieux possible le terrain naturel.

e) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III - La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logements :
 - maison individuelle ou groupée 2 emplacements par logement, dont au moins 1 à l'extérieur (hors garages et box)
 - logement en immeuble collectif/appartement ou logement intermédiaire 1,5 emplacement par logement
+1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements
 - hébergement hôtelier 1 emplacement par chambre
 - restaurant 1 emplacement pour 10 m² de salle (surface de plancher)
 - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente 1 emplacement pour 20 m² de surface de plancher
 - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour une capacité de 5 places
 - bureaux 1 emplacement pour 15 m² de surface de plancher
 - maison de retraite 1 emplacement pour 5 lits
 - artisanat ou atelier automobile 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).
3. Pour chaque terrain à construire : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 3 :**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine réservée aux équipements publics et collectifs, principalement communaux.

La zone UE est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines)
 - à l'hébergement hôtelier
 - à des activités de bureaux ou de services
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement
3. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
4. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les abris isolés (jardin, chasse, pêche)
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges

6. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. Annexes du règlement).

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
4. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. Annexes du règlement).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
3. Les pistes cyclables et chemins piétons auront une largeur minimale de 1,50 mètre.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●●, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement**a) Eaux usées**

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À 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 la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

3. Façades : les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
4. Adaptation au terrain naturel : le projet de construction devra respecter le mieux possible le terrain naturel.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans le cas suivant :
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 :**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'hébergement hôtelier
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les abris isolés
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées :
 - au commerce, à condition que la surface de vente ne dépasse pas 120 m².
 - à des activités de bureaux ou de services, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 120 m², et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
 - à l'artisanat à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 120 m², et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE****I - Rappel :**

La zone 1AU est couverte par des **orientations d'aménagement et de programmation**, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

III - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de :
 - 8,00 mètres pour les voies primaires. En outre, elles se composeront d'une chaussée et au moins un trottoir (*pour assurer le cheminement piéton*).
 - 6,00 mètres pour les voies secondaires.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

4. Les pistes cyclables et chemins piétons auront une largeur minimale de 1,50 mètre.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres pour les constructions principales, et à 1,00 mètre pour les annexes à l'habitation.

3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À 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 la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
4. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
5. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur totale maximale de la construction projetée est fixée à 5 mètres.

3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- Sont notamment autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (*c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit*).

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales, les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - les bardages en bois, d'aspect naturel ou peint.
- Les matériaux d'aspect plastique ou métallique sont interdits en façade sur rue.

- Les façades des constructions annexes auront l'aspect :
 - soit du bois ;
 - soit de la maçonnerie enduite.

c) Clôtures

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
 - soit d'un mur plein, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...) ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit une haie végétale, qui pourra être doublée par un grillage ;
 - toute autre clôture est interdite.
- Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces règles.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

d) Adaptation au terrain naturel : le projet de construction devra respecter le mieux possible le terrain naturel.

e) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- logements :
 - maison individuelle ou groupée 2 emplacements par logement, dont au moins 1 à l'extérieur (hors garages et box)
 - logement en immeuble collectif/appartement ou logement intermédiaire 1,5 emplacement par logement
+1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements
- restaurant 1 emplacement pour 10 m² de salle (surface de plancher)
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente 1 emplacement pour 20 m² de surface de plancher
- salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour une capacité de 5 places
- bureaux 1 emplacement pour 15 m² de surface de plancher
- maison de retraite 1 emplacement pour 5 lits
- artisanat ou atelier automobile 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. On rappelle que la zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
3. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).
4. Pour chaque terrain à construire : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.
3. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 3 :**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à moyen et long termes.

Elle comprend un secteur de zone 2AUx, à vocation principale d'activités économiques, qui correspond à un projet de zone d'activités, dont l'aménagement relève de la compétence intercommunale.

La zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

Afin de permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Elle ne pourra donc être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**


Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines)
 - à l'hébergement hôtelier
 - à des activités de bureaux ou de services
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement
3. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
4. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les abris isolés (jardin, chasse, pêche)
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)

- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les carrières et décharges
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
4. En secteur 2AUx : les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute A.4 ou compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier.
5. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 21 mars 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Rappel :

La zone 2AU est couverte par des **orientations d'aménagement et de programmation**, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

III - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
3. Les pistes cyclables et chemins piétons auront une largeur minimale de 1,50 mètre.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●●, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. En secteur 2AUx : conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A.4, classée voie à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À 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 la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. On rappelle que la zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
3. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ; les clôtures agricoles ne sont pas concernées.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES


Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à des activités de bureaux ou de services
 - à l'industrie
 - à l'exploitation forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les abris isolés (jardin, chasse, pêche)
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public

5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
6. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. *Annexes du règlement*).
7. Sont interdits à moins de 35 mètres des limites du cimetière :
 - les éléments de construction en sous-sol autres que ceux nécessaires aux fondations des bâtiments
 - les forages, captages ou puits particulier

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation sont admises à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole. Des annexes (garage, véranda, piscine, abri) pourront être adjointes à la construction d'habitation.
 - à l'hébergement hôtelier, à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole, et en demeurent l'accessoire (gîte rural, ferme auberge, ...).
 - au commerce, à la vente et à la transformation de produits agricoles locaux, à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole, et en demeurent l'accessoire.
 - à l'artisanat, à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole, et en demeurent l'accessoire.
 - à l'exploitation agricole, à condition qu'elles respectent les distances de recul imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, que ce soit par rapport aux habitations appartenant à des tiers et situées en zone A, mais aussi par rapport aux limites des zones "U" et "AU" du PLU.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole.
3. Les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, à condition qu'ils soient directement liés au fonctionnement d'une exploitation agricole, dont ils constituent une activité secondaire (camping à la ferme), et d'une capacité maximale de 10 emplacements.
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
5. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par une entreprise ou un exploitant agricole.
6. Les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute A.4 ou compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier.
7. Les constructions et installations liées à l'activité et l'exploitation ferroviaires.
8. Les constructions autorisées dans la zone, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier (cf. plan des servitudes).

9. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 21 mars 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.
10. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. Annexes du règlement).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
3. Les pistes cyclables et chemins piétons auront une largeur minimale de 1,50 mètre.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●●, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Pas de prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Hors agglomération, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - pour la RD 30 : 25 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie ;
 - pour la RD 30d : 15 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.
3. Conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A.4, classée voie à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À 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 la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les bâtiments non contigus doivent être distants au minimum de 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions d'habitation :
 - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
 - Pour les constructions annexes, la hauteur totale maximale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
2. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

II - Prescriptions particulières pour les constructions à vocation d'habitation

a) Toitures

- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- Sont notamment autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (*c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit*).

b) Façades

- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales, les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - les bardages en bois, d'aspect naturel ou peint.
- Les bardages métalliques et les matériaux d'aspect plastique sont interdits en façade sur rue.

c) Clôtures

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
 - soit d'un mur plein, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...) ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit une haie végétale, qui pourra être doublée par un grillage ;
 - toute autre clôture est interdite.
- Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces règles.

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

- d) Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III - Prescriptions particulières pour les bâtiments agricoles

1. Les constructions adopteront des volumes simples.
2. Les toitures seront plates, à un ou deux pans.
3. Sont interdites en façade : les teintes vives, criardes ou trop claires, dans une proportion dominante.
4. Le bardage bois est à privilégier.

IV - Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

V - Adaptation au terrain naturel : le projet de construction devra respecter le mieux possible le terrain naturel.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logements :

• maison individuelle ou groupée	2 emplacements par logement, dont au moins 1 à l'extérieur (hors garages et box)
• logement en immeuble collectif/appartement ou logement intermédiaire	1,5 emplacement par logement +1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements
3. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles ★ de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ne, réservé à des équipements publics existants ou projetés, correspondant à des aménagements légers (terrains de jeux du groupe scolaire, cimetière et chambre funéraire, ...) ;
- un secteur Nh, correspondant à un groupe d'habitations situées à l'extérieur de la zone agglomérée (rue de Hoste) ;
- un secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur, situés en périphérie du village (les abris de jardin y sont autorisés).

La zone N est concernée par des aléas inondations du Mutterbach, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée.

Le territoire communal de LOUPERSHOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur le document graphique du règlement, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
3. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ; les clôtures agricoles ne sont pas concernées.


ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines), sauf en secteur Nh
 - à l'hébergement hôtelier
 - à des activités de bureaux ou de services
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole
 - à la fonction d'entrepôt
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement
3. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
4. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
6. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
7. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (*cf. Annexes du règlement*).
8. Sont interdits à moins de 35 mètres des limites du cimetière :
 - les éléments de construction en sous-sol autres que ceux nécessaires aux fondations des bâtiments
 - les forages, captages ou puits particulier

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
3. Les constructions destinées :
 - En zone N à l'exception des secteurs Ne, Nh, Nj : les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

- En secteur Ne :
 - Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à des équipements publics de la commune (terrains de sports ou de loisirs, cimetière, ...).
 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public sont autorisées.
 - En secteur Nh : les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines) : pour les constructions existantes, on autorise l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions. Par extension limitée, on entend une extension maximum de 20% de l'emprise au sol de la construction, et dont la hauteur maximale est celle de la construction existante.
 - En secteur de zone Nj : les abris de jardin.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 5. Les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute A.4 ou compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier.
 6. Les constructions et installations liées à l'activité et l'exploitation ferroviaires.
 7. Les constructions autorisées dans la zone, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier (cf. plan des servitudes).
 8. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 21 mars 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.
 9. Dans les secteurs d'aléas inondations repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : on respectera les prescriptions générales de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (cf. Annexes du règlement).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
3. Les pistes cyclables et chemins piétons auront une largeur minimale de 1,50 mètre.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●●, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Pas de prescription, sauf en secteurs Nh et Nj.

2. En secteurs Nh et Nj : les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. En zone N à l'exception des secteurs Ne, Nh, Nj : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Dans les secteurs Ne, Nh, Nj : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Hors agglomération, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - pour la RD 30 : 25 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie ;
 - pour la RD 30d : 15 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.
4. Conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A.4, classée voie à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À 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 la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. En secteur de zone Nj : l'emprise au sol maximale de la construction projetée (abri de jardin) est fixée à 15 m².
2. En secteur de zone Nh : l'emprise au sol maximale des annexes à une construction d'habitation existante est fixée à 20 m² par annexe, dans la limite de deux annexes par construction d'habitation existante.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur de zone Nh, pour les constructions d'habitation :
 - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
 - Pour les constructions annexes, la hauteur totale maximale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
2. En secteur de zone Nj, pour les abris de jardin : la hauteur totale maximale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret."
(cf. Annexes du règlement)

3. Façades : les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
4. Adaptation au terrain naturel : le projet de construction devra respecter le mieux possible le terrain naturel.
5. En secteur de zone Nh :
 - a) Façades**
 - Sont autorisés, pour les façades des constructions principales, les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - les bardages en bois, d'aspect naturel ou peint.
 - Les bardages métalliques et les matériaux d'aspect plastique sont interdits en façade sur rue.
 - Les façades des constructions annexes auront l'aspect :
 - soit du bois ;
 - soit de la maçonnerie enduite.
 - b) Clôtures**
 - D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
 - soit d'un mur plein, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, ...) ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit une haie végétale, qui pourra être doublée par un grillage ;
 - toute autre clôture est interdite.
 - Les murs de soutènement ne sont pas soumis à ces règles.
 - Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
6. En secteur de zone Nj, les façades des abris de jardin auront l'aspect :
 - soit du bois ;
 - soit de la maçonnerie enduite.
7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages, installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. En zone N et particulièrement en secteur Nh, un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logements :

• maison individuelle ou groupée	2 emplacements par logement, dont au moins 1 à l'extérieur (hors garages et box)
• logement en immeuble collectif/appartement ou logement intermédiaire	1,5 emplacement par logement +1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements

3. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
2. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les documents graphiques du règlement.
3. Espaces boisés classés :
 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Sauf exceptions mentionnées à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. En secteur Nh :
 - Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.
 - Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

**TITRE VI :
ANNEXES**

1. DÉFINITION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX ÉQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNÉES À L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

Article L.151-41

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

Article L.230-1

"Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité."

Article L.230-2

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé."

Article L.230-3

"La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée."

Article L.230-4

"Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3."

Article L.230-5

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique."

Article L.230-6

"Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

2. DÉFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

3. DÉFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme

"Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret."

Article L.111-17 du Code de l'Urbanisme

"Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines."

Article L.111-18 du Code de l'Urbanisme

"Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière."

Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

"Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils."

Article R.111-24 du Code de l'Urbanisme

"La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

4. CIRCULAIRE DU 24 JANVIER 1994 RELATIVE À LA PRÉVENTION DES INONDATIONS ET À LA GESTION DES ZONES INONDABLES

Prescriptions générales visant à interdire l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables et à limiter la vulnérabilité des constructions nouvelles autorisées

Elles supposent l'établissement préalable d'une cartographie du risque d'inondation pouvant prendre la forme d'un atlas des zones inondables.

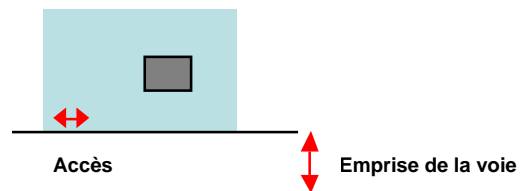
- Aucune construction nouvelle, ni extension de l'emprise au sol des constructions existantes ne sera autorisée dans les zones où l'aléa est le plus fort, seuls seront admis les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques.
- Dans les champs d'inondation à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules pourront être autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux :
 - l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ;
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente dans les zones où l'aléa rendrait cette situation dangereuse.
- Pour toutes les constructions et ouvrages qui seront autorisés, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence telle qu'elle est définie dans l'atlas des zones inondables.
- Les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable.

5. GLOSSAIRE

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'urbanisme.

Accès

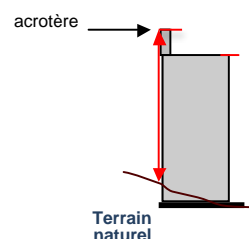
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès (*publique ou privée*) avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Affouillement de sol / Exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'une exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ce peut être le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, par exemple : remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ..., voire garage (*sauf si exclu et réglementé à part*).

Les annexes sont notamment les constructions attenantes ou non attenantes à une habitation, dont le fonctionnement est lié à cette habitation.

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Construction

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Construction principale

Il s'agit d'une construction ayant une destination clairement identifiée, à savoir l'une des destinations définies dans le Code de l'Urbanisme :

"Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à *l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt*. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*."

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

Construction voisine

Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles voisines du terrain d'assiette.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

On peut les définir comme l'ensemble des installations, réseaux et constructions, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, et notamment :

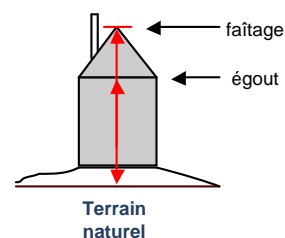
- les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol) : voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations, ... ;
- les équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif) : administratif, santé, culturel, culturel, sportif, social, enseignement, ...

On distingue "équipement à usage d'intérêt collectif", qui remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt général ; et "équipement public" qui remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt général, et dont la propriété ou la gestion est publique.

Egout

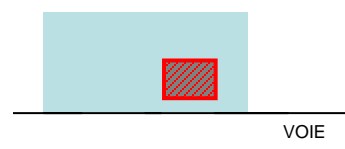
L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faitage du toit. Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti, hors saillies de faible importance (balcon, loggia, escalier ouvert, saillie de toiture, corniche...). L'emprise au sol totale sur un terrain correspond à l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions.



Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies S.N.C.F., ...).

Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété. Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

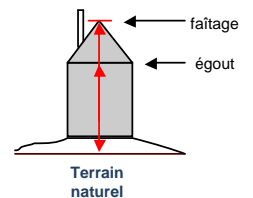
Extension

Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

En général, il s'agit de l'extension de la construction principale, mais les annexes peuvent aussi être concernées. Une véranda est un type d'extension de la construction principale.

Faîtage

Le faitage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.

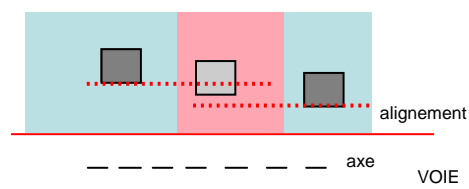


Implantation des constructions

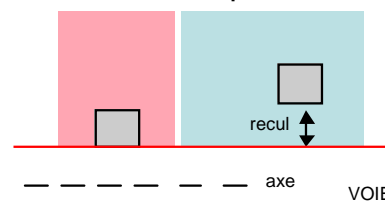
Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

- Implantation des constructions par rapport à une voie :

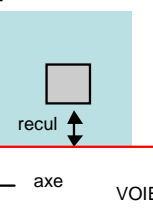
Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches



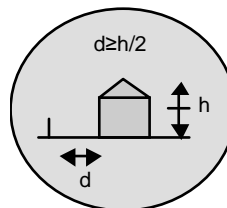
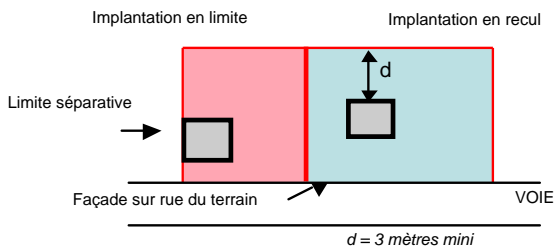
Implantation à l'alignement



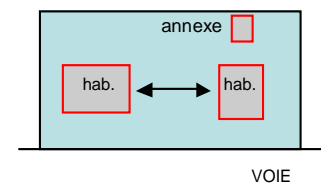
Implantation en recul de l'alignement



- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :



Limites séparatives

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une emprise publique.

Lotissement (cf. article L.442-1 du Code de l'Urbanisme)

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Mur bahut

Un mur bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, ...).

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs

Il s'agit, par exemple, de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvements des eaux, etc., ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Percement

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

Service public

L'expression "service public" désigne deux éléments différents :

- une mission, qui est une activité d'intérêt général ;
- et un mode d'organisation consistant, de façon directe ou indirecte, à faire prendre en charge ces activités d'intérêt général par des personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissements publics) ou privées mais sous le contrôle d'une personne publique.

Le plus souvent, le service public est donc défini comme toute activité d'une collectivité publique visant à satisfaire un besoin d'intérêt général.

Toiture terrasse

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

Surface de plancher (cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011)

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Voie


Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

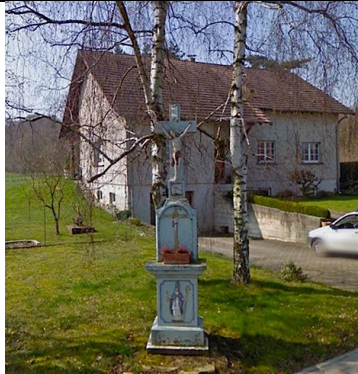
6. PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE


Quinze éléments remarquables du paysage et du patrimoine sont repérés sur les documents graphiques du règlement (plans au 1/5000^e et 1/2000^e) du PLU en tant qu'éléments à protéger. Ils sont soumis à des prescriptions particulières.


Cf. Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."


Cf. Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...)"


Numéro	Dénomination	Photo
1	Calvaire	
Localisation	<i>rue de la Libération (Ellviller)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
2	Calvaire	
Localisation	<i>croisement rue de la Libération / allée des Anémones (Ellviller)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
3	Calvaire	
Localisation	<i>croisement rue d'Ellviller / chemin du Bruehl</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
4	Calvaire	
Localisation	<i>rue Principale, en face de la rue des Roses (Loupershouse)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
5	Calvaire	
Localisation	<i>rue Principale, en face de l'église de Loupershouse</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
6	Calvaire	
Localisation	<i>croisement rue Principale / rue des Lilas (Loupershouse)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
7	Haies	
Localisation	<i>partie Nord-Ouest du territoire</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	


Numéro	Dénomination
8	Ripsisylve
Localisation	<i>végétation au bord de l'Hosterbach, sur la limite Sud du territoire communal</i>
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones A et N
Photo	
	


Numéro	Dénomination	Photo
9	Haie	
Localisation	<i>au bord de l'autoroute A.4, côté Sud</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	


Numéro	Dénomination	Photo
10	Haies/fourrés	
Localisation	<i>au bord de l'autoroute A.4, de chaque côté de l'échangeur</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones A et N	

Numéro	Dénomination	Photo
11	Ripisylve	
Localisation	<i>végétation au bord du Mutterbach</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones A et N	

Numéro	Dénomination	Photo
12	Ripisylve	
Localisation	<i>végétation au bord du Weihergraben, en limite Est du territoire communal</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones A et N	

Numéro	Dénomination	Photo
13	Haies	
Localisation	<i>partie Nord du territoire</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination
14	Haies et boqueteaux
Localisation	<i>partie Sud-Est du territoire</i>
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A
Photo	
	

Numéro	Dénomination	Photo
15	Haie	
Localisation	<i>partie Est du territoire</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	