

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

BAREMBACH

REGLEMENT ECRIT

Elaboration le : 15/12/1983
Mise à jour n°1 le : 01/06/1995
Mise à jour n°2 le : 10/07/1996
Mise à jour n°3 le : 31/08/2011
Mise en compatibilité du POS le : 09/06/2016

REVISION N°1 DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 29 octobre 2020,

A Barembach,
le 29 octobre 2020



Le Maire,
André MEYER

ici & là
Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hauts-Falgaux
88 400 GERARDMER
Tel : 06 70 21 20 19
icietia.at@gmail.com



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

Barembach

Département du Bas-Rhin

règlement du PLU

Dossier de PLU approuvé



Plan Local d'Urbanisme



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hautes Feignes
88 400 GERARDMER
Tél : 06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com



Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographique
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél : +33 (0)3 87 21 09 15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

sommaire

| | |
|---|-----------|
| <u>Mode d'emploi du règlement</u> | <u>3</u> |
| <u>Titre 1 : Les dispositions générales</u> | <u>9</u> |
| <u>Titre 2 : Les dispositions applicables aux zones urbaines</u> | <u>15</u> |
| <u>Titre 3 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser</u> | <u>29</u> |
| <u>Titre 4 : Les dispositions applicables aux zones agricoles</u> | <u>39</u> |
| <u>Titre 5 : Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</u> | <u>43</u> |


mode d'emploi du règlement

1.- Le mode d'emploi du règlement écrit du PLU

Le présent règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme est divisé en 5 chapitres :

- Chapitre 1 : Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire
- Chapitre 2 : Les dispositions applicables aux zones urbaines (zones U)
- Chapitre 3 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser (zones AU)
- Chapitre 4 : Les dispositions applicables aux zones agricoles (zones A)
- Chapitre 5 : Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (zones N)

En amont de la lecture de ce document, il est préférable d'effectuer :

- 
- 1** Une lecture des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire communal.
Le lexique ci-après permet de donner une définition des termes cités et des constructions autorisées.
 - 2** Une lecture du chapitre du règlement écrit correspondant à la zone dans laquelle est située votre parcelle. Vous y trouverez le corps de règles qui s'applique alors à votre parcelle. Des schémas illustrent les propos développés. Dans le rapport de présentation du PLU, vous trouverez des éléments qui vous aideront dans la compréhension du corps des règles.
 - 3** Une lecture des annexes du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques ne relevant pas directement du PLU mais qui s'appliquent à certains terrains.

2.- Le lexique

A

Accès : partie de terrain qui correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

Abris de chasse : construction située en zone naturelle forestière liée à l'activité cynégétique.

Acrotère : élément de façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau de la toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente.

Affouillement (du sol) : extraction en terre ferme dont le but premier n'est pas l'extraction de matériaux, mais la réalisation d'une excavation pour un usage particulier.

Alignement : limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (ex : garage, abri de jardin, piscine, car-port, etc.).

C

Changement de destination : Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux.

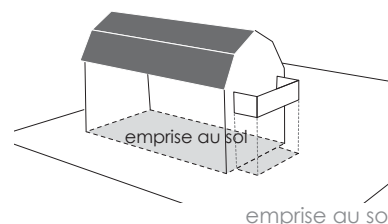
Clôture : aménagement (en structure bâtie, rigide ou végétale) qui ferme l'accès d'un terrain et qui sépare deux propriétés privées, ou une propriété privée avec le domaine public. La clôture comprend les piliers et les portails.

Construction à vocation agricole : local affecté au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de gardiennage de l'agriculteur.

E

Égout de toiture : l'égout de toiture (hors toiture terrasse) - à l'opposé du faîtage - est la partie la plus basse de la toiture évacuant les eaux de pluies.

Emprise au sol d'une construction : projection au sol de toutes parties du bâtiment par rapport au terrain naturel, dont les balcons, les débords de toits, les saillies et les éléments architecturaux (ex : seuils, corniches, marquises, bandeaux, appuis de fenêtre, des jambages, ...).



Espace libre : espace de l'unité foncière non occupée par une ou des constructions.

Exhaussement (du sol) : élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut-être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F

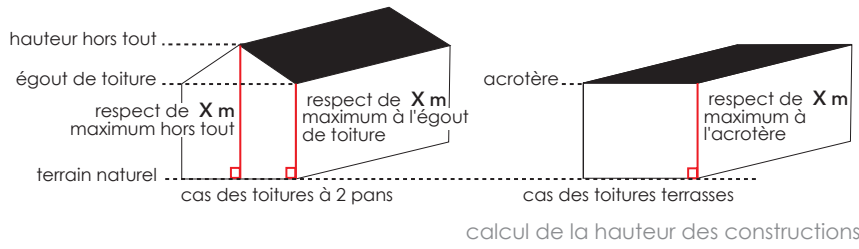
Façade : toutes faces verticales en élévation d'un bâtiment en excluant les soubassements et les parties enterrées de ce dernier.

Le terme de façade principale s'entend ici comme celle qui est la plus proche de la voie ou de l'espace public.

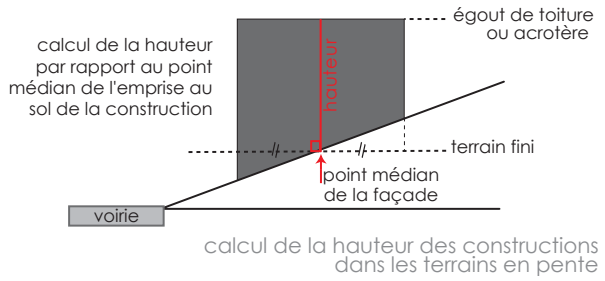
Faitière : ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment et qui fait la liaison entre les différents versants d'un toit, limite supérieure de la construction.

H

Hauteur des constructions : Les hauteurs des constructions sont calculées entre le terrain naturel avant travaux d'affouillement et d'exhaussement, et l'égout de toiture ou l'acrotère, ou hors tout suivant les cas de figures.



Hauteur des constructions dans les terrains en pente : Les hauteurs des constructions sont calculées entre le point médian de l'emprise au sol et l'égout de toiture ou l'acrotère, ou hors tout suivant les cas de figures.



I

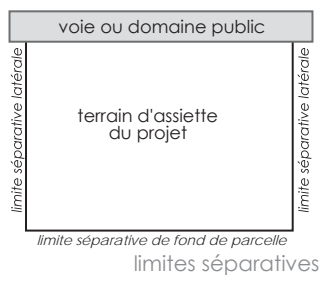
Implantation : distance en tout point de la construction. L'implantation vaut prise en compte des débords de toits, balcons et de tout point de la construction.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la nature et l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que les éléments du patrimoine archéologique

L

Limite séparative : limites entre propriétés voisines (hors limite avec le domaine public).
On distingue :

- La **limite séparative latérale** qui donne sur les voies ou emprises publiques
- La **limite séparative de fond de parcelle** qui se situe généralement à l'opposé de l'espace public et qui est uniquement reliée aux limites séparatives latérales.



P

Parcelle cadastrale : Une parcelle cadastrale est identifiée par l'association de sa (ou ses) lettre(s) de section et d'un numéro cadastral attribués par section.

R

Recul ou retrait : distance séparant tout point de la construction (balcons, débords de toits, saillies et éléments architecturaux compris) des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et les emprises publiques ou privées.

Rez-de-chaussée : niveau habitable d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

S

Servitude d'utilité publique : limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (ex : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (ex : protection des captages d'eau potable).

Sol ou terrain naturel : sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Sous-sol : étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

Surface de plancher d'une construction : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction notamment de l'épaisseur des murs, des hauteurs sous plafond inférieures à 1.80 m, des combles non aménagés, des caves, des celliers, des trémies, etc.

T

Terrain naturel : le sol tel qu'il existe au moment de la demande d'autorisation, préalablement à tous travaux d'aménagement liés au projet présenté.

Toiture terrasse : couverture de toit offrant un taux de pente inférieur à 8%.

U

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

V

Voie publique ouverte à la circulation générale : ensemble des voies publiques ou privées ayant un intérêt ou susceptibles d'être classées dans le domaine public et ouvertes à la circulation publique.

3.- Les destinations et les sous-destinations du PLU

Les destinations et les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées dans le tableau ci-dessous.

| DESTINATIONS | SOUS DESTINATIONS |
|--|--|
| habitation | logement |
| | hébergement |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail |
| | Restauration |
| | Commerce de gros |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| | Hébergement hôtelier et touristique |
| | Cinéma |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires |
| | Etablissements de santé et d'action sociale |
| | Equipements sportifs |
| | Salles d'art et de spectacles |
| | Autres équipements recevant du public |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole |
| | Exploitation forestière |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie |
| | Entrepôt |
| | Centre de congrès et d'exposition |
| | Bureau |

titre 1.

les dispositions générales

les dispositions générales

ARTICLE 1 : Champ d'application territoriale du plan local d'urbanisme

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BAREMBACH. Les normes édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux indépendamment de leur soumission à un régime d'autorisation ou de déclaration de travaux.

ARTICLE 2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.
2. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme sont susceptibles d'être modifiées si elles sont impactées par une ou plusieurs servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol dont la liste et la cartographie figurent en annexe du PLU.
3. Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, ...
4. Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le règlement graphique du PLU par une trame particulière. La liste détaillée des emplacements réservés figure en annexe du PLU. Conformément au code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.
5. Le Droit de Prémption Urbain porte sur les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation future délimitées par le document graphique du PLU. Le plan des zones touchées par le droit de prémption urbain figure dans les annexes du PLU.
6. Patrimoine archéologique : Toute découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, ou par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au nouveau code pénal.
Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis aux autorisations diverses prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, ces autorisations ou ces permis sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 3 : Dispositions applicables à certains travaux

1. Toute démolition de bâtiments dans les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation future délimitées par le document graphique du PLU est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L 146-1 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du PLU.
2. Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du PLU.
3. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui n'aggravent pas la situation de l'existant.
4. Conformément au code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
5. La réalisation d'aménagements, de constructions, d'équipements et d'installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif n'est pas soumise à des règles dans le cadre du PLU. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, ils ne doivent cependant pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
6. Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés, sous réserve d'être strictement liés à une construction, installation ou aménagement autorisés dans la zone autorisée dans la zone. Ils sont également autorisés dans le cadre de travaux écologiques pour la mise en œuvre de mesures compensatoires ainsi que dans le cadre de l'aménagement des réseaux publics et de transports terrestres.
7. Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...) et souches de cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la zone du projet dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.
8. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur ne doivent pas 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. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.
9. Le traitement des espaces libres de constructions doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

ARTICLE 4 : Prise en compte des risques et des nuisances

1. Le territoire communal est concerné par un risque faible et nul concernant la rétraction retrait-gonflement des argiles.
2. Le territoire communal est concerné par un risque lié au transport des matières dangereuses autorisées sur les voies routières qui traversent le territoire.
3. Le zonage parasismique de la France place la commune de BAREMBACH en zone de sismicité 3 dite modérée. Les constructions nouvelles devront être conformes aux normes en vigueur dans ce domaine. Les règles relatives à la construction parasismique permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

ARTICLE 5 : Conditions de desserte par les réseaux

En matière d'eau potable :

Les branchements sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour tout bâtiment d'habitation ou tout établissement occupant du personnel.

En l'absence de réseau dans les zones agricoles et naturelles et forestières, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

En matière de gestion des eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées.

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement dans les zones agricoles et naturelles et forestières, ainsi que pour la zone UA de Steinbach identifiée sur le règlement graphique (et dans les annexes sanitaires), l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées.

En matière de gestion des eaux pluviales :

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle. Selon la capacité de ce réseau, les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains. Si ce traitement s'avère impossible ou lorsque la géologie du lieu ne le permet pas, alors le rejet des eaux pluviales devra se faire vers le réseau collecteur, sous réserve d'éventuelles prescriptions spéciales.

En matière de réseaux d'électricité et télécommunication :

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion doivent être enterrés lorsque les réseaux publics le sont également au droit des propriétés.

ARTICLE 6 : Conditions d'accès au site de projet

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.

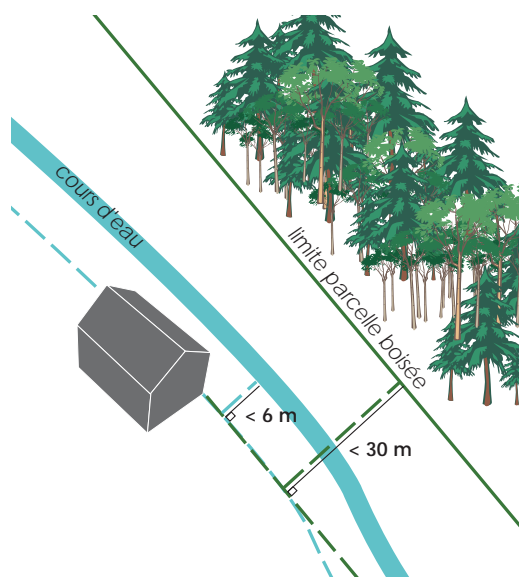
Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

ARTICLE 7 : Règles recul par rapport aux cours d'eau et aux limites des parcelles boisées

Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée :

- à moins de 6 m des crêtes des berges des cours d'eau.
- à moins de 30 m des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.

Cette règle ne s'applique pas aux transformations et extensions de la construction qui n'entraînent pas une aggravation la situation existante.



recul aux cours d'eau et aux limites des parcelles cadastrales boisées

titre 2.

les dispositions applicables aux zones urbaines

zone UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

La zone **UA** correspond au centre ancien de Barembach, composé par un habitat dense.

I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

► **Dispositions générales :**

Sont interdit :

Tout type d'installation, de construction et d'aménagement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.

Sont autorisées :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.
- Dans le secteur de l'ancienne friche couverte par une trame graphique au plan de règlement, les installations, constructions et aménagements autorisés dans la zone, sous réserve qu'ils aient fait l'objet préalablement d'une analyse de compatibilité du site potentiellement pollué avec son usage futur.

► **Dispositions particulières :**

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous conditions sont de fait autorisées.

| | Interdit | Autorisé sous conditions | Conditions |
|---|----------|--------------------------|--|
| Exploitations agricoles et forestières | | | |
| Exploitation agricoles | X | | |
| Exploitations forestières | X | | |
| Habitation | | | |
| Logements | | | |
| Hebergements | | | |
| Commerce et activité de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | X | sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage |
| Restauration | | X | |
| Commerce de gros | | X | |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| Cinéma | | X | |

| | Interdit | Autorisé sous conditions | Conditions |
|--|----------|--------------------------|--|
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | X | | |
| Entrepôt | X | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | | sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage |
| Bureau | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| | | | |

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales figurent sur le document graphique des hauteurs.

Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser les hauteurs maximales définies dans la zone.

Les annexes liées aux habitations doivent être réalisées en respectant une hauteur inférieure ou égale à 5 m hors tout.

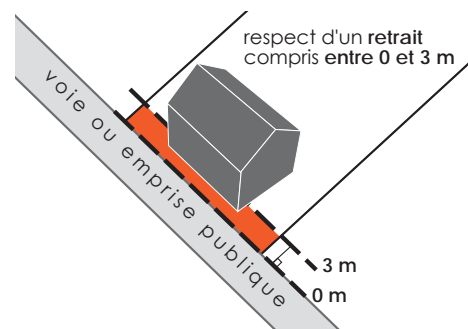
Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions nouvelles – hormis les annexes liées aux habitations – doivent être édifiées depuis le nu extérieur de la façade principale en respectant un recul compris entre 0 et 3 m par rapport au domaine public.

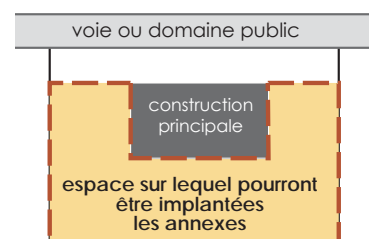
La règle générale ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les débords de toiture sont autorisés à 6 m de hauteur minimum et avec une emprise de 40 cm maximum en surplomb sur le domaine public.

Les annexes liées aux habitations devront être implantées sur l'ensemble de l'unité foncière, sans être édifiées sur le devant de la construction principale.



Modalités d'implantation de la façade principale de la construction par rapport au domaine public



Prospect d'implantation des annexes sur l'unité foncière

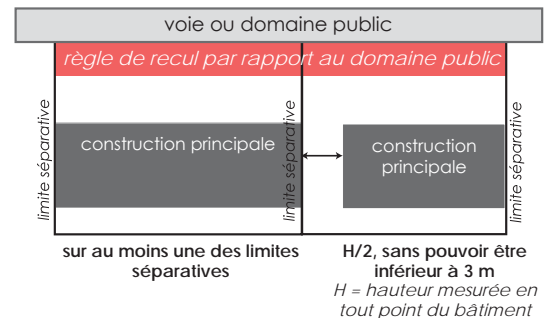
L'implantation des constructions par rapport au domaine public n'est pas réglementée dans le secteur concerné par le projet communal dont l'emprise est reportée sur le document graphique.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être édifiées, en tout point de la construction :

- Sur au moins une des limites séparatives latérales,
- et
- En respectant un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction ($H/2$) sans toutefois être inférieure à 3 m par rapport aux autres limites. (H = hauteur mesurée en tout point du bâtiment)



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les annexes liées aux habitations pourront être implantées sur limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout de toiture.

2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Dessin général des façades

Les jambages en grès des façades doivent être conservés en l'état actuel. En cas de travaux, ceux-ci devront conserver leur facture originelle.

Toitures des constructions principales

La toiture des constructions principales sera à deux pans respectant une pente comprise entre 35 et 52 degrés.

Cette règle générale ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes.
- lorsque la maison s'appuie sur une construction déjà existante. Dans ce cas, l'inclinaison de la toiture devra être en harmonie avec la construction mitoyenne existante.

La couleur des toitures des constructions principales devront être à dominante terre cuite (du rouge au brun).

Cette règle générale ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

Toitures des annexes

La couleur des toitures des annexes devront être à dominante terre cuite (du rouge au brun).

3. Stationnement et aire de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Tout nouveau bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement pour leurs salariés doit également prévoir un emplacement destiné aux vélos.

Tout nouvel immeuble d'habitation équipé de places de stationnement doit également prévoir un emplacement destiné aux vélos.

zone UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

La zone **UB** correspond aux extensions urbaines contemporaines à vocation principale d'habitat.

I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

► **Dispositions générales :**

Sont interdits :

Tout type d'installation, de construction et d'aménagement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.

Sont autorisées :

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

► **Dispositions particulières :**

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous conditions sont de fait autorisées.

| | Interdit | Autorisé sous conditions | Conditions |
|--|----------|--------------------------|--|
| Exploitations agricoles et forestières | | | |
| Exploitation agricoles | X | | |
| Exploitations forestières | X | | |
| Habitation | | | |
| Logements | | | |
| Hebergements | | | |
| Commerce et activité de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | X | sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage |
| Restauration | | X | |
| Commerce de gros | | X | |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| Cinéma | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | X | | |
| Entrepôt | X | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | | sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage |
| Bureau | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| | | | |

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Les annexes liées aux habitations auront une emprise au sol cumulée maximale de 60 m², tout en respectant un nombre maximal de 3 annexes par unité foncière.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales figurent sur le document graphique des hauteurs.

Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser les hauteurs maximales définies dans la zone.

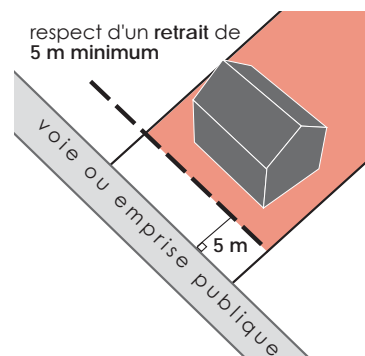
Les annexes liées aux habitations doivent être réalisées en respectant une hauteur inférieure ou égale à 5 m hors tout.

Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions nouvelles – hormis les annexes liées aux habitations – doivent être édifiées depuis le nu extérieur de la façade principale en respectant un recul de 5 m minimum par rapport au domaine public.

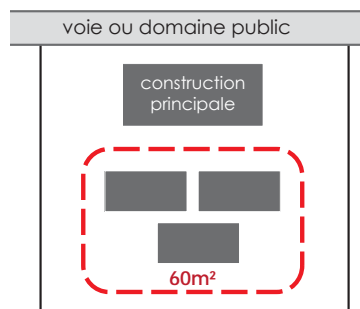
La règle générale ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Modalités d'implantation de la façade principale d'une construction par rapport au domaine public



Les annexes liées aux habitations pourront être implantées sur l'ensemble de l'unité foncière, sans être édifiées sur le devant de la construction principale.

Prospect d'implantation des annexes sur l'unité foncière



Possibilités maximales en matière d'emprise au sol des annexes liées à l'habitation

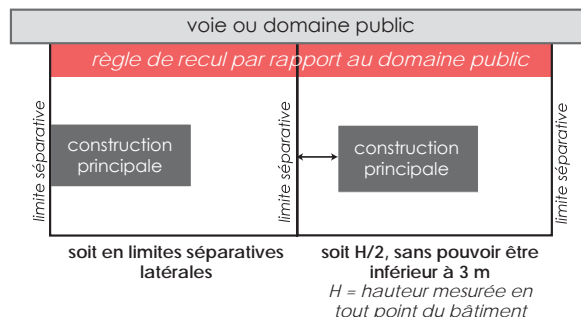
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être édifiées, en tout point de la construction :

- Soit en limites séparatives latérales,
- Soit en respectant un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction ($H/2$) sans toutefois être inférieure à 3 m par rapport aux autres limites. ($H =$ hauteur mesurée en tout point du bâtiment)

La règle générale ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les annexes liées aux habitations pourront être implantées sur limites séparatives, si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout de toiture.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Toitures des constructions principales

La toiture des constructions principales sera à deux pans respectant une pente comprise entre 35 et 52 degrés.

Cette règle générale ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes.
- lorsque la maison s'appuie sur une construction déjà existante. Dans ce cas, l'inclinaison de la toiture devra être en harmonie avec la construction mitoyenne existante.

La couleur des toitures des constructions principales devront être à dominante terre cuite (du rouge au brun).

Cette règle générale ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

Toitures des annexes

La toiture des annexes sera à deux pans.

La couleur des toitures des annexes devra être à dominante terre cuite (du rouge au brun).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Concernant les clôtures sur rue : Elles ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 1.5 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages. Les plantations monospécifiques de résineux sont interdites.

Les clôtures pleines sont interdites. Elles devront être constituées soit par une haie vive privilégiant les essences locales, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une

haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m ; sauf exception en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.

Concernant les clôtures sur limite séparative : Elles ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Les plantations monospécifiques de résineux sont interdites.

3. Stationnement et aire de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Tout nouveau projet de construction à usage d'habitat doit prévoir à minima 2 places de stationnement par logement d'une surface de plancher inférieur à 80 m² et prévoir une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Ces espaces pourront être clos, en sous-sol ou en extérieur. Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green...).

Tout nouveau bâtiment à usage artisanal ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement pour leurs salariés doit également prévoir un emplacement destiné aux vélos.

Tout nouvel immeuble d'habitation équipé de places de stationnement doit également prévoir un emplacement destiné aux vélos.

III. Equipements et réseaux

4. Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.

Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 5 m de largeur.

zone UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

La zone **UE** est calibrée sur l'emprise de la salle socio-culturelle et sur le stade de football.

I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous conditions sont de fait autorisées.

| | Interdit | Autorisé sous conditions | Conditions |
|--|----------|--------------------------|------------|
| Exploitations agricoles et forestières | | | |
| Exploitation agricoles | X | | |
| Exploitations forestières | X | | |
| Habitation | | | |
| Logements | X | | |
| Hebergements | X | | |
| Commerce et activité de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | X | | |
| Restauration | X | | |
| Commerce de gros | X | | |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| Cinéma | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | X | | |
| Entrepôt | X | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | |
| Bureau | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| | | | |

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales figurent sur le document graphique des hauteurs. Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser les hauteurs maximales définies dans la zone.

zone UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

La zone **UX** est appliquée sur les entreprises locales de grande envergure.

Au sein de cette zone, le secteur **UXp** correspond à l'extension de l'entreprise existante pour la construction d'un espace de stationnement.

I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone UX, à l'exception du secteur UXp :**

Sont autorisées :

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

- **Dispositions particulières applicables à l'ensemble de la zone UX, à l'exception du secteur UXp**

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous conditions sont de fait autorisées.

| | Interdit | Autorisé sous conditions | Conditions |
|--|----------|--------------------------|--|
| Exploitations agricoles et forestières | | | |
| Exploitation agricoles | X | | |
| Exploitations forestières | X | | |
| Habitation | | | |
| Logements | | X | être uniquement destiné à un logement de gardiennage et être édifiée dans l'enceinte d'un bâtiment à vocation économique |
| Hebergements | X | | |
| Commerce et activité de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | | |
| Restauration | X | | |
| Commerce de gros | | | |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| Cinéma | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | | | |
| Entrepôt | | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | |
| Bureau | | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| | | X | seules sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégations |

► **Dispositions générales applicables au secteur UXp**

Sont interdites toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises aux conditions particulières ci-dessous.

► **Dispositions particulières applicables au secteur UXp**

- Les aires de stationnements et les abris destinés aux deux roues.
- Les installations utiles au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.
- Les affouillements et les exhaussements du sol dans le cadre de travaux écologiques pour la mise en œuvre de mesures compensatoires.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales figure sur le document graphique des hauteurs.

Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser les hauteurs maximales définies dans la zone.

Implantation des constructions par rapport au domaine public

a. Dispositions particulières applicables au secteur UXp

Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans ce secteur doit respecter un recul d'au moins 40 m par rapport à l'axe central de la RD1420.

2. Stationnement et aire de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Tout nouveau bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement pour leurs salariés doit également prévoir des emplacements destinés aux vélos en nombre suffisant.

titre 3.

les dispositions
applicables aux
zones à urbaniser

zone 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

La zone 1AU correspond aux zones « à urbaniser » à vocation principale d'habitat.

I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

► **Dispositions générales :**

Sont interdit :

Tout type d'installation, de construction et d'aménagement qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.

Sont autorisées :

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

► **Dispositions particulières :**

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous conditions sont de fait autorisées.

| | Interdit | Autorisé sous conditions | Conditions |
|--|----------|--------------------------|--|
| Exploitations agricoles et forestières | | | |
| Exploitation agricoles | X | | |
| Exploitations forestières | X | | |
| Habitation | | | |
| Logements | | | |
| Hebergements | | | |
| Commerce et activité de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | X | sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage |
| Restauration | | X | |
| Commerce de gros | | X | |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| Cinéma | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | X | | |
| Entrepôt | X | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | | sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage |
| Bureau | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| | | | |

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Les annexes liées aux habitations auront une emprise au sol cumulée maximale de 60 m², tout en respectant un nombre maximal de 3 annexes par unité foncière.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales figurent sur le document graphique des hauteurs.

Les annexes liées aux habitations doivent être réalisées en respectant une hauteur inférieure ou égale à 5 m hors tout.

Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions nouvelles – hormis les annexes liées aux habitations – doivent être édifiées depuis le nu extérieur de la façade principale à l'alignement ou en respectant un recul de 3m minimum par rapport au domaine public.

Les annexes liées aux habitations pourront être implantées sur l'ensemble de l'unité foncière, sans toutefois pouvoir être édifiées sur le devant de la construction principale.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être édifiées, en tout point de la construction :

- Soit en limites séparatives latérales,
- Soit en respectant un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction (H/2) sans toutefois être inférieure à 3 m par rapport aux autres limites. (*H = hauteur mesurée en tout point du bâtiment*)

Les annexes liées aux habitations pourront être implantées sur limites séparatives, si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout de toiture.

2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Toitures des constructions principales

La toiture des constructions principales ne présentant qu'un seul logement sera à deux pans respectant une pente comprise entre 35 et 52 degrés et recouvrant au minimum 70% de la surface au sol.

Cette règle générale ne s'applique pas :

- aux logements accolés, aux annexes, qui peuvent présenter une toiture libre, s'intégrant à l'environnement.

Façades

La teinte de façades s'intègre à l'environnement

La couleur des toitures des annexes devra être à dominante terre cuite (du rouge au brun).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Les clôtures

Les clôtures pleines sont interdites.

La clôture éventuelle ne dépasse pas une hauteur de plus de 1m50 et privilégie des dispositifs transparents (haie végétale, grille, grillage ou barreaudage à claire voie).

Les haies d'essences variées, hors résineux, sont privilégiées

Espaces non bâti

- Hors emprise des constructions, les arbres fruitiers sont maintenus
- Les surfaces du terrain sont plantées sur un minimum de 70% des surfaces non construites
- Les aménagements du terrain en remblais et déblais tels que les talus et murs de soutènement ne dépassent pas 1m50 par rapport au terrain naturel.

3. Stationnement et aire de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Tout nouveau projet de construction à usage d'habitat doit prévoir à minima **2** places de stationnement par logement d'une surface de plancher inférieur à 80 m² et prévoir une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Ces espaces pourront être clos, en sous-sol ou en extérieur. Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green...).

Tout nouveau bâtiment à usage artisanal ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement pour leurs salariés doit également prévoir un emplacement destiné aux vélos.

Tout nouvel immeuble d'habitation équipé de places de stationnement doit également prévoir un emplacement destiné aux vélos.

III. Equipements et réseaux

4. Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.

Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 5 m de largeur.

zone AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

La zone **AUX** correspond à des terrains à urbaniser à vocation principale d'activités .

I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

► Dispositions générales :

Sont autorisées :

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

► Dispositions particulières :

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous conditions sont de fait autorisées.

| | Interdit | Autorisé sous conditions | Conditions |
|--|----------|--------------------------|---|
| Exploitations agricoles et forestières | | | |
| Exploitation agricoles | X | | |
| Exploitations forestières | X | | |
| Habitation | | | |
| Logements | | X | être uniquement destiné à un logement de gardiennage et être édifée dans l'enceinte d'un bâtiment à vocation économique |
| Hebergements | X | | |
| Commerce et activité de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | | sous condition que les nouveaux projets d'installations ne génèrent pas de nuisances. |
| Restauration | X | | |
| Commerce de gros | | | |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| Cinéma | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | | | sous condition que les nouveaux projets d'installations ne génèrent pas de nuisances. |
| Entrepôt | | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | |
| Bureau | | | sous condition que les nouveaux projets d'installations ne génèrent pas de nuisances. |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| | | X | seules sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégations |

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales figure sur le document graphique des hauteurs.

Les annexes liées aux activités doivent être réalisées en respectant une hauteur inférieure ou égale à 6 m hors tout.

Emprise au sol des constructions

L'ensemble des constructions ne dépasse pas 70% de la surface de l'unité foncière.

Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions nouvelles – hormis les annexes liées aux activités – doivent être édifiées depuis le nu extérieur de la façade principale à l'alignement ou en respectant un recul de 3 m minimum par rapport au domaine public.

En cas d'implantation sur limite, la longueur cumulée des façades sur la limite ne dépasse pas 50 m

La règle générale ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les annexes liées aux activités pourront être implantées sur l'ensemble de l'unité foncière, sans toutefois pouvoir être édifiées sur le devant de la construction principale.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être édifiées, en tout point de la construction :

- Sur limite séparative ;

ou

- En respectant un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction ($H/2$) sans toutefois être inférieure à 3 m par rapport aux autres limites. (*H = hauteur mesurée en tout point du bâtiment*)

Les annexes liées aux activités pourront être implantées sur limites séparatives en tout point de la construction, si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout de toiture.

La règle générale ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Aspect des façades

Les matériaux de façade s'intègrent à l'environnement, ils sont qualitatifs et en cohérence avec les constructions existantes dans la zone d'activité

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Concernant les clôtures: Elles ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Elles sont composées de végétaux d'essences locales et non allergisantes. Les plantations monospécifiques de résineux sont interdites. Elles peuvent aussi être composées par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive).

Concernant les surfaces non construites de l'unité foncière : Ces espaces devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur 30% au moins.

Les terrassements en remblai, ou en déblai ne présentent pas de mur de soutènement ou de talus supérieur à 1,5m de hauteur par rapport au terrain naturel.

3. Stationnement et aire de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré soit sur un stationnement mutualisé soit sur l'emprise publique spécialement aménagée à cet effet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Ces espaces devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green...).

Tout nouveau bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement pour leurs salariés doit également prévoir un emplacement destiné aux vélos.

III. Equipements et réseaux

4. Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.

Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 5 m de largeur. Des zones de retournement doivent être aménagées en cas d'impasse.

titre 4.

les dispositions applicables aux zones agricoles

zone A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous conditions sont de fait autorisées.

| | Interdit | Autorisé sous conditions | Conditions |
|--|----------|--------------------------|--|
| Exploitations agricoles et forestières | | | |
| Exploitation agricoles | | X | constructions, installations et extensions nécessaires à l'activité agricole |
| Exploitations forestières | X | | |
| Habitation | | | |
| Logements | X | | |
| Hebergements | X | | |
| Commerce et activité de service | | | |
| Artisanat et commerce de détail | X | | |
| Restauration | X | | |
| Commerce de gros | X | | |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| Cinéma | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | | | |
| Industrie | X | | |
| Entrepôt | X | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | |
| Bureau | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| | X | | |

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

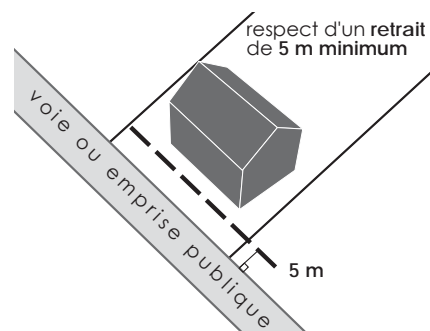
La hauteur des constructions principales figurent sur le document graphique des hauteurs. Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser les hauteurs maximales définies dans la zone.

Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions principales doivent être édifiées depuis le nu extérieur de la façade principale en respectant un recul de 5 m minimum par rapport au domaine public.

La règle générale ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Modalités d'implantation de la façade principale de la construction par rapport au domaine public



2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Dessin général des façades

La couleur des façades devra privilégier un bardage bois conservant une teinte naturelle ou une couleur permettant une insertion visuelle optimisée du bâtiment dans son environnement, excepté pour les serres agricoles.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Les bâtiments à vocation agricole devront faire l'objet d'un aménagement paysager constitué par des essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

3. Stationnement et aire de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Tout nouveau projet de construction destiné à l'accueil du public doit prévoir à minima 5 places de stationnement.

Ces espaces de stationnement devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green...).

III. Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.

Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 5 m de largeur.

titre 5.

les dispositions
applicables aux
zones naturelles et
forestières

zone N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

Le secteur **N** correspond principalement aux grandes prairies présentes en cœur des massifs forestiers et concernant les évolutions des constructions dispersées existantes.

Le secteur **NF** regroupe les grands massifs forestiers de la commune.

Le secteur **NI** est calibré sur des espaces naturels localisés entre Barembach et Steinbach et qui ont vocation à demeurer inconstructibles, d'un point de vue environnemental et paysager.

I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

► **Sont interdits :**

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées ci-dessous.

► **Sont autorisés :**

a. Dispositions particulières applicables au secteur N

- Les extensions des constructions existantes et les annexes des constructions à vocation d'habitat existantes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les abris de pâture sous réserve d'être compatibles avec une activité agricole ou agropastorale et d'être implantés en dehors des périmètres immédiats et rapprochés de captage d'eau potable.
- Les abris pour du matériel lié à l'activité fruitière.

b. Dispositions particulières applicables au secteur NF

- Les abris de chasse.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

a. Dispositions particulières applicables au secteur N

Les constructions à vocation d'habitation auront la possibilité :

- Soit de s'étendre de 20 m² supplémentaires maximum (extension à l'habitation principale),
- Soit de construire une annexe de 20 m² maximum.

Les abris pour du matériel lié à l'activité fruitière devront avoir une emprise au sol maximale de 5 m² par unité foncière.

Les abris de pâture devront avoir une emprise au sol maximale de 15 m² en surface cumulée et par unité foncière.

b. Dispositions particulières applicables au secteur NF

Les abris de chasse devront avoir une emprise au sol maximale de 30 m².

Hauteur des constructions

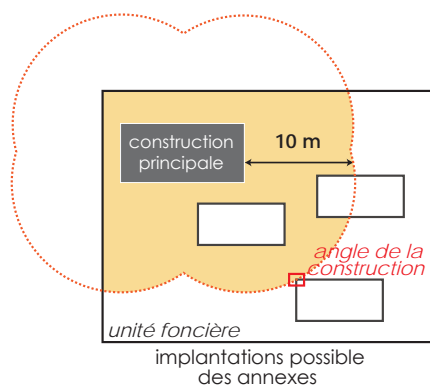
La hauteur des constructions figurent sur le document graphique des hauteurs.

Les projets d'extension des constructions existantes ne pourront pas dépasser les hauteurs maximales définies dans le secteur.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

a. Dispositions particulières applicables au secteur N

Les annexes aux constructions d'habitation existantes devront être édifiées (soit totalement, soit partiellement) dans un rayon de 10 m maximum autour de la construction principale, sauf pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes.



Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

a. Dispositions particulières applicables au secteur N

Concernant les annexes aux constructions à vocation d'habitation :

La toiture des annexes sera à deux pans. La couleur des toitures des constructions devront être à dominante terre cuite (du rouge au brun).

Concernant l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes :

Les extensions des constructions devront présenter des caractéristiques harmonieuses avec l'existant en matière de couleur et de revêtement.

Concernant les abris pour du matériel lié à l'activité fruitière :

Ces abris devront présenter un aspect bois conservant une teinte naturelle. Ils devront être édifiés sans fondations et être aisément démontables.

Pour le cas des unités foncières en déclivité, la toiture devra présenter un monopan orienté dans le sens de la pente.

Pour les autres terrains, la toiture à deux pans sera privilégiée.

La couleur des toitures des constructions devront être à dominante terre cuite (du rouge au brun) ou de couleur ardoise.

Concernant les abris de pâture :

Ces abris devront présenter un aspect bois conservant une teinte naturelle. Ils devront être édifiés sans fondations et être aisément démontables. Les abris devront conserver une ouverture permanente sur au moins un côté.