



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE**

## REGLEMENT ECRIT

### REVISION DU POS EN PLU APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 26/06/2020,



A Ernolsheim-les-  
Saverne,

Le Maire,  
Alfred INGWEILER



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE OUEST  
MAENNOLSHEIM  
1 RTE DE  
67707 SAVERNE



Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Cartographie SIG  
115, rue d'Alsace 88100 Saint-Die-des-Vosges  
03 29 56 07 59 eolis.todesco@orange.fr



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

FloraGIS

Cartes d'entreprises au Parc, habitat et  
Solutions d'information géographique  
12 rue de la République  
F 67000 Strasbourg  
03 88 38 00 00  
www.floragis.fr





# Ernolsheim-les-Saverne

Département du Bas-Rhin

## règlement du PLU

*Dossier de PLU approuvé approuvé  
par le conseil municipal d'Ernolsheim-lès-Saverne  
en date du 26 juin 2020*



# 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

**FloraGIS**

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et  
Systèmes d'Informations Géographique  
12 rue du maréchal Leclerc  
F-57530 Courcelles-Chaussy  
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>17</u>
<u>Titre 3 : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser</u>	<u>35</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>45</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 de la composition du règlement et de son lexique.
  - 2 Une lecture des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire communal.
  - 3 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 terrain. 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. Une lecture complémentaire du document « Orientation d'Aménagement et de Programmation » est nécessaire pour les terrains inclus dans le périmètre mentionnés sur le document graphique du PLU.
  - 4 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

---

*\* définitions issues du lexique national de l'urbanisme*

**Abris de pâture** : construction située en zone agricole, en terre nivelée, sans fondations et aisément démontables, ouverte en permanence sur au moins un côté.

**Accès** : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur un fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade de terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

**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 ou une voie privée.

**Annexe à la construction principale\*** : 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 2 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. L'annexe est fermée ou non et non habitée.

**Bâtiment\*** : construction couverte et close. Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

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

**Clôture** : tout aménagement qui ferme tout l'accès ou une partie d'un terrain. La clôture sépare deux propriétés privées, ou une propriété privée et le domaine public. La clôture comprend les piliers, les portails et les haies vives continues.

**Construction\*** : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment (telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment).

**Construction existante\*** : construction reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

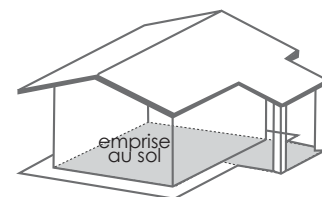
**Construction patrimoniale** : construction qui correspond aux bâtiments construits avant 1948 et qui se caractérisent par :

- les matériaux de constructions issus des ressources locales et sensibles à l'humidité : le bois, la pierre (grès ou calcaire), la chaux, l'argile (tuiles, briques et torchis) ou de fabrication artisanale.
- les modes constructifs : les bâtiments sont construits avec des matériaux naturels assemblés selon des savoir-faire hérités d'une tradition locale. On distingue des maisons en maçonnerie de moellons de pierre et/ou de briques pleines, des maisons à pans de bois avec des remplissages terre/ paille ou pierre et des maisons qui présentent une mixité de modes constructifs. Ces constructions reposent sur des soubassements en maçonnerie de moellons de pierre, sans drainage, ni barrière aux remontées d'humidité par capillarité.
- les types d'organisation du bâti lié aux activités agricoles ou industrielles, dont deux grandes familles principales : la maison bloc et la maison cour.
- les caractéristiques physiques liées au terrain et au climat : relief, nature du sol, économie de

- matériaux, forme de la parcelle, exposition.
- le style architectural défini par les modénatures.

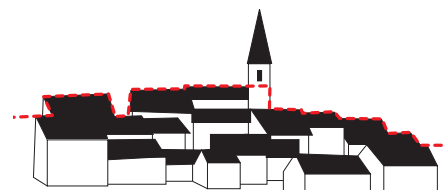
**Égout de toiture** : l'égout de toiture (hors toiture terrasse) - à l'opposé du faîtage - est la partie la plus basse de la toiture évacuant les eaux de pluies.

**Emprise au sol\*** : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont comptabilisés dans l'emprise. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et des encorbellements.



emprise au sol

**Epannelage** : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain / enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.



ligne d'épannelage

**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.

**Exploitation agricole** : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle sont réputées agricoles. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

**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.

**Façade\*** : ensemble des parois extérieures hors toiture d'un bâtiment ou d'une construction. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

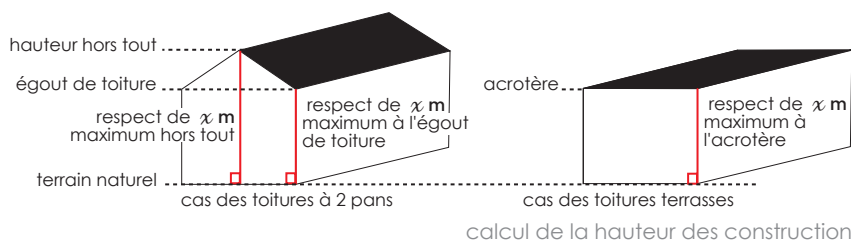
Le terme de façade principale s'entend ici comme celle qui est la plus proche de la voie ou de l'espace public.

**Faitage** : 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.

**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.

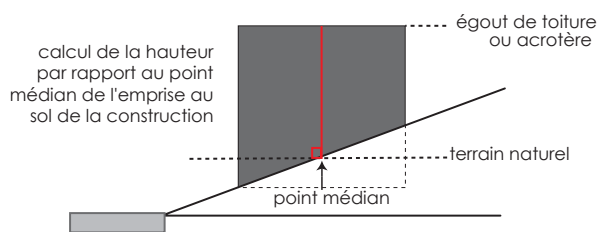
**Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)** : installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des 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.

**Hauteur des constructions :** différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans les cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



calcul de la hauteur des constructions

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



calcul de la hauteur des constructions dans les terrains en pente

**Limite séparative :** limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. On distingue les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

**Local accessoire\* :** Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ... Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

**Parcelle cadastrale :** portion de territoire d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, située dans une même commune, une même section et un même lieu-dit. Une parcelle cadastrale est identifiée par l'association de sa (ou ses) lettre(s) de section et d'un numéro cadastral attribués par section.

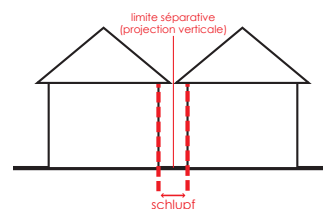


parcelle cadastrale

**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 ces emprises publiques ou voies.

**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).

**Schlupf :** Est considéré comme schlupf l'espace nécessaire au débord de toiture, dans le cas de constructions édifiées pignon sur rue. Selon la tradition locale, l'espace total libéré entre 2 constructions décompté au nu de chaque façade, est d'environ 0.80 m à 1 mètre. Au-delà de 1 mètre de nu de façade à nu de façade, cet espace n'est plus considéré comme un « schlupf ».



schlupf

**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.

**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%.

**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.

**Voies ou emprises publiques\*** : la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public.

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

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

5 destinations	20 sous-destinations	Typologie
Habitation	<i>Logements</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou de logement occasionnel, quel que soit les statuts d'occupation.</li> <li>- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourtes).</li> <li>- Les chambres d'hôtes (limité à 5 chambres avec une capacité maximale de 15 personnes).</li> <li>- Les meublés de tourisme et les gîtes.</li> </ul>
	<i>Hébergements</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique (étudiants, foyers de travailleurs, EHPAD, ...).</li> <li>- Les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...).</li> <li>- Les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les centres d'accueil des demandeurs d'asile.</li> </ul>
Commerce et activités de services	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous commerces de détail (épiceries, supermarchés, drive).</li> <li>- L'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries,...) ou de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure,...).</li> </ul>
	<i>Restauration</i>	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective.
	<i>Commerce de gros</i>	Les constructions destinées à la vente entre professionnels.
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	Les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (ex : professions libérales, banques, agences immobilières, salles de sport privées, spa ...).
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les hôtels, les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.</li> <li>- Les constructions à vocations touristiques : résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances.</li> <li>- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.</li> </ul>
	<i>Cinéma</i>	Toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions des porteurs d'une mission de service public avec accueil du public (mairie, préfecture, ministère, ...).</li> <li>- Les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...).</li> <li>- Les bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF...).</li> <li>- Les maisons de services publics.</li> </ul>
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics (fourrières, stations d'épuration, ...).</li> <li>- Les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, les locaux techniques (transformateurs électriques, ...).</li> <li>- Les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.</li> <li>- La construction de réseaux enterrés et de tout ouvrage et bâtiment nécessaires au fonctionnement des installations d'assainissement et d'eau potable dans toutes les zones du PLU.</li> </ul>
	<i>Etablissements de santé et d'action sociale</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des établissements d'enseignement général, technique et professionnel, les établissements de formation pour adultes.</li> <li>- Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées ou publics.</li> </ul>
	<i>Equipements sportifs</i>	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, piscines municipales, gymnases,...).
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Les salles de concert, les théâtres, les opéras, ...
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	L'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole.
	<i>Exploitation forestière</i>	Exemple : les maisons forestières, les scieries.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>	Les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, ...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
	<i>Entrepôt</i>	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique (locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données).
	<i>Centre des congrès et d'exposition</i>	Les constructions de grandes dimensions (parcs d'exposition, parcs d'attraction, zéniths, ...).
	<i>Bureau</i>	Les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

# titre 1.

les dispositions  
générales et les  
règles communes  
à toutes les zones



# 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 d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE. Tous les travaux soumis ou non à autorisation ou déclaration devront respecter les normes édictées par le présent règlement.

## 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 PLU 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 document 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 dans un emplacement réservé.
5. Les éléments remarquables du patrimoine paysager identifiés sur le document de zonage doivent être préservés de toute destruction au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.
6. Le Droit de Préemption 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 préemption urbain figure dans les annexes du PLU.
7. Toutes zones humides reportées sur le document graphique doivent être préservées de toute occupation des sols entravant le libre écoulement des eaux, en application du code de l'environnement et des dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des obligations résultant du code de l'environnement et de ses textes d'applications, en ce qui concerne notamment les installations, ouvrages, travaux et aménagements divers. Les certificats d'urbanisme mentionneront également l'existence d'un tel secteur lorsqu'il affecte le terrain.

8. Les secteurs impactés par le périmètre du PPRi des Bassins de la Zorn et du Landgraben doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 26 août 2010 approuvant le PPRi (zone bleue et zone rouge) qui figure en annexe du PLU. Les certificats d'urbanisme mentionneront l'existence du PPRi lorsqu'il affecte le terrain.

9. 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.

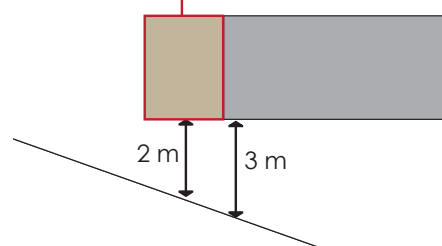
### ARTICLE 3 : Dispositions applicables à certains travaux

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 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 L421-4 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 de ne pas aggraver la non-conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

exemple : extension projetée de la construction existante



Exemple d'une règle pour un immeuble bâti non conforme aux règles du PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non-conformité de cet immeuble avec les règles ou qui sont sans effet à son égard.

4. Conformément au code de l'urbanisme, les règles 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. Les affouillements et les exhaussements du sol sont limités :
- aux constructions et usage et affectation du sol autorisés dans les différentes zones du PLU.
  - aux fouilles archéologiques.
  - aux infrastructures existantes et à créer.
  - à la compensation hydraulique et environnementale.
  - à la protection contre les risques et les nuisances.
- Les mouvements de terrains sont limités à 1 m maximum.

#### **ARTICLE 4 : Prise en compte des risques et des nuisances**

1. Le territoire communal est en partie couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 août 2010.
2. Le territoire communal est concerné par un risque faible et moyen concernant la rétraction retrait-gonflement des argiles.
3. Le zonage parasismique de la France place la commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE 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.
4. Le territoire communal est concerné par un risque lié au transport des matières dangereuses autorisées sur les voies routières qui traversent le territoire.
5. Le territoire communal n'est pas concerné par un risque lié aux nuisances sonores qui implique un isolement acoustique des bâtiments d'habitation.
6. On recense une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement dont la présence doit être prise en compte lors des nouveaux projets à proximité de ces sites.
7. Le risque de nuisances sonores dans une bande de 300 m le long de la Ligne à Grande Vitesse.

#### **ARTICLE 5 : Conditions de desserte par les réseaux**

##### En matière d'eau potable :

Le branchement 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 privé pourrait être réalisée dans le respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, et sous réserve de la disponibilité d'une ressource en eau,
- forage,

- tout autre dispositif technique  
est admise dans les limites de la réglementation existante.

#### En matière de gestion des eaux usées dans les zones urbaines :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Lors de la création de ce réseau, les travaux de raccordement seront à la charge du pétitionnaire.

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.

Lorsque le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas envisageable, sous réserve des caractéristiques du sol et du site, un système d'assainissement non collectif pourra être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude de zonage.

#### En matière de gestion des eaux usées dans les zones agricoles et naturelles :

Lorsque le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable, sous réserve des caractéristiques du sol et du site, un système d'assainissement non collectif pourra être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude de zonage.

#### En matière de gestion des eaux pluviales :

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle. Dans le cas de l'existence et de 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 ; conformément à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Si ce traitement s'avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales devra se faire vers le réseau collecteur, sous réserve d'éventuelles prescriptions spéciales.

La desserte interne des nouvelles zones d'extension sera réalisée en mode séparatif. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions de bâtiments existants et les opérations d'ensemble (lotissements, zones d'activités, ...), le rejet des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement unitaire n'est pas la règle. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires et concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les parcelles et terrains privés que sur les espaces communs. Ces dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront alors consister en une infiltration, un stockage, une réutilisation ou autre conformément à la compatibilité avec la géologie du sol, à la configuration du terrain, à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, l'ensemble de la réglementation en vigueur et sous réserve d'une compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Si ces solutions s'avèrent impossible à mettre en place, sous réserve d'autorisation du gestionnaire du milieu, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) éventuellement par l'intermédiaire d'un réseau d'eau pluvial et moyennant une rétention avec restitution limitée conformément à la réglementation en vigueur.

Finalement, en cas d'impossibilité de rejet vers un tel émissaire, le rejet pluvial pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau d'assainissement unitaire moyennant une limitation de débit conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur.

### En matière de réseaux d'électricité et télécommunication :

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion doivent être enterrés et prévoir un fourreau pour le raccordement à la fibre.

## ARTICLE 6 : Conditions d'accès au site de projet

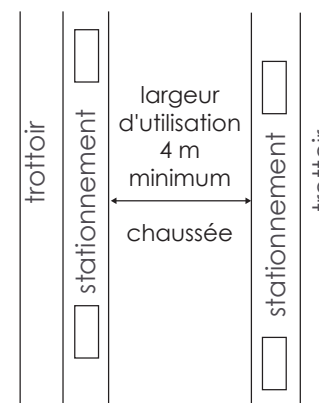
Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées, ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 4 m de chaussée :

- soit directement sur rue,
- soit par une servitude de passage suffisante.

Toutes les constructions nouvelles – hors agglomération - doivent respecter un recul inconstructible de :

- 25 m depuis l'axe de la RD6 pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.
- 15 m depuis l'axe des RD129 pour toutes les constructions.

Les nouveaux accès directs sur la route départementale sont strictement interdits hors agglomération.



Largeur de voie

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, la sécurité des biens et des personnes.

Un projet peut être refusé si les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique ne sont pas aménagés de telle manière à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

## ARTICLE 7 : Aspect extérieur des constructions

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.

## ARTICLE 8 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Le traitement des espaces libres de construction 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.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales.

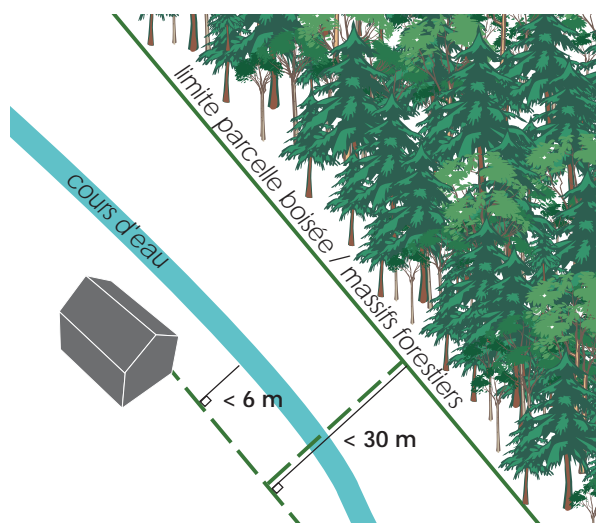
Les plantations monospécifiques sont interdites.

Les essences allergènes de type bouleau, aulne, noisetier, charme (...) sont à éviter.

## ARTICLE 9 : 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 symbolisés sur le document graphique du PLU.
- à moins de 30 m des limites des parcelles relevant du régime forestier.
- à moins de 30 m des massifs forestiers.



Règles de recul aux cours d'eau et aux parcelles 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** est calibrée sur le cœur bâti villageois ancien à vocation mixte mais à dominante 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 :

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Habitation</b>			
<i>Logements</i>		X	
<i>Hébergements</i>		X	
<b>Commerce et activités de services</b>			
<i>Artisanat et commerce de détail</i>			<i>Sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage.</i>
<i>Restauration</i>		X	
<i>Commerce de gros</i>	X		
<i>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		X	
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	X		
<i>Cinéma</i>		X	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
<i>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		X	
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		X	
<i>Etablissements de santé et d'action sociale</i>		X	
<i>Equipements sportifs</i>		X	
<i>Salle d'art et de spectacles</i>		X	
<i>Autres équipements recevant du public</i>		X	

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
<i>Exploitation agricole</i>	X		
<i>Exploitation forestière</i>	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
<i>Industrie</i>		X	<i>Sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage.</i>
<i>Entrepôt</i>	X		
<i>Centre des congrès et d'exposition</i>	X		
<i>Bureau</i>		X	

## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. Volumétrie et implantation des constructions

#### Emprise au sol

Les annexes aux constructions principales devront avoir une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> cumulée, à l'exception des piscines enterrées et des abris de piscines.

#### Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales doit s'adapter à la ligne d'épannelage de la rue du projet.

La hauteur des annexes aux constructions principales est limitée à 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 5 m hors tout.

La règle générale ne s'applique pas aux ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, ...) et aux souches de cheminées qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

## Implantation des constructions par rapport au domaine public

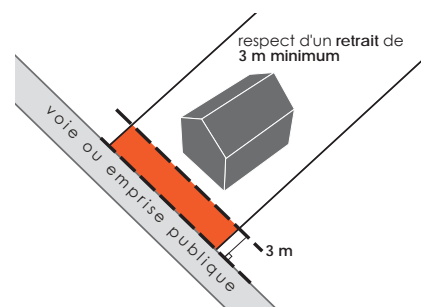
Les constructions principales doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture - à l'alignement de la Rue Principale. La bande d'implantation concernée est reportée sur le document graphique du PLU.



Règle graphique concernant l'implantation des constructions à l'alignement de la Rue Principale

Hors bande d'implantation définie sur le document graphique du PLU, les constructions principales doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture - en respectant un recul minimal de 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.



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

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

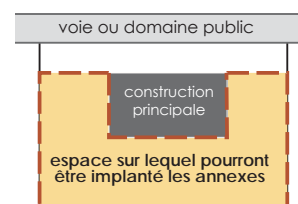
Les constructions doivent être implantées en s'appuyant sur au moins une des limites séparatives.

L'implantation en schlupf existant est autorisée.

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

Les annexes – à l'exception des carports et des garages – ne peuvent pas être implantées sur le devant des constructions principales.

Prospects d'implantation des annexes à l'exception des carports et des garages



## 2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

### Aspect extérieur des constructions

---

#### Concernant les toitures :

Les toitures des constructions principales seront à deux pans et devront avoir une pente comprise entre 45° et 52°. La coloration de la couverture rappelle celle de la tuile d'aspect terre cuite (couleur rouge ou brune).

Pour les constructions patrimoniales existantes, en façade sur rue, les ouvertures en toiture doivent respecter les alignements et les proportions des baies existantes en façade.

#### Volumétrie des constructions :

En cas de réhabilitation, les nouveaux projets devront respecter les formes initiales de la construction.

Pour les constructions patrimoniales :

- L'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve que la façade sur rue ne présente ni modénatures de grès, ni pans de bois.
- Les modénatures des soubassements, chaînage d'angle, corniche, encadrement de porte et de fenêtre doivent être conservés.
- Les volets battants doivent être conservés.
- La porte de grange comporte un lattage vertical. Elle pourra être vitrée, partiellement ou totalement selon les cas.
- Les murs de soutènement sur rue sont conservés.

#### Ouverture des constructions patrimoniales :

- Sur la partie habitation, en façade sur rue, les fenêtres sont rectangulaires, plus hautes que larges, à carreaux. Elles respectent les alignements verticaux et horizontaux des ouvertures existantes.
- Sur la partie grange, les ouvertures sont privilégiées sur les façades non visibles depuis la rue, dans la mesure du possible. En façade sur rue, les ouvertures créées sont limitées en nombre et en surface.

#### Aspect extérieur des constructions patrimoniales :

- Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée. Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.
- L'enduit des façades est traditionnel.
- En façade sur rue, les caissons extérieurs des volets roulants sont visuellement intégrés dans l'épaisseur du linteau.
- La couleur des murs, soubassements, menuiseries et ferronneries doivent s'inspirer du nuancier du Parc naturel régional des Vosges du Nord.

#### Aspect extérieur des constructions annexes :

Les annexes seront édifiées dans le même esprit que la construction principale ou elles seront couvertes par un bardage ayant l'aspect du bois.

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

---

L'assiette de projet devra limiter l'artificialisation du sol.

### Concernant les clôtures sur emprise publique :

Elles devront être édifiées en limite de la voie et ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1.60 m.

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie. Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.6 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.

Les clôtures pleines sont interdites.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques.

### Concernant les clôtures sur limite séparative :

Elles devront être édifiées en limite voie et ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques.

## **3. Stationnement et aire de stationnement**

### 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 logement créé doit prévoir à minima 2 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la tranche supérieure n'impose plus de places de stationnement complémentaires. Ces espaces pourront être couverts ou non.

Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.

Tout nouveau projet économique devra prévoir la création d'un stationnement vélos par entreprise.

Tout nouveau projet de logements collectifs devra prévoir la création d'un stationnement vélo à hauteur de 2 places par logements.

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,...).

# 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 est calibrée sur les extensions contemporaines du tissu bâti ancien à vocation mixte mais à dominante 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 :

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Habitation</b>			
<i>Logements</i>		X	
<i>Hébergements</i>		X	
<b>Commerce et activités de services</b>			
<i>Artisanat et commerce de détail</i>		X	<i>Sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage.</i>
<i>Restauration</i>		X	
<i>Commerce de gros</i>	X		
<i>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		X	
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	X		
<i>Cinéma</i>		X	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
<i>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		X	
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		X	
<i>Etablissements de santé et d'action sociale</i>		X	
<i>Equipements sportifs</i>		X	
<i>Salle d'art et de spectacles</i>		X	
<i>Autres équipements recevant du public</i>		X	

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
<i>Exploitation agricole</i>	X		
<i>Exploitation forestière</i>	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
<i>Industrie</i>		X	<i>Sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage.</i>
<i>Entrepôt</i>	X		
<i>Centre des congrès et d'exposition</i>	X		
<i>Bureau</i>		X	

## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. Volumétrie et implantation des constructions

#### Emprise au sol

Les annexes aux constructions principales devront avoir une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> cumulée, à l'exception des piscines enterrées et des abris de piscines.

#### Hauteur des constructions

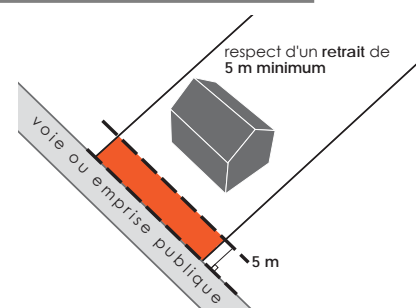
La hauteur des constructions principales en second rang devra être inférieure à l'épannelage visible depuis la rue.

La hauteur des annexes aux constructions principales est limitée à 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 5 m hors tout.

La règle générale ne s'applique pas aux ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, ...) et aux souches de cheminées qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

#### Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions principales doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture - en respectant un recul minimal de 5 m par rapport au domaine public.



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

Cette implantation ne s'applique pas :

- aux constructions situées en arrière d'une construction principale existante.
- aux projets d'extension et de surélévations sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en s'appuyant sur au moins une des limites séparatives,
- soit en respectant un recul minimal de 3 m.

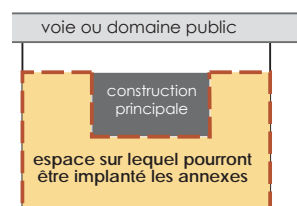
Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture. Cette implantation ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

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

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

Pour les constructions en seconde ligne, en arrière d'une construction principale existante, celles-ci devront être édifiées avec un recul suffisant pour limiter les masques solaires sur la construction existante en premier front bâti.

Les annexes – à l'exception des carports et des garages – ne peuvent pas s'implanter sur le devant de la construction principale.



Prospects d'implantation des annexes à l'exception des carports et des garages

## **2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### Aspect extérieur des constructions

Concernant les toitures :

Les toitures des constructions principales seront :

- soit à deux pans avec une pente comprise entre 45° et 52°. La coloration de la couverture rappelle celle de la tuile d'aspect terre cuite (couleur rouge ou brune).
- Soit à toit plat.

Des adaptations de pente sont autorisées pour des éléments ponctuels du moment qu'elles ne remettent pas en cause la pente principale de la toiture.

Aspect extérieur des constructions annexes :

Les annexes seront édifiées dans le même esprit que la construction principale ou elles seront couvertes par un bardage ayant l'aspect du bois.

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

---

### Concernant les clôtures sur emprise publique :

Elles devront être édifiées en limite de la voie et ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1.60 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 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 0.6 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.

### Concernant les clôtures sur limite séparative :

Elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 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.

## **3. Stationnement et aire de stationnement**

### 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 logement créé doit prévoir à minima 2 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la tranche supérieure n'impose plus de places de stationnement complémentaires. Ces espaces pourront être couverts ou non.

Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.

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,...).

# zone UC

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 UC est calibrée sur le lotissement.

## 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 :

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Habitation</b>			
<i>Logements</i>		X	
<i>Hébergements</i>		X	
<b>Commerce et activités de services</b>			
<i>Artisanat et commerce de détail</i>		X	<i>Sous réserve que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage.</i>
<i>Restauration</i>	X		
<i>Commerce de gros</i>	X		
<i>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		X	
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	X		
<i>Cinéma</i>		X	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
<i>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X		
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	X		
<i>Etablissements de santé et d'action sociale</i>	X		
<i>Equipements sportifs</i>	X		
<i>Salle d'art et de spectacles</i>	X		
<i>Autres équipements recevant du public</i>	X		

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
<i>Exploitation agricole</i>	X		
<i>Exploitation forestière</i>	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
<i>Industrie</i>	X		
<i>Entrepôt</i>	X		
<i>Centre des congrès et d'exposition</i>	X		
<i>Bureau</i>		X	

## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. Volumétrie et implantation des constructions

#### Emprise au sol

Les annexes aux constructions principales devront avoir une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> cumulée, à l'exception des piscines enterrées et des abris de piscines.

#### Hauteur des constructions

Les constructions principales devront avoir une hauteur maximale de 7 m à l'égout de toiture et hors tout de 12 m.

La hauteur des annexes aux constructions principales est limitée à 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 5 m hors tout.

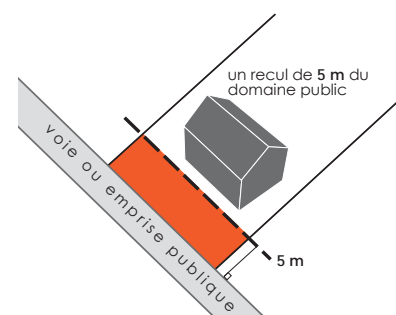
Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments existants ne pourront pas dépasser les hauteurs maximales définies dans la zone.

La règle générale ne s'applique pas aux ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, ...) et aux souches de cheminées qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

#### Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions principales doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture – en respectant un recul minimal de 5 m par rapport au domaine public.

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

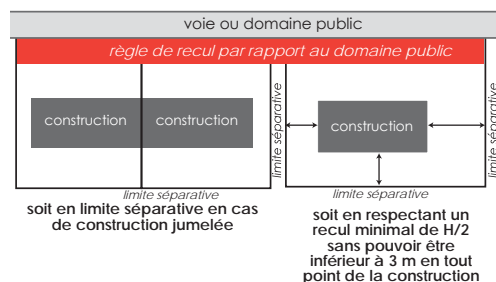


Les carports et les garages doivent être implantés en alignement ou en recul par rapport à la façade donnant sur rue de la construction principale.

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- sur limite séparative dans le cas de maisons jumelées.
- en respectant un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois pouvoir être inférieur à 3 m

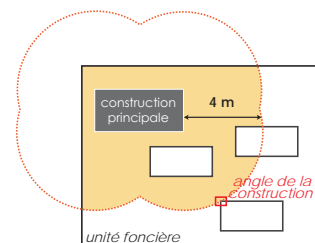


Modalités d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

Modalités d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété



## 2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

### Aspect extérieur des constructions

#### Concernant les toitures :

Les toitures des constructions principales seront à deux pans avec une pente comprise entre 45° et 52°. Des adaptations de pente sont autorisées pour des éléments ponctuels du moment qu'elles ne remettent pas en cause la pente principale de la toiture.

La coloration de la couverture rappelle celle de la tuile d'aspect terre cuite (couleur rouge ou brune).

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée, quelques soient leurs couleurs.

#### Aspect extérieur des constructions annexes :

Les annexes seront édifiées dans le même esprit que la construction principale ou elles seront couvertes par un bardage ayant l'aspect du bois.

### 3. Stationnement et aire de stationnement

#### 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 logement créé doit prévoir à minima 2 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la tranche supérieure n'impose plus de places de stationnement complémentaires. Ces espaces pourront être couverts ou non.

Les autres typologies de constructions ne sont pas réglementées.

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,...).

# 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 les équipements présents dans le village.

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

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Habitation</b>			
<i>Logements</i>	X		
<i>Hébergements</i>	X		
<b>Commerce et activités de services</b>			
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X		
<i>Restauration</i>	X		
<i>Commerce de gros</i>	X		
<i>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X		
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	X		
<i>Cinéma</i>	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
<i>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X		
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	X		
<i>Etablissements de santé et d'action sociale</i>	X		
<i>Equipements sportifs</i>		X	
<i>Salle d'art et de spectacles</i>		X	
<i>Autres équipements recevant du public</i>		X	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
<i>Exploitation agricole</i>	X		
<i>Exploitation forestière</i>	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
<i>Industrie</i>	X		
<i>Entrepôt</i>	X		
<i>Centre des congrès et d'exposition</i>			
<i>Bureau</i>	X		

# zone UY

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 UY est calibrée sur l'entreprise de grande emprise.

## 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 :

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Habitation</b>			
<i>Logements</i>	X		
<i>Hébergements</i>	X		
<b>Commerce et activités de services</b>			
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X		
<i>Restauration</i>	X		
<i>Commerce de gros</i>	X		
<i>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X		
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	X		
<i>Cinéma</i>	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
<i>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X		
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	X		
<i>Etablissements de santé et d'action sociale</i>	X		
<i>Equipements sportifs</i>	X		
<i>Salle d'art et de spectacles</i>	X		
<i>Autres équipements recevant du public</i>	X		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
<i>Exploitation agricole</i>	X		
<i>Exploitation forestière</i>	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
<i>Industrie</i>		X	
<i>Entrepôt</i>		X	
<i>Centre des congrès et d'exposition</i>	X		
<i>Bureau</i>		X	

## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1. Volumétrie et implantation des constructions

#### Hauteur des constructions

---

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage.

La règle générale ne s'applique pas aux ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, ...) et aux souches de cheminées qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

#### Implantation des constructions par rapport au domaine public

---

Les constructions principales doivent être implantées depuis le nu extérieur de la façade - hors débord de toiture - en respectant un recul minimal de 4 m par rapport au domaine public.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 3 m par rapport au moins une des limites séparatives.

# titre 3.

les dispositions  
applicables aux  
zones à urbaniser



# zone 2AU

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 **2AU** correspond à une zone à urbaniser sur le long terme, à l'horizon de 2035, à vocation principale d'habitat.  
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

## 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 :

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Habitation</b>			
Logements			* Autorisé sous réserve que les constructions nouvelles ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone
Hébergements			* Autorisé sous réserve que le site soit desservi par les réseaux.
<b>Commerce et activités de services</b>			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Cinéma	X		

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
<i>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X		
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	X		
<i>Etablissements de santé et d'action sociale</i>	X		
<i>Equipements sportifs</i>			
<i>Salle d'art et de spectacles</i>	X		
<i>Autres équipements recevant du public</i>	X		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
<i>Exploitation agricole</i>	X		
<i>Exploitation forestière</i>	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>			
<i>Industrie</i>	X		
<i>Entrepôt</i>	X		
<i>Centre des congrès et d'exposition</i>	X		
<i>Bureau</i>	X		

# 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.

## **Rappel :**

Le secteur **A** regroupe les espaces agricoles qui n'ont pas vocation à être constructibles.  
Le secteur **AC** correspond aux espaces agricoles dans lesquelles les installations et les constructions à vocation agricole sont autorisées.

## **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 :**

#### **Dispositions générales :**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **Dispositions particulières applicables au secteur A :**

Les abris de pâture liés à une activité agricole.

#### **Dispositions particulières applicables au secteur AC :**

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- Les locaux accessoires à l'activité agricole et leurs extensions. La construction d'annexes au logement de fonction est également admise dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **1. Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Emprise au sol**

---

### ► **Dispositions particulières au secteur A :**

Les abris de pâture devront avoir une emprise au sol maximale ne dépassant pas 50 m<sup>2</sup> par unité foncière.

### ► Dispositions particulières au secteur AC :

Les logements de fonction devront avoir une emprise au sol maximale ne dépassant pas 220 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des constructions agricoles et de leurs locaux accessoires n'est pas réglementée.

## Hauteur des constructions

### ► Dispositions particulières au secteur A :

Les abris de pâture doivent être réalisés en respectant une hauteur inférieure ou égale à 4 m hors tout.

### ► Dispositions particulières au secteur AC :

Les constructions agricoles doivent être réalisées en respectant une hauteur inférieure ou égale à 12 m au faitage.

Les locaux accessoires doivent être réalisés en respectant une hauteur inférieure ou égale à 9 m au faitage.

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

La règle générale ne s'applique pas aux ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, pompe à chaleur, ...) et aux souches de cheminées qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

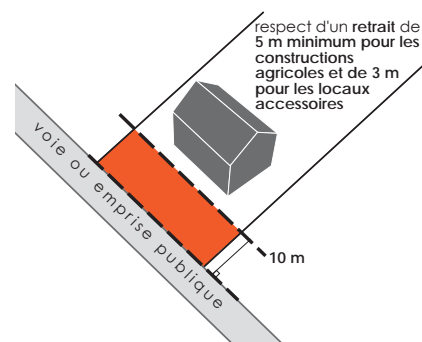
## Implantation des constructions par rapport au domaine public

### ► Dispositions particulières au secteur AC :

Les constructions agricoles doivent être édifiées, depuis le nu extérieur de la façade, à une distance d'au moins 10 m de la limite de l'emprise publique.

Les locaux accessoires doivent être édifiés, depuis le nu extérieur de la façade, à une distance d'au moins 3 m de la limite de l'emprise publique.

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



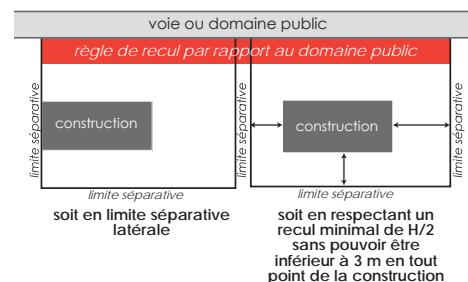
Modalités d'implantation de la façade principale de la construction par rapport au domaine public

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### ► Dispositions particulières au secteur AC :

Les constructions doivent être implantées en tout point de la construction :

- soit en limite séparative latérale.
- soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction.



Modalités d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives

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

### ► Dispositions particulières au secteur AC :

Les logements de fonction devront s'implanter dans un rayon maximal de 60 m d'un des bâtiments justifiant de la nécessité agricole.

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

## 2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

### Aspect extérieur des constructions

#### ► Dispositions particulières au secteur A :

Les abris de pâture devront être ouverts sur au moins un côté. Ils devront être couverts par un bardage ayant l'aspect du bois.

#### ► Dispositions particulières au secteur AC :

Concernant les toitures des maisons d'habitation :

Les bâtiments agricoles devront s'intégrer au paysage environnant. La couleur des façades devra être foncée et mat, composée par des matériaux non brillants, ni réfléchissants.

Les toitures des volumes principaux des bâtiments seront à deux pans et devront avoir une pente comprise entre 45° et 52°. La coloration de la couverture rappelle l'aspect de la tuile en terre cuite (couleur rouge ou brune).

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

#### ► Dispositions particulières applicables au secteur AC :

Concernant les clôtures sur emprise publique :

Elles devront être édifiées en limite de la voie et ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1.60 m.

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie. Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.6 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.

Les clôtures pleines sont interdites.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques.

Concernant les clôtures sur limite séparative :

Elles devront être édifiées sur limite séparative et ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière ou d'impératifs techniques.

► **Dispositions particulières applicables au secteur A :**

Seules sont admises les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole. La construction de murets est interdite.

### **3. Stationnement et aire de stationnement**

#### **Stationnement et aire de stationnement**

---

► **Dispositions particulières au secteur AC :**

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.

# 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** regroupe les constructions isolées et les arrières de certains jardins d'habitation. Ces derniers sont inconstructibles.

Le secteur **NF** regroupe les grands massifs forestiers du territoire. Ce secteur est inconstructible.

Le secteur **NP** regroupe les différents petits espaces boisés, les vergers, les châtaigniers implantés sur les hauteurs du village et les zones humides à protéger au cœur des espaces agricoles ouverts. Ce secteur est inconstructible.

## **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 :**

#### **Dispositions générales :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Dans les espaces couverts par le PPRi des bassins de la Zorn et du Landgraben, seules peuvent être admises les constructions et les installations autorisées par l'arrêté préfectoral portant approbation du PPRi en date du 26 août 2010.

#### **Dispositions particulières applicables au secteur N :**

Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations existants sont admises dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **1. Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Emprise au sol**

---

#### ► **Dispositions particulières au secteur N :**

- L'extension des bâtiments d'habitations existants est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol existante pour tout nouveau projet réalisé postérieurement à la date d'approbation du PLU.

- Les annexes des bâtiments d'habitations existants devront avoir une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> cumulée, à l'exception des piscines enterrées et des abris de piscines.

## Hauteur des constructions

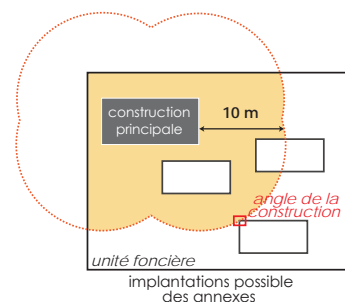
### ► Dispositions particulières au secteur N :

- Les extensions, aménagements et modifications des bâtiments d'habitations existants doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- La hauteur des annexes des bâtiments d'habitations existants est limitée à 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 5 m hors tout.

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

### ► Dispositions particulières au secteur N :

Les annexes aux bâtiments d'habitations existants devront être édifiées (soit totalement, soit partiellement) dans un rayon de 10 m maximum autour du bâtiment d'habitation existant, sauf pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes.



Modalités d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

## 2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

### Aspect extérieur des constructions

#### ► Dispositions particulières au secteur N :

#### Aspect extérieur des constructions annexes aux bâtiments d'habitations existants :

Les projets d'extension doivent présenter des caractéristiques harmonieuses avec le bâtiment d'habitation existant en matière de couleur et de revêtement.

Les annexes seront édifiées dans le même esprit que le bâtiment d'habitation existant ou les façades seront couvertes par un bardage ayant l'aspect du bois.