

URSCHENHEIM

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



### 3. LE RÈGLEMENT

*Plan Local d'Urbanisme approuvé*

P.L.U. approuvé par Délibération  
du Conseil Municipal du 30 juin  
2006



+ modification du règlement par  
délibération du 26/02/2010

Le Maire  
Georges Poncelet



## SOMMAIRE

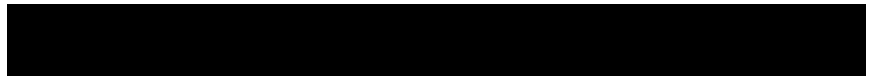
---

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES	5
ARTICLE 5 : DEFINITIONS	5
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>6</b>
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	14
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>21</b>
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA	22
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	29
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>	<b>30</b>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>	<b>36</b>
<b>ANNEXE - NUANCIER</b>	<b>40</b>

---

---

**TITRE I - DISPOSITIONS  
GENERALES**



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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire d'URSCHENHEIM dans le département du Haut-Rhin, tel qu'il est défini par le plan de zonage annexé au règlement.

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

Les règles édictées dans le présent règlement se substituent aux autres règles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Toutefois, en vertu de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, certaines prescriptions du Règlement National d'Urbanisme restent applicables dans les territoires couverts par un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit des règles qui concernent :

- l'atteinte à la sécurité et à la salubrité publique (article R.111-2)
- la conservation et la mise en valeur de sites archéologiques (article R.111-3.2)
- les conditions d'accès et de desserte par les voies publiques (liées en particulier aux exigences de la sécurité routière (article R.111-4)
- la protection de l'environnement naturel (article R.111-14.2)
- la préservation des actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme (article R.111-15)
- la protection des sites et des paysages naturels ou urbains (article R.111-21)

## Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en 6 zones :

- la zone urbaine **Ua**, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **Ub**, comprenant un secteur **Ubs**, où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre II du règlement ;
- la zone à urbaniser **AUa** où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre III du règlement ;
- la zone à urbaniser **AU** comprenant un secteur **AUp**, où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre III du règlement ;
- la zone agricole **A**, divisée en deux secteurs **Ac** et **Ai**, où s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement ;
- la zone naturelle et forestière **N**, où s'appliquent les dispositions du titre V du règlement ;

#### **Article 4 : Adaptations mineures**

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

#### **Article 5 : Définitions**

La définition de la SHON (Surface hors oeuvre nette) est donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme.

La définition du C.O.S. (coefficient d'occupation des sols) est énoncée à l'article R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

**Bâtiment annexe** : est considéré comme bâtiment annexe tout bâtiment d'une surface hors œuvre brute (ou d'une emprise au sol) inférieure ou égale à 30 (trente) m<sup>2</sup>. La hauteur de ces bâtiments ne devra pas excéder 2,50 mètres (deux mètres cinquante) à l'égout du toit et 3,50 mètres (trois mètres cinquante) au faitage.

Les toitures des bâtiments annexes devront avoir un ou deux pans, dont la pente sera comprise entre 25 et 52°.

---

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



## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone **Ua** est une zone urbaine déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances. Elle correspond aux secteurs anciens du village.

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

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

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ‰ l'implantation d'activités ou établissements industriels,
- ‰ les activités commerciales, artisanales ou de service incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ‰ les nouveaux bâtiments agricoles,
- ‰ les extensions des bâtiments agricoles existants,
- ‰ les habitations légères de loisirs,
- ‰ les dépôts de toute nature à l'exception de ceux admis sous condition,
- ‰ les relais de radiodiffusion,
- ‰ les étangs, les carrières,
- ‰ les terrains de camping,
- ‰ les terrains de caravanage,
- ‰ les parcs d'attraction permanents,
- ‰ le stationnement isolé de caravanes (cette interdiction ne s'applique pas au garage ou au stationnement des caravanes sur le terrain d'implantation de la résidence de l'utilisateur, et au garage dans des bâtiments ou des remises).

#### Article 2Ua : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

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

- %o Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et de service sous réserve qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant,
- %o La démolition d'un bâtiment, sous réserve qu'elle soit autorisée par un permis de démolir,
- %o La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre dans un délai de 2 ans après règlement du sinistre,
- %o les ouvrages techniques liés au fonctionnement et à l'exploitation des services et canalisations d'intérêt général,
- %o les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone,
- %o les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques,
- %o les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés aux activités de commerce, d'entretien, de réparation de véhicules automobiles,
- %o les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés à une activité existante ou admise dans la zone,

Les occupations et utilisations du sol, ni interdites ni autorisées sous condition, sont admises dans toute la zone.

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

### **Article 3Ua : Accès et voirie**

---

#### **I. Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie publique ou privée dont les caractéristiques sont suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y seront édifiées.

Aucune voie publique nouvelle ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 8 (huit) mètres.

Aucune voie privée nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 4 mètres.

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de 2 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (rayon de giration minimal de 10 mètres).

#### **2. Accès**

Pour des raisons de sécurité, les accès sur les voies publiques peuvent être limités à un seul par propriété. Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celle des usagers de ces accès.

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

---

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

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

### **2. Assainissement**

#### **Eaux usées :**

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

#### **Eaux pluviales :**

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau recueillant les eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront collectées par puits perdu(s) dont le bord extérieur sera situé à une distance minimale de 3 (trois) mètres de la limite séparative, sur le terrain de l'utilisateur.

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

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

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

---

Non réglementé.

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

---

Les bâtiments principaux situés en première ligne doivent être implantés soit suivant la ligne des constructions existantes, soit à une distance maximale de 5 (cinq) mètres du bord de la voie.

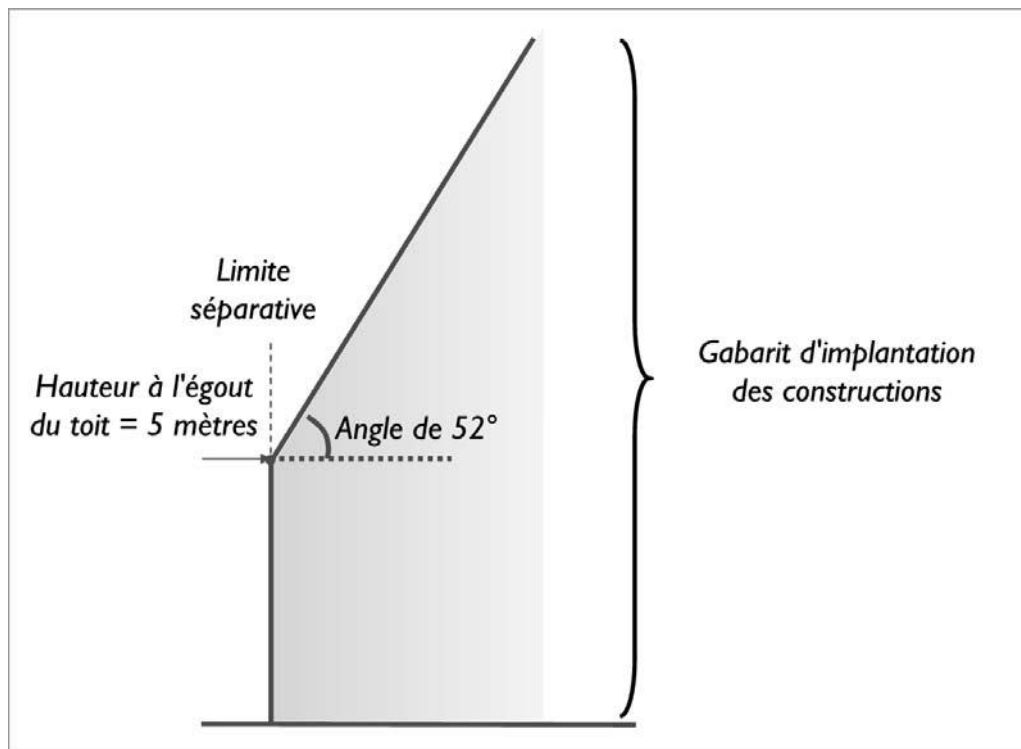
Les bâtiments annexes devront s'implanter à une distance minimale de 5 (cinq) mètres du bord de la voie.

La continuité de la façade sur rue devra être assurée par un mur de clôture dont les caractéristiques sont données à l'article 11Ua.

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

---

Tout bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 5 (cinq) mètres de hauteur et d'une diagonale d'une pente de 52° prenant appui sur le point haut de cette verticale.



De plus, la longueur cumulée des constructions ne devra pas excéder 15 (quinze) mètres sur une limite séparative latérale et 25 (vingt-cinq) mètres sur deux limites séparatives (latérale et de fonds de parcelle). Dans le cas de parcelles divisées à l'arrière par une limite de zone agricole ou naturelle, c'est la limite de zone qui sera prise en compte pour l'application de cette disposition.

**En cas d'agrandissement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne dépassant pas sur limite 3.50 mètres à l'égout, la longueur cumulée sur une limite séparative latérale peut être portée à 18 mètres.**

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

Une distance d'au moins 6 (six) mètres sera imposée entre deux bâtiments d'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document d'urbanisme.

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

Non réglementé.

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

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction. Tout point de l'égout du toit ne pourra dépasser une hauteur de 7 m mesurée par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel avant travaux.

2. La hauteur maximale exprimée en niveaux ne pourra excéder un rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau sous combles. La hauteur totale au faîtage ne devra pas excéder 12 (douze) mètres.

### 3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ‰ à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document et non conformes aux présentes dispositions. Dans ce cas, la hauteur totale du bâtiment d'origine ne devra pas être dépassée,
- ‰ aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée dans le Titre I – Article 5),
- ‰ aux ouvrages de très faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ..., ni aux bâtiments publics.

## Article 11Ua : Aspect extérieur

---

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Dispositions particulières

Orientation des constructions : le faitage des bâtiments principaux situés en première ligne sera orienté perpendiculairement à la voie.

Les remblais d'une hauteur supérieure à 0,60 m mesurés à partir du terrain naturel avant travaux sont interdits.

Les bardages de toute nature sont interdits, sauf pour les dépendances pour lesquelles un bardage bois vertical pourra être autorisé.

Toitures : Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans et devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les croupes ainsi que les coyaux sont autorisés.

### Couvertures :

- ‰ les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur sera en harmonie avec les toitures des constructions environnantes,
- ‰ les bâtiments agricoles, commerciaux ou d'activité, ainsi que les bâtiments annexes, pourront être recouverts de matériaux dont l'aspect rappellera la tuile.

### Clôtures :

- ‰ les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux. Leurs couleurs sont à choisir dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.
- ‰ la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 m par rapport au niveau de la rue. Les clôtures seront composées d'un mur ou d'un muret, dont la hauteur ne devra pas être inférieure à 0.20 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une haie végétale.

Couleur des façades : Les couleurs sont à choisir dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.



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

---

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

Les plantations réalisées en bordure de voie seront choisies préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques.

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

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

---

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,6.

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

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

Elle comprend un secteur **Ubs** dévolu aux activités sportives et de loisirs.

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

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

---

##### Dans toute la zone :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- l'implantation d'activités ou établissements industriels,
- les activités commerciales, artisanales ou de services incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- l'implantation de nouvelles exploitations agricoles,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux admis sous conditions,
- les relais de radiodiffusion,
- les étangs, les carrières,
- les terrains de camping,
- les terrains de caravanage,
- les parcs d'attraction permanents,
- le stationnement isolé de caravanes (cette interdiction ne s'applique pas au garage ou au stationnement des caravanes sur le terrain d'implantation de la résidence de l'utilisateur, et au garage dans des bâtiments ou des remises).

##### De plus, dans le secteur Ubs, sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités commerciales, artisanales ou de service.

## **Article 2Ub : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

---

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

### **Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ubs**

- l'aménagement, la transformation, l'extension des bâtiments agricoles existants dans la zone,
- l'aménagement, l'extension et la construction d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol existante ou admise dans la zone,
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre dans un délai de 2 ans après règlement du sinistre,
- les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol existante ou admise dans la zone,
- les activités artisanales, commerciales ou de service, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant,
- les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés à une activité existante ou admise dans la zone,
- les ouvrages techniques liés au fonctionnement et à l'exploitation des services et canalisations d'intérêt général,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

### **Dans le secteur Ubs :**

- l'aménagement, l'extension et la transformation des bâtiments existants,
- les bâtiments à usage d'activité sportive, culturelle ou de loisirs,
- les ouvrages techniques liés au fonctionnement et à l'exploitation des services et canalisations d'intérêt général
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Les occupations et utilisations du sol, ni interdites ni autorisées sous condition, sont admises dans toute la zone.

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

### **Article 3Ub : Accès et voirie**

---

#### **I. Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie publique ou privée dont les caractéristiques sont suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y seront édifiées.

Aucune voie publique nouvelle ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 8 (huit) mètres.

Aucune voie privée nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure :

- ❑ à 4 mètres lorsqu'il s'agit de desservir au maximum deux logements,
- ❑ à 6 mètres lorsqu'il s'agit de desservir au maximum six logements,
- ❑ à 8 mètres lorsqu'il s'agit de desservir plus de six logements.

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de 2 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (rayon de giration minimal de 10 mètres).

Les voies nouvelles en impasse ne devront pas excéder 60 (soixante) mètres.

#### **2. Accès**

Pour des raisons de sécurité, les accès sur les voies publiques peuvent être limités à un seul par propriété. Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celle des usagers de ces accès.

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

---

#### **I. Desserte en eau**

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

#### **2. Assainissement**

##### Eaux usées :

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

### Eaux pluviales :

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau recueillant les eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront collectées par puits perdu(s) dont le bord extérieur sera situé à une distance minimale de 3 (trois) mètres de la limite séparative, sur le terrain de l'utilisateur.

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

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

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

---

Non réglementé.

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

---

Les bâtiments principaux situés en première ligne doivent être implantés suivant la ligne de constructions existantes.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, ils pourront être soit alignés sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantés entre ces deux limites.

En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les bâtiments principaux devront être implantés à une distance maximale de 10 (dix) mètres du bord de la voie. Les dépendances devront soit s'aligner sur le bâtiment principal, soit s'implanter en recul.

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

---

1. Les bâtiments principaux à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que tout point du bâtiment soit, par rapport à la limite séparative la plus proche, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Dans le cas de parcelles divisées à l'arrière par une limite de zone agricole ou naturelle, c'est la limite de zone qui sera prise en compte pour l'application de cette disposition.

2. Peuvent être implantés sur limite séparative ou en léger recul (UN METRE MAXIMUM) par rapport aux limites séparatives :

- les nouveaux bâtiments autres qu'habitation ainsi que les bâtiments annexes (dont la définition est donnée au Titre I – Article 5) **d'une hauteur sur limite séparative inférieure à 3 (trois) mètres** et dont la longueur cumulée des constructions n'excède pas 15 (quinze) mètres sur une limite séparative latérale et 25 (vingt-cinq) mètres sur deux limites séparatives (latérale et de

fonds de parcelle). Dans le cas de parcelles divisées à l'arrière par une limite de zone agricole ou naturelle, c'est la limite de zone qui sera prise en compte pour l'application de cette disposition.

- ❑ les constructions et installations à caractère technique à condition qu'elles soient liées au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux,

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

---

Une distance d'au moins 6 (six) mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation.

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

---

Non réglementé.

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

---

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction.

Tout point de l'égout du toit ne pourra dépasser une hauteur de 7 m mesurée par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 12 (douze) mètres, dans le cas d'une pente de toit dont l'angle est supérieur à 45°.

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 10 (dix) mètres, dans le cas d'une pente de toit dont l'angle est inférieur à 45°.

2. Il ne sera autorisé qu'un seul étage sous combles.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ❑ à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document. Dans ce cas, la hauteur totale du bâtiment d'origine ne devra pas être dépassée ;
- ❑ aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée dans le Titre I – Article 5),
- ❑ aux ouvrages de très faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ..., ni aux bâtiments publics.

## **Article 11Ub : Aspect extérieur**

---

### **I. Règle générale**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou

l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 2. Règles particulières

Les remblais : La dalle de rez-de-chaussée devra être implantée à 1.50 mètre maximum au-dessus du terrain naturel avant travaux. La pente du remblai ne devra pas excéder 10 %.

Toitures : Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans, devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les croupes ainsi que les coyaux sont autorisés.

Couvertures : Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur sera en harmonie avec les toitures des constructions environnantes.

Les bâtiments agricoles, commerciaux ou d'activité, ainsi que les bâtiments annexes, pourront être recouverts de matériaux dont l'aspect rappellera la tuile.

Couleur des façades : Les couleurs sont à choisir dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

### Clôtures

- ❑ la hauteur des clôtures implantées le long du domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au niveau de la rue. Les clôtures seront composées d'un muret dont la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètre, et surmonté le cas échéant d'un dispositif à claire-voie ou d'une haie végétale dont la hauteur ne devra pas excéder 1.50 m ;
- ❑ les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux. Leurs couleurs sont à choisir dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

## Article 12Ub : Stationnement des véhicules

---

### I. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20 m<sup>2</sup> minimum et correspond à un rectangle de 4 mètres sur 5 mètres. Les accès aux garages ainsi que les rampes de garage ne peuvent pas être pris en compte pour le calcul des places de stationnement à réaliser.

Pour les constructions à usage de **logement**, une place de stationnement au-moins devra être assurée sur le terrain de l'utilisateur, **à l'extérieur de la construction** (bâtiment d'habitation ou garage) et directement accessible.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux manœuvres de stationnement, de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

## 2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
<b>Logement</b>	2
<b>Bureaux, commerces et services</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour 40 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre net pour les employés et visiteurs</li> <li>- Par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette supplémentaire</li> <li>- Nombre de places pour 10 m<sup>2</sup> de salle de café ou de restaurant</li> </ul>	 1  2  1
<b>Autres équipements</b> Les équipements qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
<b>Equipements publics</b> Les normes de stationnement prévues dans la catégorie « autres équipements » peuvent, lorsqu'il s'agit d'un équipement public, être modulées suivant les capacités en stationnement public du secteur.	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

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

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

Les plantations réalisées en bordure de voie seront choisies préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques.

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

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

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

---

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



## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

La zone **AUa** est une zone naturelle destinée à l'urbanisation organisée à court ou à moyen terme pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation. Des activités artisanales, des commerces et des services y sont admis aux conditions fixées à l'article 2.

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

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

---

I. Sont interdites :

- Les opérations d'aménagement ou de construction non compatibles avec les principes fixés par les Orientations d'Aménagement,
- **Rue des Lilas et Rue des Cerisiers** : Les opérations d'aménagement ou de construction qui ne portent pas sur une superficie minimale de 0.80 ha (8 000 m<sup>2</sup>) d'un seul tenant,
- **Rue des Fauvette** : les opérations d'aménagement ou de construction qui ne portent pas sur la totalité de la zone,
- Les opérations d'aménagement ou de construction dont la conception ou la localisation conduit à des délaissés de terrains inconstructibles ;

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- l'implantation d'activités ou établissements industriels,
- les activités commerciales, artisanales, ou de service incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- les bâtiments agricoles,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux admis sous condition,
- les relais de radiodiffusion,
- les étangs, les carrières,
- les terrains de camping,
- les terrains de caravanage,

- ❑ les parcs d'attraction permanents,
- ❑ le stationnement isolé de caravanes (cette interdiction ne s'applique pas au garage ou au stationnement des caravanes sur le terrain d'implantation de la résidence de l'utilisateur, et au garage dans des bâtiments ou des remises).

## **Article 2 AUa : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

---

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

- ❑ les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau, de service sous réserve qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et qu'elles soient intégrées dans une opération d'aménagement ou de construction,
- ❑ les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- ❑ les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol existante ou admise dans la zone,
- ❑ les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés à une activité existante ou admise dans la zone,
- ❑ les ouvrages techniques liés au fonctionnement et à l'exploitation des services et canalisations d'intérêt général.

Les occupations et utilisations du sol ni interdites, ni autorisées sous condition sont admises dans toute la zone.

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

### **Article 3 AUa : Accès et voirie**

---

#### **I. Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie publique ou privée dont les caractéristiques sont suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y seront édifiées.

Aucune voie publique nouvelle ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 8 (huit) mètres.

Aucune voie privée nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure :

- ❑ à 4 mètres lorsqu'il s'agit de desservir au maximum deux logements,
- ❑ à 6 mètres lorsqu'il s'agit de desservir au maximum six logements,

- à 8 mètres lorsqu'il s'agit de desservir plus de six logements.

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de 2 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (rayon de giration minimal de 10 mètres).

Les voies nouvelles en impasse ne devront pas excéder 60 (soixante) mètres.

## **2. Accès**

Pour des raisons de sécurité, les accès sur les voies publiques peuvent être limités à un seul par propriété. Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celle des usagers de ces accès.

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

---

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

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

### **2. Assainissement**

#### Eaux usées :

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

#### Eaux pluviales :

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau recueillant les eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront collectées par puits perdu(s) dont le bord extérieur sera situé à une distance minimale de 3 (trois) mètres de la limite séparative, sur le terrain de l'utilisateur.

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

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

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

---

Non réglementé.

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

---

Les bâtiments principaux devront être implantés à une distance comprise entre 5 (cinq) et 10 (dix) mètres du bord de la voie. Les annexes devront soit s'aligner sur le bâtiment principal, soit s'implanter en recul.

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

---

1. Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que tout point du bâtiment soit, par rapport à la limite séparative la plus proche, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Peuvent être implantés sur limite séparative :

- les bâtiments annexes (dont la définition est donnée dans le Titre I – Article 5),
- les constructions et installations à caractère technique à condition qu'elles soient liées au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

Dans le cas de parcelles divisées à l'arrière par une limite de zone agricole ou naturelle, c'est la limite de zone qui sera prise en compte pour l'application de l'ensemble des dispositions de l'article 7AUa.

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

---

Une distance d'au moins 6 (six) mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation.

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

---

Non réglementé.

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

---

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction.

Tout point de l'égout du toit ne pourra dépasser une hauteur de 7 m mesurée par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 12 (douze) mètres, dans le cas d'une pente de toit dont l'angle est supérieur à 45°.

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 10 (dix) mètres, dans le cas d'une pente de toit dont l'angle est inférieur à 45°.

2. Il ne sera autorisé qu'un seul étage sous combles.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ❑ aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée au Titre I – Article 5) ;
- ❑ aux ouvrages de très faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ..., ni aux bâtiments publics.

## Article 11 AUa : Aspect extérieur

---

### I. Règle générale

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 2. Dispositions particulières

Les remblais : La dalle de rez-de-chaussée devra être implantée à 1.50 mètre maximum au-dessus du terrain naturel avant travaux. La pente du remblai ne devra pas excéder 10 %.

Toitures : Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans, devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les croupes ainsi que les coyaux sont autorisés.

Couvertures : Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur sera en harmonie avec les toitures des constructions environnantes.

Les bâtiments commerciaux ou d'activité, ainsi que les bâtiments annexes, pourront être recouverts de matériaux dont l'aspect rappellera la tuile.

Couleur des façades : Les couleurs sont à choisir dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

### Clôtures

- ❑ la hauteur des clôtures implantées le long du domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au niveau de la rue. Les clôtures seront composées d'un muret dont la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètre, et surmonté le cas échéant d'un dispositif à claire-voie ou d'une haie végétale dont la hauteur ne devra pas excéder 1.50 m.
- ❑ les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux. Leurs couleurs sont à choisir dans le nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs vives sont interdites.

## Article 12 AUa : Stationnement des véhicules

### I. Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

A cet effet il devra être prévu au minimum 2 places par logement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20 m<sup>2</sup> minimum et correspond à un rectangle de 4 mètres sur 5 mètres. Les accès aux garages ainsi que les rampes de garage ne peuvent pas être pris en compte pour le calcul des places de stationnement à réaliser.

Pour les constructions à usage de **logement**, une place de stationnement au-moins devra être assurée sur le terrain de l'utilisateur, **à l'extérieur de la construction** (bâtiment d'habitation ou garage) et directement accessible.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux manœuvres de stationnement, de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

### 2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
<b>Logement</b>	2
<b>Bureaux, commerces et services</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour 40 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre net pour les employés et visiteurs</li> <li>- Par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette supplémentaire</li> <li>- Nombre de places pour 10 m<sup>2</sup> de salle de café ou de restaurant</li> </ul>	 1  2  1
<b>Autres équipements</b> Les équipements qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
<b>Equipements publics</b> Les normes de stationnement prévues dans la catégorie « autres équipements » peuvent, lorsqu'il s'agit d'un équipement public, être modulées suivant les capacités en stationnement public du secteur.	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

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

---

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

Les plantations réalisées en bordure de voie seront choisies préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques.

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

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

---

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

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone **AU** est une zone naturelle destinée à l'urbanisation future principalement sous forme d'habitat.

Elle comprend un secteur **AUp** identifiant la **façade patrimoniale** qui devra faire l'objet d'un traitement adapté.

Elle est inconstructible en l'état. Elle ne pourra être urbanisée qu'après ouverture à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U..

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

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

---

Toutes occupations et utilisations de sol, non visées à l'article 2 AU ci-dessous et notamment tout remblaiement et toute excavation à l'exception de ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions, sont interdites.

#### Article 2 AU - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

---

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

- les réseaux d'intérêt public et les installations qui y sont liées, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la destination de ces zones et leur organisation rationnelle,
- l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

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

#### Articles 3 AU à 13 AU :

---

Sans objet.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### Article 14 AU :

---

Sans objet.

---

**TITRE IV - DISPOSITIONS  
APPLICABLES A LA ZONE  
AGRICOLE**



La zone **A** est une zone agricole. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est divisée en deux secteurs :

- Le secteur **Ai**, non constructible
- Le secteur **Ac**, constructible pour les besoins de l'activité agricole.

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

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

---

**Dans toute la zone**, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 A ci-dessous sont interdites.

### **Article 2 A : Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

---

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

**Dans toute la zone :**

- les ouvrages techniques liés au fonctionnement et à l'exploitation des services et canalisations d'intérêt général,
- les ouvrages et installations liés à l'irrigation, sous réserve que leur emprise au sol soit limitée à 12 (douze) mètres carrés et que leur hauteur maximale n'excède pas 3 (trois) mètres,
- les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
- les opérations prévues en emplacements réservés au plan de zonage,
- l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières,
- la création de voirie nouvelle,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

**De plus, dans le secteur Ac :**

- les installations et constructions à usage agricole à condition que ces constructions ou installations soient exclusivement destinées à la conduite de productions végétales ou animales ou au stockage, à la transformation et à la commercialisation des produits de l'exploitation. L'édification d'un bâtiment agricole ne sera possible que si le demandeur exploite une surface égale à la moitié de la Surface Minimale d'Installation.
- les constructions à usage d'habitation sont autorisées :
  - uniquement lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence **CONSTANTE** sur le lieu de l'exploitation est en lien direct avec l'activité de l'exploitation et nécessaire à cette dernière.

- La superficie cumulée des logements d'une même exploitation ne pourra excéder 300 (trois cents) mètres carrés de Surface Hors Œuvre Nette. Ces logements ne pourront être autorisés que si les bâtiments à usage agricole sont préexistants.
- De plus, l'édification d'une construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si le demandeur exploite une superficie égale à deux fois la Surface Minimale d'Installation.
- les aires de stationnement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

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

### **Article 3 A : Accès et voirie**

---

#### **I. Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

#### **2. Accès**

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers de la voie publique et de celui des usagers de ces accès.

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

---

#### **I. Alimentation en eau**

Tout bâtiment d'habitation ou tout établissement occupant du personnel doit être alimenté en eau potable.

Toute alimentation en eau potable se fait par branchement au réseau public de distribution d'eau, s'il existe.

En cas d'inexistence ou d'insuffisance du réseau public d'eau potable, l'alimentation se fait par captage, forage ou puits particulier conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

#### **2. Assainissement**

##### Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence de réseau, l'assainissement non collectif est obligatoire. Les dispositifs d'évacuation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

##### Eaux pluviales

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

### **3. Electricité, téléphone**

Les branchements privés aux lignes d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

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

---

Non réglementé.

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

---

Tout point d'un bâtiment ou d'une installation doit être situé à plus de 10 (dix) mètres de l'alignement des voies publiques et des chemins d'exploitation.

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

---

1. Tout point d'un bâtiment doit se trouver à une distance d'au moins 10 (dix) mètres par rapport aux limites séparatives.
2. Tout point d'un bâtiment doit se trouver à une distance au-moins égale à 4 (quatre) mètres du haut de la berge des cours d'eau.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 1,50 m par rapport aux limites séparatives.

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

---

Non réglementé.

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

---

L'emprise au sol des abris d'irrigation ne pourra excéder 12 (douze) mètres carrés.

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

---

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, au droit de la construction.

Tout point de l'égout du toit ne pourra dépasser une hauteur de 7 m mesurée par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des installations techniques agricoles (silos, séchoirs, ...) ne pourra excéder 15 mètres.

La hauteur maximale des **abris pour irrigation** ne pourra excéder 3 (trois) mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise, pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée.

## **Article 11 A : Aspect extérieur**

---

### **1. Règle générale**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **2. Règles particulières**

1. Les toitures des bâtiments devront comporter deux pans.
2. Les abris de stockage et les hangars devront être recouverts sur TROIS FACES AU MOINS d'un bardage bois vertical ou d'un bardage de teinte foncée, selon nuancier joint.
3. Les couleurs blanches et vives sont interdites.

## **Article 12 A : Stationnement**

---

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

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

---

### **1. Espaces libres et plantations**

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

Les installations techniques autorisées par le présent règlement devront être masquées par une haie arbustive constituée d'arbres à feuilles caduques.

### **2. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-I et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations à réaliser dans le cadre des Espaces Boisés Classés sont à choisir préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques.

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

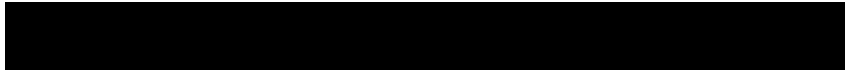
#### **Article 14 A : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

---

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



La zone **N** est une zone naturelle et forestière. Sont classés dans la zone **N** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

### **Article 1 N : Occupations et utilisations interdites**

---

**Dans toute la zone**, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 N ci-dessous sont interdites.

### **Article 2 N : Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

---

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

- les canalisations, travaux et installations linéaires (réseau câblé, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
- les constructions et installations, classées ou non, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des réseaux publics,
- l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises,
- les ouvrages et installations nécessaires aux réseaux de télécommunications.

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

### **Article 3 N : Accès et voirie**

---

#### **I. Voirie**

Toute construction ou toute occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

#### **2. Accès**

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers de la voie publique et de celui des usagers de ces accès.

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

---

Sans objet

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

---

Non réglementé.

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

---

Tout point d'une installation doit être situé à plus de 2 (deux) mètres de l'alignement des voies publiques et des chemins d'exploitation.

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

---

1. Tout point d'une installation doit se trouver à une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

2. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 1,50 m par rapport aux limites séparatives.

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

---

Sans objet.

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

---

Non réglementé.

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

---

Sans objet

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

---

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **Article 12 N : Stationnement**

---

Sans objet

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

---

### **I. Espaces libres et plantations**

Les installations techniques autorisées par le présent règlement devront être masquées par une haie arbustive constituée d'arbres à feuilles caduques.

### **2. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations à réaliser dans le cadre des Espaces Boisés Classés sont à choisir préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques.

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

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

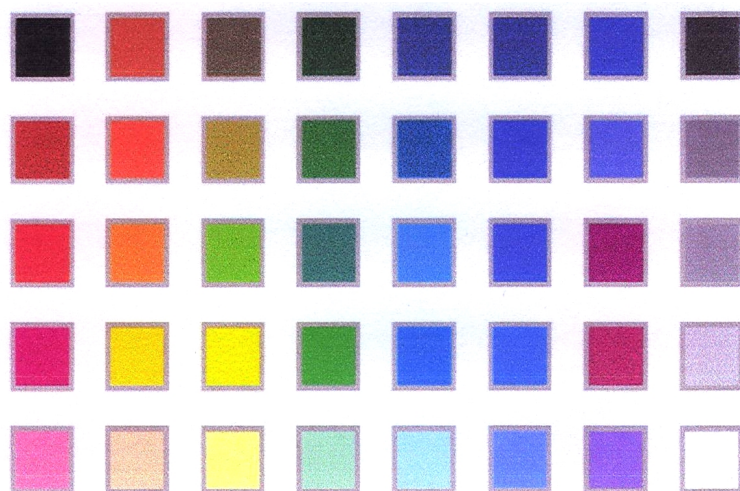
---

Non réglementé.

Commune d'URSCHENHEIM

Plan Local d'Urbanisme

NUANCIER



## Nuancier -PLU URSCHENHEIM

### **Note explicative**

Ce nuancier a pour objet d'harmoniser les teintes des constructions au sein du village. Il n'a pour but que d'éviter les teintes trop soutenues et disparate. Il reprend l'essentiel des teintes proposées par les coloristes. Il laisse cependant une grande liberté dans l'agencement des couleurs entre les façades et les éléments extérieurs : menuiseries et autres

Le nuancier est composé pour chaque teinte ou couleur d'une valeur (degré d'intensité) maximum et d'une valeur minimum.







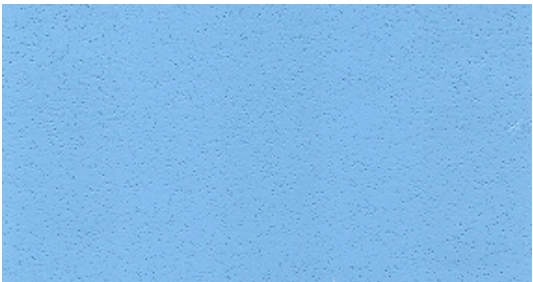



Les façades de toute maison dans le village, en rénovation ou en construction neuve, devront être peintes dans une teinte comprise entre le maximum et minimum d'une des teintes proposées dans le nuancier.

La zone Ua ainsi que les deux zones AU<sub>p</sub> sont comprises dans le périmètre de protection du monument historique. A ce titre certaines restrictions de coloration imposées par les architectes des bâtiments de France sont indiquées dans le nuancier.




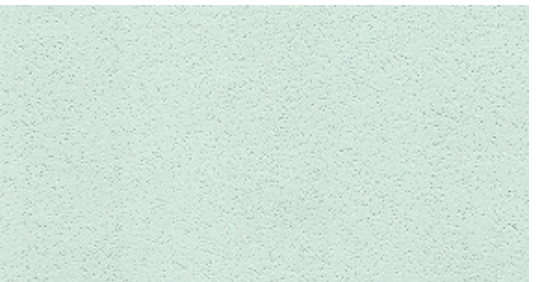


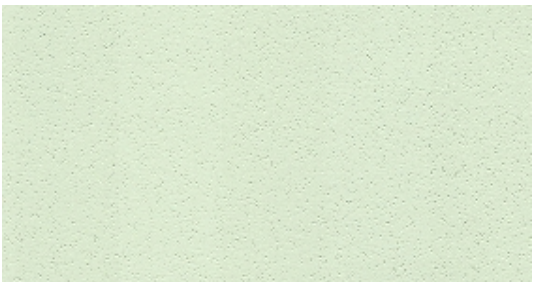
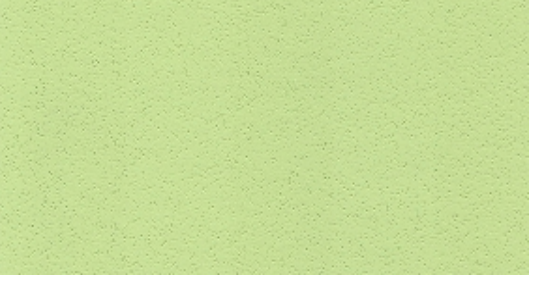
Les soubassements, s'ils sont marqués, devront être peints dans la même teinte que la façade avec une nuance plus soutenue (degré d'intensité plus fort).

Les boiseries, menuiseries ou autres éléments extérieurs seront dans une teinte en harmonie avec la teinte de la façade.



N°	Nuance maximum dans la teinte	Nuance minimum dans la teinte
<b>1</b>	 <p data-bbox="268 506 595 539">Interdite périmètre du MH</p>	
<b>2</b>		
<b>3</b>		
<b>4</b>	 <p data-bbox="268 1583 603 1617">Interdite périmètre du MH</p>	
<b>5</b>		



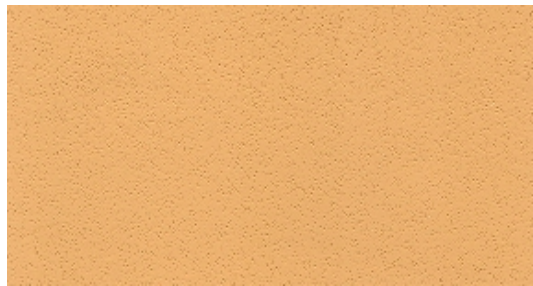


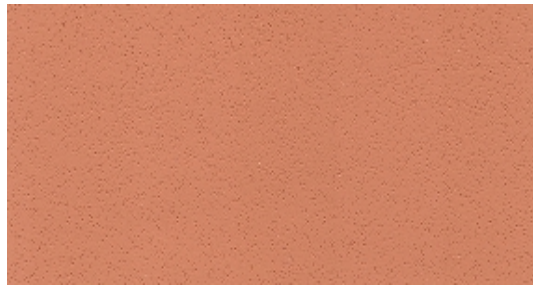

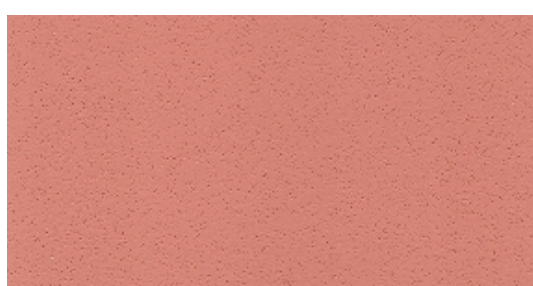
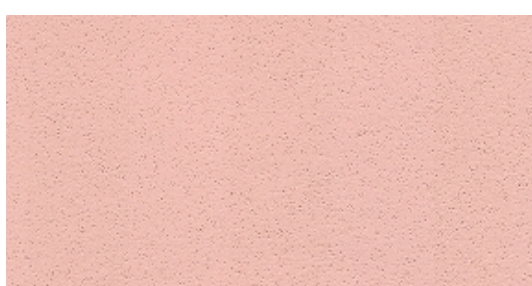


N°	Nuance maximum dans la teinte	Nuance minimum dans la teinte
<b>6</b>	 <p data-bbox="272 499 603 533"><b>Interdite périmètre du MH</b></p>	
<b>7</b>	 <p data-bbox="272 857 611 891"><b>Interdite périmètre du MH</b></p>	
<b>8</b>		
<b>9</b>	 <p data-bbox="272 1574 611 1608"><b>Interdite périmètre du MH</b></p>	
<b>10</b>	 <p data-bbox="272 1933 611 1966"><b>Interdite périmètre du MH</b></p>	



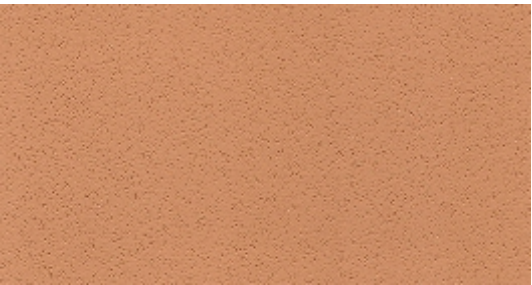
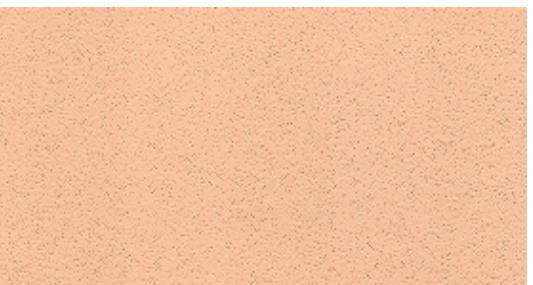

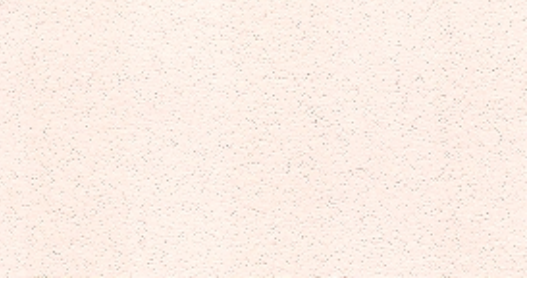


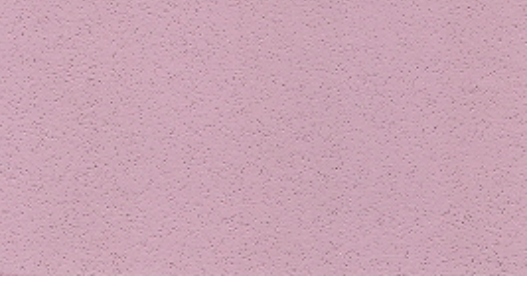



N°	Nuance maximum dans la teinte	Nuance minimum dans la teinte
<b>11</b>	 <p data-bbox="304 499 635 528">Interdite périmètre du MH</p>	
<b>12</b>		
<b>13</b>		
<b>14</b>		
<b>15</b>		



N°	Nuance maximum dans la teinte	Nuance minimum dans la teinte
<b>16</b>		
<b>17</b>		
<b>18</b>	 Interdite périmètre du MH	
<b>19</b>	 Interdite périmètre du MH	
<b>20</b>		



N°	Nuance maximum dans la teinte	Nuance minimum dans la teinte
<b>21</b>	 <p data-bbox="284 488 616 517">Interdite périmètre du MH</p>	
<b>22</b>		
<b>23</b>		
<b>24</b>		
<b>25</b>		



N°	Nuance maximum dans la teinte	Nuance minimum dans la teinte
<b>26</b>		
<b>27</b>		
<b>28</b>		

