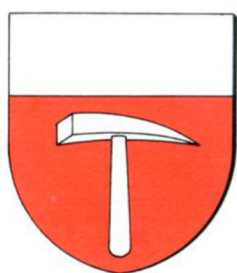


PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé

Osenbach



3c. Règlement

ÉLABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
27 mai 2019



Le Maire
Christian MICHAUD



Mai 2019

Sommaire

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
CHAPITRE I - ZONE UA.....	7
CHAPITRE II - ZONE UB.....	15
CHAPITRE III - ZONE AU.....	19
CHAPITRE IV - ZONE A.....	23
CHAPITRE V - ZONE N.....	29

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'OSENBACH tel que délimité sur les plans de zonage.

2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles en vigueur.

S'y ajoutent les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous :

Article R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites aux plans des servitudes joints au dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme. S'y ajoute également la loi du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne, actualisée avec la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

2.3. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 3 Décembre 2012.

2.4. La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à l'obtention d'un permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 2 Décembre 2012.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme définit :

- ✚ La zone UA qui comprend deux secteurs : UAa et UAb.
- ✚ La zone UB.
- ✚ La zone AU qui comprend le secteur AUa.
- ✚ La zone A qui comprend le secteur Aa.
- ✚ La zone N qui comprend les secteurs Na et Nb.

4. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 14 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement ».

6. REGLES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque lot.

7. GLOSSAIRE

Alignement de la voie : limite commune entre un fonds privé et la voie.

Annexe : sont considérées comme annexes, les locaux secondaires, attenants ou non au bâtiment principal, et constituant des dépendances, tels que garages, abris de jardins, remises....

Comble : Superstructure d'une construction, qui comprend sa charpente et sa couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente.

Egout du toit : limite ou ligne basse d'un pan de couverture. Ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.

Emprise au sol des constructions : pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des constructions correspond à la surface au sol de l'assise de la construction.

Extension mesurée : pour une maison d'habitation, l'extension sera considérée comme mesurée si elle n'est pas supérieure à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant. Une seule extension par bâtiment sera possible.

Pour les abris de chasse/pêche : cette extension sera limitée à 5% de l'emprise au sol du bâtiment existant.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées. Il s'agit du point le plus haut de la construction.

CHAPITRE I - ZONE UA

« La zone **UA** est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue deux secteurs :

- le secteur **UAa** regroupe les parties les plus anciennes du village. L'objectif d'aménagement est de préserver et de mettre en valeur les structures anciennes et d'en assurer une extension harmonieuse tout en permettant une mixité des fonctions...
- le secteur **UAb** correspond aux espaces urbanisés, à dominante d'habitat, implantés au-delà de la partie centrale initiale, le long de voies de communication secondaires ou sous forme de lotissements résidentiels... ». **(Extrait du rapport de présentation).**

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1. La création d'exploitations agricoles.
- 1.2. Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- 1.3. L'agrandissement et/ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le milieu environnant ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- 1.4. La démolition des éléments du patrimoine à protéger repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 1.5. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public
 - le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées
 - les garages collectifs de caravanes
 - les terrains aménagés pour recevoir des caravanes
 - les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains destinés à l'accueil des habitations légères de loisirs
 - les terrains aménagés pour accueillir les campeurs
 - les dépôts de véhicules hors d'usage

- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UA 2.2.
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6.** Toute occupation ou utilisation du sol (remblaiement, excavation, travaux de drainage, construction) de nature à porter atteinte à la zone humide prioritaire identifiée aux plans de zonage.

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

- 2.1.** Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants sont soumis à autorisation préalable :
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion,
 - les affouillements et exhaussements du sol liés et compatibles avec les activités autorisées dans la zone urbaine.
- 2.2.** La reconstruction de bâtiments sinistrés nonobstant les règles des articles UA 3 à UA 14, sont admis à condition que :
- l'aspect architectural de la nouvelle construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique ;
 - la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction détruite.
- 2.3.** La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.4.** L'édification et la transformation de clôtures, sous réserve du respect des dispositions des paragraphes UA 11.2.8. et UA 11.2.9., est soumis à déclaration préalable.
- 2.5.** Les travaux de restauration, amélioration et consolidation des éléments du patrimoine, notamment ceux identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Article UA 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions, installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques permettant la circulation et l'utilisation des

engins de lutte contre l'incendie et des camions de ramassage des ordures ménagères.

Les possibilités d'accès carrossables à une voie publique sont limitées à deux accès par unité foncière.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du code civil, dont le texte est reproduit à l'annexe n°2.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En l'absence d'un réseau général, l'assainissement est provisoirement assuré par un système individuel ou semi-collectif conforme aux textes en vigueur. Ce système est conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Article UA 5 : Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration des réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux,...)

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

6.1. Les constructions ou installations autorisées par le présent règlement s'implanteront :

- en **UAa**, à l'alignement architectural s'il existe. Dans le cas contraire les constructions respecteront un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'axe de la voie ;
- en **UAb** à 4 m au moins de l'alignement de la voie.

A noter que ces règles s'imposent également le long des voies privées ouvertes à la circulation publique pouvant être intégrées à terme dans la voirie publique.

- 6.2.** Dans l'ensemble de la zone UA, les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF,...) pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies.
- 6.3.** Toute construction ou installation devra s'implanter à au moins 6 mètres des berges de tout cours d'eau ou fossé.

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

- 7.1.** A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2.** S'il existe sur le fond voisin un bâtiment implanté en limite séparative, le bâtiment à construire pourra lui être adossé sur toute la profondeur ou pour partie. Si la profondeur de construction du bâtiment existant est insuffisante, la profondeur du bâtiment à construire pourra atteindre 12 mètres.
- 7.3.** Dans le secteur UAa, s'il existe sur le fond voisin un bâtiment implanté en léger recul par rapport aux limites séparatives, le bâtiment à construire pourra s'implanter en léger recul par rapport aux limites séparatives sans être soumis aux règles de prospect à condition que la distance entre les deux bâtiments soit inférieure ou égale à 1,20 m.
- 7.4.** Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- 7.5.** D'autres implantations sont autorisées dans le cadre d'une servitude de cour commune liant 2 propriétés. Dans ce cas, les règles de l'article UA 8 s'appliquent.

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

- 8.1.** Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus.
- 8.2.** Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article UA 9 : Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UAb, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est comptée verticalement du terrain naturel à la gouttière et est exprimée en nombre de niveaux ou en mètres. En cas de terrain en pente et pour la détermination du nombre de niveaux et de la hauteur maximum, les bâtiments sont fractionnés par tranches de 10 mètres comptés perpendiculairement par rapport aux voies ou dans le sens de la pente.

La hauteur de toute construction, surélévation ou reconstruction est limitée comme suit :

10.1. Dans le secteur UAa

Le nombre de niveaux des constructions est limité à deux, non compris les combles aménagés et les sous-sols lorsque leur hauteur au dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 0,80 mètres.

10.2. Dans les secteurs UAb

A 8 mètres à l'égout de la toiture. Un seul comble habitable sera autorisé.

10.3. Sont exclus du champ d'application de ces règles, les équipements d'infrastructures, les ouvrages de faible emprise indispensables aux activités autorisées dans toute la zone UA.

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- au site,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Dispositions particulières

Toitures

11.2.1. Dans le secteur **UAa**, pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 55°. Les toitures plates et à faible pente, végétalisées ou non, sont interdites.

Les toitures plates et à faible pente, végétalisées ou non, pourront toutefois être admises pour les annexes et les extensions dont l'emprise totale ne dépasse pas 25 m², sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité.

11.2.2. Dans le secteur **UAa**, la nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions.

11.2.3. Dans le secteur **UAa**, les couvertures devront être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou de tuiles à emboîtement de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun. Ces dernières auront une densité supérieure ou égale à 12,5 tuiles au mètre carré.

Matériaux

11.2.4. Sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal et les teintes saturées en pigment.

Dispositifs divers

11.2.5. Les capteurs solaires seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Il convient de privilégier une implantation discrète sur annexe. Les toitures visibles depuis l'espace public doivent conserver leur aspect brun-rouge traditionnel. Les dispositifs solaires doivent être conçus comme un élément d'architecture à part entière.

11.2.6. Les antennes paraboliques et autres dispositifs de réception de télécommunications devront être implantés de manière discrète et traités de même couleur que les matériaux du bâtiment qui les supporte. Ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.2.7. L'isolation thermique par l'extérieur est à proscrire pour les bâtiments présentant des décors en pierre et des structures en pans de bois, dont la qualité justifie la préservation.

De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée, sauf pour les isolations extérieures qui auraient une emprise sur le domaine public, sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassement et modénatures, encadrement de baies, appuis de fenêtre, corniches, débords de toiture...

Clôtures

11.2.8. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures doivent s'intégrer aux caractéristiques du tissu avoisinant.

11.2.9. Les clôtures doivent s'harmoniser avec les matériaux utilisés dans la construction implantée sur le terrain. Sur limites séparatives, elles sont constituées

soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à clairevoie, soit d'une haie vive,
Leur hauteur totale ne pourra excéder 1,50 mètre de hauteur.

Article UA 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.
- 12.2.** Les places de stationnement des bâtiments à usage autre que d'habitation seront à évaluer en fonction des besoins.

Article UA 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations, et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Dans toute la zone, les surfaces non bâties doivent être plantées ou aménagées.

Article UA 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée.

CHAPITRE II - ZONE UB

« La zone UB correspond à un site à vocation de sport et tourisme intégrant le camping et le complexe sportif communal... ». **(Extrait du rapport de présentation)**

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article UB 2.

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

Sont admis :

- 2.1.** Toutes occupations et utilisations du sol liées au fonctionnement du camping-caravaning et du complexe sportif.
- 2.2.** Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires d'intérêt général (EDF,...).
- 2.3.** La reconstruction de bâtiments sinistrés nonobstant les règles des articles UB 3 à UB 14, à condition que :
 - l'aspect architectural de la nouvelle construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique ;
 - la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction détruite.
- 2.4.** La démolition de tout ou partie des constructions après obtention d'un permis de démolir mentionnant le futur projet d'aménagement.
- 2.5.** L'édification et la transformation de clôtures, sous réserve du respect des dispositions de l'article UB 11., et après déclaration préalable.

Article UB 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du code civil, dont le texte est reproduit à l'annexe n°2.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées - Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle

4.2.2. Eaux pluviales - Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence d'un réseau public d'assainissement, recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Article UB 5 : Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration des réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux,...)

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

6.1. Les constructions ou installations autorisées par le présent règlement s'implanteront à au moins 4 mètres de l'alignement des voies.

6.2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires d'intérêt général (EDF,...) pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies.

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

L'extension des bâtiments existants, ne répondant pas aux conditions du paragraphe précédent, est autorisée dans le prolongement du plan de façade existant.

7.2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus.

Article UB 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans toute la zone, la hauteur de toute construction comptée à partir du niveau moyen du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres au faîte du toit.

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- au site,
- aux paysages naturels ou urbains.

Article UB 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

Article UB 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations, et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Néant.

Article UB 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée.

CHAPITRE III - ZONE AU

« Il s'agit de zones et secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme... Une distinction est faite entre :

*Les zones **AU** strictes dans lesquelles les constructions ne seront pas autorisées dans le cadre du présent PLU. Ces zones sont susceptibles d'être ultérieurement ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou révision du PLU approuvé.*

*Les secteurs **AUa**, à vocation principale d'habitat, dans lesquels des opérations d'aménagement et de construction pourront être réalisées sous conditions. Ces secteurs s'inscrivent dans le prolongement du tissu urbain existant et ont vocation à permettre un développement local basé sur un renforcement de la cohérence du village... » (Extrait du rapport de présentation).*

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AU 2.

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

2.1. Dans l'ensemble de la zone et du secteur sont admis :

- L'édification et la transformation de murs et de clôtures rendus nécessaires pour des raisons de sécurité.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des réseaux et équipements d'intérêt général.

2.2. Dans le secteur **AUa**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UA, réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, et répondant aux conditions suivantes :

- le terrain d'opération doit être contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés ;
- toute opération doit permettre un développement harmonieux du secteur notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines et naturelles limitrophes ;
- chaque opération doit porter sur une superficie de terrain au moins égale à 50 ares, ou sur le solde du secteur si la superficie vacante est inférieure à ce seuil ;
- toute opération doit respecter les «orientations d'aménagement et de programmation» présentées dans le PLU ;
- les équipements de viabilité doivent être conformés de façon à assurer, en cas d'opération ne portant que sur une partie du secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur.

Dans ce cas, les règles définies aux articles AU 3 à AU 14 seront applicables.

- 2.3.** L'ouverture à l'urbanisation de la zone **AU** est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article AU 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des camions de ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du code civil, dont le texte est reproduit à l'annexe n°2.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes les utilisant.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Article AU 5 : Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration des réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux,...).

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

- 6.1.** Les constructions ou installations s'implanteront à 4 m au moins de l'alignement de la voie.
- 6.2.** Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF,...) pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies.

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

- 7.1.** A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2.** Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général (EDF...) sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- 7.3.** D'autres implantations sont autorisées dans le cadre d'une servitude de cour commune liant 2 propriétés, ou dans celui d'un projet architectural commun à plusieurs unités foncières limitrophes et sous réserve d'une harmonie architecturale d'ensemble.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus.

Article AU 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions de toute nature est limitée à 8 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. Un seul comble habitable sera autorisé.

Ces règles ne s'appliquent pas aux dispositifs de faible emprise (souches de cheminée, antennes...).

En cas de terrain en pente, les bâtiments sont fractionnés par tranches de 10 mètres comptés perpendiculairement par rapport aux voies ou dans le sens de la pente.

Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- au site,
- aux paysages naturels ou urbains périphériques,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain.

11.2. Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales, garantir une insertion satisfaisante à l'environnement existant à proximité et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations avoisinantes.

Article AU 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

Article AU 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations, et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non bâties doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Article AU 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée.

CHAPITRE IV - ZONE A

*« La zone agricole **A** est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles. Elle pourra accueillir, sous conditions, des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.*

*Elle comprend le secteur agricole à constructibilité très limitée **Aa** qui doit être protégé, notamment en raison de la nécessité de prendre en compte le périmètre Natura 2000 au sud du ban, le vignoble A.O.C, de préserver le potentiel paysager des sites,... » (**Extrait du rapport de présentation**).*

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2 et notamment :

1.1. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et la création d'étangs.

1.2. Toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

1.3. Toute occupation ou utilisation du sol (remblaiement, excavation, travaux de drainage, construction) qui risque de porter atteinte aux zones humides prioritaires identifiées aux plans de zonage.

1.4. La démolition des éléments du patrimoine à protéger repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

1.5. Les travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des « Elément de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme », ne respectant pas les dispositions de l'article A 2.4.

1.6. Tous travaux et aménagements de nature à porter atteinte à la conservation des sites Natura 2000.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone **A** et du secteur **Aa**, sont admis :

- les équipements à caractère linéaire et leurs annexes techniques s'ils sont liés à un réseau d'utilité publique, et à conditions qu'ils soient compatibles avec l'exercice des activités agricoles ;
- Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles existantes. Les locaux annexes des constructions existantes s'ils sont situés au plus à 20 mètres des constructions en place.
Les constructions et installations présentées ci-dessus devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère adaptées à l'importance du projet.
- Les travaux d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants à condition que la vocation initiale soit maintenue, et qu'il n'y ait pas création de nuisances incompatibles avec l'activité agricole.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A.
- la reconstruction de bâtiments sinistrés nonobstant les articles A 3 à A 14, à condition qu'elle n'entraîne pas la création de logements supplémentaires, et que la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction détruite.
- L'édification et la transformation de clôtures sous réserve des dispositions de l'article A 11.3. ;
- L'aménagement et l'extension des ruchers existants, ainsi que la création de nouveaux ruchers à condition que ceux ci soient implantés à une distance minimale de 100 mètres des zones urbaines.
- La réalisation d'un aménagement lié à la maîtrise locale des eaux pluviales.

2.2. Dans la zone **A**, à l'exception du secteur **Aa**, sont admis :

Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation nécessaires à des bâtiments d'exploitation agricole et destinées au logement de l'exploitant, à condition que :

- ces constructions ou installations soient exclusivement destinées à la conduite de productions animales ou végétales ou au stockage, à la transformation et à la commercialisation des produits de l'exploitation,
- le pétitionnaire justifie à la fois de la mise en valeur d'une exploitation agricole et de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone,
- sauf contrainte particulière, les constructions à usage d'habitation soient édifiées à moins de 20 mètres des bâtiments principaux d'exploitation dont la construction doit obligatoirement être antérieure ou concomitante si le logement est intégré au bâtiment d'exploitation. Un seul logement par exploitation est autorisé avec une surface de plancher maximale de 150 m².
- les bâtiments principaux soient regroupés sur un même site ;
- Les constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

- 2.3.** Les travaux de restauration, amélioration et consolidation des éléments du patrimoine, notamment ceux identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, sont admis.
- 2.4.** Toute opération d'abattage ou de défrichement des « Elément de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme », devra être accompagnée de mesures de compensation visant à assurer le maintien de la continuité végétale existante. Par ailleurs, les nouvelles plantations seront d'essence locale ou à valeur écologique équivalente.

Article A 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du code civil, dont le texte est reproduit à l'annexe n°2.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être aménagés de manière à ne pas créer un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et des problèmes de visibilité.

Article A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables

Article A 5 : Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Néant.

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

- 6.1.** Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelque soit la largeur, les constructions doivent être implantées à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie :

- Routes départementales : 25 mètres

- autres voies : 10 mètres

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

- 6.2.** Toute construction doit être implantée à au moins 6 mètres des berges de tout cours d'eau et fossé.
- 6.3.** Les clôtures seront implantées à au moins 3 mètres de l'axe des chemins d'exploitation ou chemins ruraux.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1.** La hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'égout de la toiture.
- 10.2.** La hauteur des constructions et installations agricoles ne peut excéder 10 mètres.
- 10.3.** Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation est limité à deux, non compris les combles aménagés et les sous-sols lorsque leur hauteur au dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 0,80 mètres.
- 10.3.** Par exception peuvent être exclus du champ d'application de ces règles, les équipements d'infrastructure, les ouvrages de faible emprise, ainsi que les silos.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 11.1.** Tout projet de construction, de transformation, d'extension ou d'aménagement doit présenter un aspect compatible avec les lieux avoisinants. Une insertion satisfaisante au site, au paysage et à l'environnement sera recherchée.
- 11.2.** Sauf si des motifs techniques de fonctionnement s'y opposent, les bâtiments nouveaux sont regroupés au maximum avec les bâtiments existants.

- 11.3.** Seules sont autorisées les clôtures à caractère précaire nécessaires à l'exploitation agricole ou rendues nécessaires pour des raisons de sécurité.

Article A 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article A 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations, et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les abords des bâtiments devront être traités de manière à s'intégrer dans le paysage naturel environnant.

Article A 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Néant.

CHAPITRE V - ZONE N

« La zone **N** englobe les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt écologique.

Le secteur **Na** du Bickenberg est à protéger et à préserver de façon stricte compte tenu de la qualité des milieux existants.

Le secteur **Nb** correspond à un ensemble de résidences secondaires existantes (Chalets de la vallée Noble)...» **(Extrait du rapport de présentation).**

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 et notamment :

- 1.1. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules et de ferraille,
 - les dépôts de matériaux
- 1.2. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux souterraines.
- 1.3. Toute occupation ou utilisation du sol (remblaiement, excavation, travaux de drainage, construction) qui risque de porter atteinte aux zones humides prioritaires identifiées aux plans de zonage.
- 1.4. La création d'étangs.
- 1.5. La démolition des éléments du patrimoine à protéger repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 1.6. Tous travaux et aménagements de nature à porter atteinte à la conservation des sites Natura 2000.

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

- 2.1. Dans la zone **N**, à l'exception des secteurs **Na** et **Nb**, sont autorisés :
 - 2.1.1. Les constructions, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde et à la valorisation des sites et paysages, à l'entretien et l'exploitation de la forêt.
 - 2.1.2. Les équipements à caractère linéaire et leurs annexes techniques s'ils sont liés à un réseau d'utilité publique.

2.1.3. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14.

2.1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient compatibles avec toutes les occupations et utilisations du sol autorisées par le présent règlement de zone.

2.1.5. L'aménagement et l'extension des ruchers existants, ainsi que la création de nouveaux ruchers à condition que ceux ci soient implantés à une distance minimale de 100 mètres des zones urbaines.

2.1.6. Les travaux d'aménagement, de transformation ou d'extension mesurée des bâtiments existants, à condition qu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements et qu'ils ne subissent pas un changement d'affectation.

2.2. **En secteur Nb**, sont autorisés, les travaux d'aménagement des bâtiments existants dans le volume bâti existant à condition qu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements et qu'ils ne subissent pas un changement d'affectation.

2.3. L'édification et la transformation de murs et de clôtures rendus nécessaires pour des raisons de sécurité, sont autorisés.

2.4. Toute démolition de toute ou partie d'immeubles est soumise au permis de démolir.

2.5. Les travaux de restauration, amélioration et consolidation des éléments de patrimoine, notamment ceux identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés.

Article N 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins.

Article N 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables

Article N 5 : Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Néant.

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

Dans toute la zone :

- 6.1.** Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelque soit la largeur, les constructions doivent être implantées à la distance suivante de l'axe de la voie :
- route départementale : 25 mètres
 - autres voies : 10 mètres
- 6.3.** Toute construction doit être implantée à au moins 6 mètres des berges de tout cours d'eau et fossé.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1.** Les abris de pêche et de chasse ne peuvent excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.
- 10.2.** Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- au site,

- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation de perspectives monumentales.

Les abris de chasse et de pêche doivent présenter une toiture à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 45°.

Article N 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération d'aménagement, de reconstruction, d'extension autorisée par le présent règlement de zone, il devra être réalisé en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article N 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations, et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Néant

Article N 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Néant.

Annexe n°1 : Normes de stationnement

STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
<u>Normes établies selon la surface de plancher :</u> Habitation – logement individuel	Jusqu'à 130 m ² de surface de plancher, un minimum de deux places par opération est demandé. Au-delà, une place supplémentaire par tranche de 40 m ² de surface de plancher sera demandée.
Habitation – logement collectif/intermédiaire groupé	Jusqu'à 200 m ² de surface de plancher : 1 place par tranche de 40 m ² créée ; Au-delà de 200 m ² de surface de plancher : 1 place par 30 m ² supplémentaires créés.
<u>Normes établies selon le nombre de logements :</u> Chambre individuelle, studios et 1 pièce 2 pièces et plus - Maison individuelle Dans les lotissements et groupes d'habitation.	1 place/2 chambre 2 places 2 places supplémentaires par tranche de dix logements
Foyer de personnes âgées	Une place pour 5 chambres.
Hébergement hôtelier-gîtes-Chambres d'hôtes	Une place par chambre
Restaurant	Une place pour une capacité d'accueil de 4 personnes
Bureaux	60 % de surface de plancher
Commerces	Jusqu'à une surface de vente de 500 m ² : 60 % de la surface de vente. Au-delà de 500 m ² : 100 % de la surface de vente.
Artisanat – industrie	40 % de surface de plancher.

Ateliers, dépôts	10 % de la surface de plancher.
Cliniques- Hôpitaux	50 % de la surface de plancher.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Enseignement : 1 place/classe + les places exigées pour les bureaux Equipements sportifs et culturels : en fonction de la capacité d'accueil, soit 1 place / 5 personnes.

STATIONNEMENT DES VÉLOS

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
Habitations collectives	Dans tous les cas, pour les immeubles collectifs, un local clos et couvert facilement accessible pour le stationnement des vélos devra être réalisé.
Bureaux - Commerce	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Bâtiments d'intérêt collectif recevant du public,	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher

STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
Habitations collectives	Au moins 5 % du nombre total de places de stationnement prévues
Activités	Au moins une place de stationnement adaptée par tranche de 50 places prévues.
Etablissements recevant du public ou installations ouvertes au public	Au moins 2 % du nombre total de places de stationnement prévues

Annexe n°2 : Article 682 du code civil

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opération de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

