

**P.O.S**  
EN REVISION

**P.O.S.** en révision **APPROUVE**  
par délibération du C.M.  
le 15 MARS 2002

le Maire



commune de **ALBE**

**APPROUVE**

**règlement**



DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT du BAS-RHIN  
Service Urbanisme & Aménagement

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	p. 4
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.	p. 9
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.	p.17
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UL.	p.25
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.	p.30
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE I NA1.	p.37
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE I NA2.	p.45
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE II NA.	p.53
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE NB.	p.56
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE NC.	p.63
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE ND.	p.70

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.21 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ALBE.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables et dont les dispositions sont les suivantes :

1) Les règles générales de l'urbanisme fixées :

A - Par les articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.15 et R.111.21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111.2)

- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111.3.2.)

- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme (article R.111.15)

- 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 R.111.21)

b) si les constructions sont prévues sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé (article R.111.4).

B - Par l'article R.111.14.2 qui stipule que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2) En outre, sont et deviennent applicables les articles L.111.9, L.111.10, L.123.5, L.421.4 du Code de l'Urbanisme qui disposent que :

A - L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération (article L.111.9).

B - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation (l'article L.111.10).

C - L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L.111.8 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.5).

D - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération (article L.421.4).

II - S'AJOUTENT AUX REGLES PROPRES DU P.O.S. LES PRESCRIPTIONS PRISES AU TITRE DE LEGISLATIONS SPECIFIQUES CONCERNANT LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION ET L'OCCUPATION DU SOL CREEES EN APPLICATION DE LEGISLATIONS PARTICULIERES ET QUI SONT REPORTEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE "SERVITUDES" ET RECAPITULEES DANS LES ANNEXES DU P.O.S.

### **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent plan d'occupation des sols est entièrement divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

#### **I - LES ZONES URBAINES**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA
- la zone UB
- la zone UL
- la zone UX

#### **II - LES ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone I NA1
- la zone I NA2
- la zone II NA
- la zone NB
- la zone NC
- la zone ND

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

## **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES**

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols 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".

Les adaptations mineures sont instruites dans les conditions définies par l'article R.421.15, 3ème alinéa dont le texte est le suivant :

"Le service chargé de l'instruction instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au plan d'occupation des sols ou au document d'urbanisme en tenant lieu, aux prescriptions des règlements des lotissements ainsi qu'aux cahiers des charges des lotissements autorisés sous le régime en vigueur avant l'intervention du décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, ou les dérogations aux dispositions réglementaires relatives à l'urbanisme ou aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol".

## **ARTICLE V - CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES**

Lorsque qu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE VI - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit est autorisée.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

### **CARACTERES DE LA ZONE**

La zone UA est une zone déjà urbanisée en ce qu'elle se caractérise par une forte densité de l'occupation des sols et qu'elle est dotée des infrastructures permettant immédiatement des nouvelles constructions.

Son caractère principal est celui d'un centre ancien à valeur historique et à vocation d'habitat, de tourisme, de commerces et d'activités complémentaires et compatibles avec ces vocations.

Elle comprend un secteur UAj dans lequel la possibilité d'occuper le sol se réduit à l'existant et aux abris de jardin. Les espaces non construits ont pour destination principale des jardins.

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

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - RAPPEL**

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

##### **II. - PERMIS DE DÉMOLIR**

La démolition des bâtiments est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir.

### III. SONT ADMIS

#### **A. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 1 - UA les constructions à usage :**

- . d'habitation
- . de dépendances des habitations dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . hôtelier
- . d'équipement collectif
- . de commerce
- . d'artisanat et d'industrie
- . de bureaux et de services
- . agricole
- . agricole à usage familial dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . de stationnement de véhicules
- . d'abris de jardins dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . les installations et travaux divers :
  - les aires de jeux et de sports non motorisés,
  - les aires de stationnement,
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.
- . les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.

#### **En secteur UAj, sont admis uniquement :**

- . les abris de jardin dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.

#### **B. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci après :**

Les exploitations industrielles existantes peuvent être aménagées ou transformées sans changer le volume des bâtiments existants.

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec le caractère et le fonctionnement normal d'un quartier dont la vocation de référence est l'habitat, un centre historique d'attrait touristique.

Les garages non intégrés au volume de la construction principale, qu'ils soient au rez-de-chaussée d'un immeuble ou construits à part, ne doivent pas être visibles des voies publiques.

## **ARTICLE UA 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 et notamment :

- . les constructions et installations à usage industriel (à l'exception de celles autorisés à l'article 1)
- . les entrepôts commerciaux,
- . les carrières,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs,
- . les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules
  - les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 1)
- . les dépôts de matériaux et de déchets de tous ordres.

En UAj, tout mode d'occupation non autorisé à l'article 1 sont interdits.

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

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir, notamment :

- la disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique,

- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimum de 5,50 mètres.

## **ARTICLE UA 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I. Adduction en eau**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II. Assainissement**

#### **- Eaux usées :**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau recevant les eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## **ARTICLE UA 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations doivent être édifiées :

- pour les voies de moins de 4 mètres de large :  
    . à au moins 2 mètres de l'axe de celle-ci.
- pour les voies de 4 mètres de large et plus :  
    . à partir de la ligne des façades des constructions existantes.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit de telle sorte que la distance, comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 2 mètres sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2 - 2 \text{ m} > 3 \text{ mètres}$ ).

L'implantation de la construction le long de la limite séparative peut être imposée lorsqu'il existe un bâtiment avec pignon en attente.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres doit être réservée entre deux bâtiments non contigus.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardin et des garages ne doit pas excéder 25m<sup>2</sup> cumulés, pour chaque unité foncière.

L'emprise au sol des bâtiments agricoles à usage familial ne doit pas excéder 50m<sup>2</sup>, pour chaque unité foncière.

### **En secteur UAj**

Pour chaque unité foncière, l'emprise totale au sol des constructions à usage autre que l'habitat ne peut excéder 15 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture, avec un seul niveau de combles aménageables. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction,

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices publics monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages, bâtiments agricoles à usage familial, ...) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

### **Toitures**

Les toits des constructions seront de type à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi-croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure du dit pan de toiture à l'exemple des constructions traditionnelles.

Dans le cas de constructions agricoles, la pente pourra être inférieure.

La couverture visibles depuis le domaine public devra présenter l'aspect et le grain de tuiles aux formes et couleurs traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et constructions agricoles à usage familial.

En cas de réhabilitation, la réutilisation du matériaux de couverture d'origine est permise.

Les abris, les dépendances, les constructions agricoles à usage familial auront l'aspect du bois traité de teinte foncée.

### **Ouvertures :**

Les fenêtres devront s'inspirer des formes courantes dans la zone.

Les éléments en pierre de taille devront rester apparents.

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

### **Clôtures :**

Les clôtures seront soit maçonnées et crépies, soit en moellons de grès.

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus.

La hauteur des clôtures situées en limites séparatives est limitée à 2 mètres.

### **Divers :**

Les paraboles sont interdites sur la façade et sur le pan de toiture orientée sur la rue.

## **ARTICLE UA 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile, sauf lorsque des raisons d'ordre architectural s'y opposent.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées ou plantées.

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

### **ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non Fixé

### **ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

### **CARACTERES DE LA ZONE**

La zone UB est une zone déjà urbanisée où les infrastructures existantes permettent le développement de l'urbanisation. Celle-ci présente un caractère mixte, axé sur l'habitat, les équipements publics, les activités et commerces.

Elle comprend :

- un secteur UBj dans lequel la possibilité d'occuper le sol se réduit à l'existant et aux abris de jardin. Les espaces non construits ont pour destination principale des jardins;

- un secteur UBa dans lequel les dispositifs d'assainissement non-collectifs sont autorisés.

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

#### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - RAPPEL**

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

##### **II. PERMIS DE DÉMOLIR**

La démolition des bâtiments est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir.

### III. SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

#### ***A., sous réserve des conditions fixées au B de l'article 1 - UB les constructions à usage :***

- . d'habitation
- . de dépendances des habitations dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . hôtelier
- . d'équipement collectif
- . de commerce
- . d'artisanat et d'industrie
- . de bureaux et de services
- . agricole
- . agricole à usage familial dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . de stationnement de véhicules
- . d'abris de jardins dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . les installations et travaux divers :
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,
  - les aires de jeux et de sports non motorisés, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
  - les aires de stationnement ouvertes au public
- . les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.
- . les habitations légères de loisirs

#### **En secteur UBj, sont admis uniquement :**

- . les abris de jardin dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.

#### ***B. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci-après :***

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec le caractère et le fonctionnement normal d'un quartier dont la vocation de référence est l'habitat.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 et notamment :

- . les entrepôts commerciaux,
- . les carrières,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- . les parcs résidentiels de loisirs,
- . les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attraction,
  - les dépôts de véhicules
  - les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 1)
- . les dépôts de matériaux et de déchets de tous ordres.

En UBj, tout mode d'occupation non autorisé à l'article 1 sont interdits.

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

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimum de 5,50 mètres.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I. Adduction en eau**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II. Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En secteur UBa, elle peut disposer d'un dispositif non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être déconnectés lors de la réalisation du réseau collectif d'assainissement.

#### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations doivent être édifiées :

- pour les voies de moins de 4 mètres de large :  
  . à au moins 2 mètres de l'axe de celle-ci.
  
- pour les voies de 4 mètres de large et plus :  
  . à partir de la ligne des façades des constructions existantes si elle peut être définie ou à au moins 6 mètres de l'axe de la voie.

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

La construction à réaliser peut s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales.

Dans ce cas, et lorsqu'une construction voisine est déjà implanté sur la limite séparative latérale, le nouveau bâtiment devra s'y implanter également.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

L'implantation des bâtiments annexes sur limite séparative est autorisée, à condition que le total de longueur de bâtiments annexes sur limite séparative n'excède pas 15 mètres.

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

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres doit être réservée entre deux bâtiments non contigus.

### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardin et des garages ne doit pas excéder 25m<sup>2</sup> cumulés, pour chaque unité foncière.

L'emprise au sol des bâtiments agricoles à usage familial ne doit pas excéder 50m<sup>2</sup>, pour chaque unité foncière.

#### **En secteur UBj**

Pour chaque unité foncière, l'emprise totale au sol des constructions à usage autre que l'habitat ne peut excéder 15 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture, avec un seul niveau de combles aménageables. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction,

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices publics monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages, bâtiments agricoles à usage familial) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

### **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

#### **Toitures**

Les toits des constructions seront de type à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi-croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure du dit pan de toiture à l'exemple des constructions traditionnelles.

Dans le cas de constructions agricoles, la pente pourra être inférieure.

La couverture des toits visibles depuis le domaine public devra présenter l'aspect et le grain de tuiles aux formes et couleurs traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et constructions agricoles à usage familial.

#### **Ouvertures :**

Les fenêtres devront s'inspirer des formes traditionnelles.

Les éléments en pierre de taille devront rester apparents.

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

#### **Clôtures :**

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus.

Toutefois, les accès nécessaires aux constructions et installations pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisées en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

Les clôtures situées à l'alignement des voies seront limitées en hauteur à 2 mètres, elles comporteront une partie maçonnée et crépie ou en moellons de grès d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. Elles pourront être surmontées d'une grille métallique ou d'une barrière en bois.

#### **Divers :**

Les abris, les dépendances, les constructions agricoles à usage familial auront l'aspect du bois traité de teinte foncée.

Les paraboles sont interdites sur la façade et sur le pan de toiture orientée sur la rue.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, 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 25 mètres carrés, y compris les accès.

Normes de stationnement pour les constructions à usage de :

- habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- commerces, il est exigé une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- hôtel, il est exigé 9 places de stationnement pour 10 chambres
- restaurant, il est exigé 3 places de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées ou plantées.

Les espaces non-bâties situés entre l'alignement et la construction devront être entretenus.

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

### **ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non Fixé

### **ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements collectifs et de tourisme.

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

#### **ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### I - RAPPEL

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

##### II - SONT ADMIS

***A. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 1 - UL les constructions à usage :***

- .d'équipement collectif,
- . hôtelier,
- . de restauration,
- . de spectacle.
- . les terrains aménagés de camping et de caravanage,
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs,
- . les installations et travaux divers suivants :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - les aires de stationnement ouvertes au public
- . les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.

***B Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :***

Sont admis à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone les constructions à usage :

- . d'habitation et leurs dépendances,
- . de commerce,
- . d'artisanat,
- . de bureaux ou de services.
- . de stationnement,

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

**ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 1.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5,50 mètres de large.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

## **ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

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

### **II - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou disposer d'un dispositif non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## **ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement.

Dispositions particulières :

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre.

## **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dispositions particulières :

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture, avec un seul niveau de combles aménageables. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction.

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices publics monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

## **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et le grain de la tuile traditionnelle.

Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dominants dans le village

## **ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT**

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être assurées en dehors des voies publiques .

Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des usagers, des visiteurs et du trafic lié aux services et activités autorisés dans la zone.

## **ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées ou plantées.

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

### **ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé

### **ARTICLE UL 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**

### **CARACTERES DE LA ZONE UX**

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement ou à très court terme des constructions à usage d'activités.

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

#### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I. SONT ADMIS**

***A. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 1 - UA les constructions à usage :***

- . d'artisanat,
- . industriel,
- . de bureaux,
- . de services,
- . de commerces,
- . d'entrepôts commerciaux,
- . les équipements d'infrastructure, ainsi que les constructions liées à ces équipements
- . les aires de stationnement,

***B. Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :***

- . les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des constructions et installations admises,
- . les logements de fonction et de gardiennage liés au fonctionnement de l'activité dans la limite de 75m<sup>2</sup> de surface habitable,
- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,
- . les dépôts de matériaux à condition d'être masqués

. les établissements et activités industrielles, au regard de leur importance ou des pollutions et nuisances qu'elles engendrent, doivent être compatibles avec la proximité des zones d'habitation et avec la proximité du vignoble.

## **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 et notamment :

- les constructions et installations à usage :
  - . d'habitation et leurs dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 1),
  - . hôtelier,
  - . d'équipement ouvert au public,
  - . agricole,
  - . agricole à usage familial,
- les affouillements et exhaussements des sols (sauf pour les cas visés à l'article 1),
- les garages collectifs de caravanes,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières,
- les installations et travaux divers suivants :
  - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - . les parcs d'attractions,
- les dépôts de déchets de tous ordres.

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

### **ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,

- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Adduction en eau**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## **ARTICLE UX 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir une surface supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations liées aux infrastructures.

## **ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à la bordure des voies ouvertes à la circulation générale. Cette distance est comptée à partir du point du bâtiment le plus proche de la voie.

Dispositions particulières :

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre.

## **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance, comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dispositions particulières :

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

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

Les constructions non contiguës, situées sur une même unité foncière doivent être séparées d'une distance d'au moins 4 mètres. Cette distance est comptée à partir des points les plus rapprochés des deux bâtiments.

## **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

Non Réglementé.

## **ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction, au faîtage, non compris les cheminées, silos ou tours de fabrication.

En cas de terrain en pente, la hauteur doit être mesurée au milieu de la façade principale.

La hauteur est limitée à 10 m.

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Les toits des nouvelles constructions seront à deux pans.  
Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances.

Les matériaux de la couverture des toits ainsi que des murs devront respecter les couleurs traditionnelles du village.

Les façades des bâtiments devront obligatoirement "être finies", les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester bruts.

Les clôtures éventuelles, autorisées par la réglementation, seront constituées de grillage tendu sur potelets, avec ou sans mur bahut, doublé de haies vives ou de plantation d'arbres et d'arbustes.

Les dépôts de matériaux devront être masqués

## **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées.

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

### **ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé

### **ARTICLE UX 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE INA1

### **CARACTERES DE LA ZONE INA1**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée principalement à des opérations d'aménagement et de construction.

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

#### **ARTICLE INA1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - RAPPEL**

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

##### **II. SONT ADMIS**

***A. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 1 les constructions à usage :***

- . d'habitation
- . de dépendances des habitations dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . hôtelier
- . d'équipement collectif
- . de commerce
- . d'artisanat
- . de bureaux et de services
- . agricole à usage familial dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . de stationnement de véhicules
- . abris de jardins dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . les installations et travaux divers :
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,

- les aires de jeux et de sports non motorisés, dès lors qu'elles sont ouvertes au public .
- les aires de stationnement ouvertes au public
- . les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.

***B. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci-après :***

- . qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement ou de construction à vocation dominante d'habitation.
- . que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le fonctionnement des services publics.
- . que soient réalisés, ou en cours de réalisation, les équipements suivants :
  - le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
  - le réseau d'assainissement et le réseau d'eau pluviale si nécessaire
  - le réseau d'électricité
  - le réseau d'éclairage public
  - la voirie

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec le caractère et le fonctionnement normal d'un quartier dont la vocation de référence est l'habitat.

**ARTICLE INA1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 et notamment :

- les constructions et installations à usage :
  - . agricole
  - . d'entrepôts commerciaux,
- les carrières,
- les garages collectifs de caravanes,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,

- les installations et travaux divers suivants :
  - . les parcs d'attraction,
  - . les dépôts de véhicules
  - . les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 1)
- les dépôts de matériaux et de déchets de tous ordres.

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

### **ARTICLE INA1 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimum de 5,50 mètres.

La longueur des voies en impasse est limitée à 60 mètres.

### **ARTICLE INA1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I. Adduction en eau**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## **II. Assainissement**

### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## **III. - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## **ARTICLE INA1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

## **INA1 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Distances par rapport aux berges de l'Erlenbach :

Les constructions et installations doivent s'implanter à distance minimale de 6m.

Distances par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier:

Les constructions et installations doivent s'implanter à distance minimale de l'alignement de 4 m.

Dispositions particulières :

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre.

## **INA1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le bâtiment à construire peut s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative, au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

L'implantation des bâtiments annexes sur limite séparative est autorisée, à condition que le total de longueur de bâtiments annexes sur limite séparative n'excède pas 15 mètres.

Dispositions particulières :

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

## **ARTICLE INA1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres doit être réservée entre deux bâtiments non contigus.

## **ARTICLE INA1 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardin et des garages ne doit pas excéder 25m<sup>2</sup> cumulés, pour chaque unité foncière.

L'emprise au sol des bâtiments agricoles à usage familial ne doit pas excéder 50m<sup>2</sup>, pour chaque unité foncière.

## **ARTICLE INA1 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments à construire est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture, avec un seul niveau de combles aménageables. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction,

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages, bâtiments agricoles à usage familial) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

## **ARTICLE INA1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

### **Toitures**

Les toits des constructions seront de type à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi-croupes.

Le faîtage des constructions principales sera perpendiculaire ou parallèle à la voie.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure du dit pan de toiture à l'exemple des constructions traditionnelles.

La couverture des toits visibles depuis le domaine public devra présenter l'aspect et le grain de tuiles aux formes et couleurs traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et constructions agricoles à usage familial.

### **Ouvertures**

Les fenêtres devront s'inspirer des formes traditionnelles.

## **Clôtures**

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus.

Toutefois, les accès nécessaires aux constructions et installations pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisées en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

Les clôtures situées à l'alignement des voies seront limitées en hauteur à 2 mètres, elles comporteront une partie maçonnée et crépie ou en moellons de grès d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. Elles pourront être surmontées d'une grille métallique ou d'une barrière en bois.

## **Divers**

Les abris, les dépendances, les constructions agricoles à usage familial auront l'aspect du bois traité de teinte foncée.

Les paraboles sont interdites sur la façade et sur le pan de toiture orientée sur la rue.

## **ARTICLE INA1 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, 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 25 mètres carrés, y compris les accès.

Normes de stationnement pour les constructions à usage de :

- habitation, il est exigé deux place de stationnement par logement.
- commerces, il est exigé une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- hôtel, il est exigé 9 places de stationnement pour 10 chambres
- restaurant, il est exigé 3 places de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle.

### **ARTICLE INA1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non-bâtiés situés entre l'alignement et la construction devront être entretenus.

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

#### **ARTICLE INA1 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non Fixé

#### **ARTICLE INA1 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE INA2

### **CARACTERES DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée principalement à des opérations d'aménagement ou de construction portant sur l'ensemble de chacune des zones concernées.

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

#### ARTICLE INA 2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### I - RAPPEL

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

##### III. SONT ADMIS

**A. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 1 les constructions à usage :**

- . d'habitation
- . de dépendances des habitations dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . hôtelier
- . d'équipement collectif
- . de commerce
- . d'artisanat
- . de bureaux et de services
- . agricole à usage familial dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . de stationnement de véhicules
- . d'abris de jardins dans les limites fixées aux articles 9 et 10
- . les installations et travaux divers :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,
  - les aires de jeux et de sports non motorisés, dès lors qu'elles sont ouvertes au public .
  - les aires de stationnement ouvertes au public
- . les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.

***B. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci-après :***

- . qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement ou de construction à vocation dominante d'habitation comprenant l'ensemble de la zone.
- . que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le fonctionnement des services publics.
- . que soient réalisés, ou en cours de réalisation, les équipements suivants :
  - le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
  - le réseau d'assainissement et le réseau d'eau pluviale si nécessaire
  - le réseau d'électricité
  - le réseau d'éclairage public
  - la voirie

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec le caractère et le fonctionnement normal d'un quartier dont la vocation de référence est l'habitat.

**ARTICLE INA2 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 et notamment :

- les constructions et installations à usage :
  - . agricole
  - . d'entrepôts commerciaux,
- les carrières,
- les garages collectifs de caravanes,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,

- les habitations légères de loisirs,
  - les parcs résidentiels de loisirs,
  - les installations et travaux divers suivants :
    - les parcs d'attraction,
    - les dépôts de véhicules
  - les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 1)
  - les dépôts de matériaux et de déchets de tous ordres.

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

### **ARTICLE INA2 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimum de 5,50 mètres.

La longueur des voies en impasse est limitée à 60 mètres.

### **ARTICLE INA2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I. Adduction en eau**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## **II. Assainissement**

### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

## **III. - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## **ARTICLE INA2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

## **ARTICLE INA2 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Distances par rapport aux berges de l'Erlenbach :

Les constructions et installations doivent s'implanter à distance minimale de 6m.

Distances par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier:

Les constructions et installations doivent s'implanter à distance minimale de l'alignement de 4 m.

Dispositions particulières :

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre.

## **ARTICLE INA2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le bâtiment à construire peut s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative, au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

L'implantation des bâtiments annexes sur limite séparative est autorisée, à condition que le total de longueur de bâtiments annexes sur limite séparative n'excède pas 15 mètres.

Dispositions particulières :

Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

## **ARTICLE NA2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres doit être réservée entre deux bâtiments non contigus.

## **ARTICLE INA2 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardin et des garages ne doit pas excéder 25m<sup>2</sup> cumulés, pour chaque unité foncière.

L'emprise au sol des bâtiments agricoles à usage familial ne doit pas excéder 50m<sup>2</sup>, pour chaque unité foncière.

## **ARTICLE INA2 10 – HAUTEURS MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments à construire est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture, avec un seul niveau de combles aménageables. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction,

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages, bâtiments agricoles à usage familial) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

## **ARTICLE INA2 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

### **Toitures**

Les toits des constructions seront de type à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi-croupes.

Le faîtage des constructions principales sera perpendiculaire ou parallèle à la voie.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure du dit pan de toiture à l'exemple des constructions traditionnelles.

La couverture des toits visibles depuis le domaine public devra présenter l'aspect et le grain de tuiles aux formes et couleurs traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et constructions agricoles à usage familial.

### **Ouvertures**

Les fenêtres devront s'inspirer des formes traditionnelles.

## **Clôtures**

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus.

Toutefois, les accès nécessaires aux constructions et installations pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisées en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

Les clôtures situées à l'alignement des voies seront limitées en hauteur à 2 mètres, elles comporteront une partie maçonnée et crépie ou en moellons de grès d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. Elles pourront être surmontées d'une grille métallique ou d'une barrière en bois.

## **Divers**

Les abris, les dépendances, les constructions agricoles à usage familial auront l'aspect du bois traité de teinte foncée.

Les paraboles sont interdites sur la façade et sur le pan de toiture orientée sur la rue.

## **ARTICLE INA2 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, 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 25 mètres carrés, y compris les accès.

Normes de stationnement pour les constructions à usage de :

- habitation, il est exigé deux place de stationnement par logement.
- commerces, il est exigé une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente
- hôtel, il est exigé 9 places de stationnement pour 10 chambres
- restaurant, il est exigé 3 places de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle.

## **ARTICLE INA2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis situés entre l'alignement et la construction devront être entretenus.

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

## **ARTICLE INA2 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non Fixé

## **ARTICLE INA2 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IINA**

### **CARACTERES DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.O.S., ou par une procédure de Z.A.C.

### **ARTICLE IINA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **I - RAPPEL**

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

#### **II. SONT ADMIS**

. les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.

. les installations et travaux divers suivants :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,

### **ARTICLE IINA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II NA 1

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

### **ARTICLE IINA 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE IINA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

### **ARTICLE IINA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE IINA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Les occupations du sol admises pourront être implantées à partir de la ligne des façades des constructions existantes si elle peut être définie ou à au moins 6 mètres de l'axe de la voie.

### **ARTICLE IINA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que les occupations du sol admises ne jouxtent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou installation au point de la limite de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Sur une même unité foncière, les occupations du sol non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres.

### **ARTICLE IINA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE IINA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE IINA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 IINA 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE IINA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

### **ARTICLE IINA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé

### **ARTICLE IINA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NB**

### **CARACTERES DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

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

#### **ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - RAPPEL**

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

##### **II. PERMIS DE DÉMOLIR**

La démolition des bâtiments est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir.

##### **III. SONT ADMIS**

. l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

. les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, dans la limite des capacités des équipements existants.

. les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à ces équipements.

. les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,

## **ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 et notamment :

Les constructions et installations à usage :

- hôtelier,
- d'équipement,
- de bureaux et services,
- de commerce,
- d'artisanat et industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole,
- agricole à usage familial,
- . les carrières
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs,
- . les installations et travaux divers suivants :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - les parcs d'attractions,
  - les dépôts de véhicules
  - les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 1)
- . les dépôts de matériaux et de déchets de tous ordres.

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

### **ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour.

## **ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I. Adduction en eau**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II. Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou disposer d'un dispositif non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

#### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## **ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE NB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations doivent être édifiées :

- pour les voies de moins de 4 mètres de large :
  - . à au moins 2 mètres de l'axe de celle-ci.
- pour les voies de 4 mètres de large et plus :
  - . à partir de la ligne des façades des constructions existantes si elle peut être définie ou à au moins 6 mètres de l'axe de la voie.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

## **ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit de telle sorte que la distance, comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 2 mètres sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2 - 2 \text{ m} > 3 \text{ mètres}$ ).
- à l'identique.

L'implantation de la construction le long de la limite séparative peut être imposée lorsqu'il existe un bâtiment avec pignon en attente.

Les constructions annexes peuvent jouxter les limites parcellaires.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres doit être réservée entre deux bâtiments non contigus.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

## **ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions annexes (abris, garages) ne doit pas excéder 25m<sup>2</sup> cumulés.

## **ARTICLE NB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture, avec un seul niveau de combles aménageables. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

## **ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

## **Toitures**

Les toits des constructions seront de type à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi-croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure du dit pan de toiture à l'exemple des constructions traditionnelles.

La couverture des toits visibles depuis le domaine public devra présenter l'aspect et le grain de tuiles aux formes et couleurs traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances.

En cas de réhabilitation, la réutilisation du matériau de couverture d'origine est permise.

## **Ouvertures**

Les fenêtres devront s'inspirer des formes traditionnelles.

Les éléments en pierre de taille devront rester apparents.

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

## **Clôtures**

Les clôtures seront soit maçonnées et crépies, soit en moellons de grès.

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus.

La hauteur des clôtures situées en limites séparatives est limitée à 2 mètres.

## **Divers**

Les abris, les dépendances auront l'aspect du bois traité de teinte foncée.

Les paraboles sont interdites sur la façade et sur le pan de toiture orientée sur la rue.

## **ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile, sauf lorsque des raisons d'ordre architectural s'y opposent.

## **ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

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

## **ARTICLE NB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non Fixé

## **ARTICLE NB15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC**

### **CARACTERES DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière), où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

La zone NC comporte deux secteurs :

- NCa dans lequel les constructions agricoles à usage familial sont autorisées,
- NCb dans lequel les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

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

#### **ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - RAPPEL**

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)

. Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

##### **II. SONT ADMIS**

Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.

La réfection des réseaux aériens existants.

La construction de lignes aériennes de distribution à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les constructions et installations directement liées et nécessaire à l'activité des exploitations agricoles.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

Les constructions et installations directement liées et nécessaire à l'activité des exploitations forestières.

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.

### III - EN SECTEUR NCa NE SONT ADMIS QUE :

- . les constructions agricoles à usage familial.
- . les abris de jardin.
- . l'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens
- . les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.
- . les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.

### IV - EN SECTEUR NCb NE SONT ADMIS QUE :

- . les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des activités viticoles à l'exclusion de tout bâtiment,
- . les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.
- . les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.
- . l'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens
- . le remplacement éventuel du pylône du réémetteur TV et la construction d'un plus grand cabanon au lieu-dit Kirchberg.

## **ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 et notamment :

- les constructions et installations à usage :
  - . d'habitation et leurs dépendances (à l'exception de celles autorisées à l'article 1),
  - . hôtelier,
  - . d'équipement ouvert au public,
  - . de bureaux et services,
  - . de commerce,
  - . d'artisanat, industriel,
  - . d'entrepôts commerciaux,
  - . agricole à usage familial(sauf en NCa),
- les carrières
- les garages collectifs de caravanes,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les abris de jardin (sauf en NCa) et de chasse,
- les installations et travaux divers suivants :
  - . les parcs d'attraction,
  - . les dépôts de véhicules
  - . les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 1)
  - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les dépôts de matériaux et de déchets de tous ordres.

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

### **ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie,

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

## **ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I. Adduction en eau**

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

### **II. Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif.

Si le raccordement ne peut pas être établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation.

#### **Eaux pluviales**

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

## **ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout point d'un bâtiment doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à la bordure d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cette distance est portée à 15 mètres par rapport à la RD439.

## **ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes peuvent être construits sur limite séparative.

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

Les bâtiments non-jointifs situés sur une même unité foncière doivent être implantés à une distance d'au moins 4 mètres.

## **ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE NC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments est limitée à 10m au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages, bâtiments agricoles à usage familial) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction.

## **ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

### **Toitures**

Les toitures devront être de type à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi-croupes.

La pente des toits sera comprise entre 40 et 52 degrés. Elle pourra être moins forte pour les bâtiments à usage exclusivement agricole.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure du dit pan de toiture à l'exemple des constructions traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et constructions agricoles à usage familial.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, ou l'aspect du bois.

### **Façades**

Le ton général des façades présentera soit les couleurs du village soit l'aspect du bois traité de teinte foncée.

Les abris et les dépendances auront l'aspect du bois traité de teinte foncée.

De façon générale, les bâtiments agricoles et la construction à usage d'habitation limitrophe reprendront les mêmes règles d'aspect extérieur.

### **Clôtures**

Sauf impératif technique contraire, elles seront traitées en grillage tendu sur potelets, sans mur bahut, et de teinte aussi neutre que possible.

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus.

Toutefois, les accès nécessaires aux constructions et installations pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisées en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

### **ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

### **ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

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

#### **ARTICLE NC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé

#### **ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## **CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND**

### **CARACTERES DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibre écologique, ou de l'existence de risques ou de nuisances dans laquelle les constructions sont strictement limitées.

Elle comporte 2 secteurs :

- le secteur NDa correspondant à l'aérodrome d'Albé et à ses abords,
- le secteur NDb correspondant à la protection de captages,

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

#### **ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - RAPPEL**

Sont soumis a autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)

##### **II – SONT ADMIS DANS TOUTE LA ZONE ND SAUF DANS LES SECTEURS NDa et NDb :**

- . les constructions, installations, travaux ou activités nécessaires à l'entretien, à l'exploitation, à la mise en valeur et à la surveillance de la forêt,
- . la réfection des réseaux aériens existants.
- . la construction de lignes aériennes de distribution à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions - et - installations autorisées dans la zone.
- . les abris pour animaux ouverts sur au moins un côté.
- . les abris de promenade ouverts au public, non viabilisés.
- . les miradors pour la chasse à condition de ne pas excéder 2m2.
- . les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.

- . les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans la zone.

### III - EN SECTEUR ND<sub>a</sub> NE SONT AUTORISEES QUE :

- . les constructions et installations à usage d'entrepôts, de bureaux, de commerce, indispensables au bon fonctionnement de l'aérodrome et à la commodité des usagers ...
- . les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable et dans la limite de 75m<sup>2</sup> de SHON.
- . les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.
- . les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- . l'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens.

### IV - EN SECTEUR ND<sub>b</sub>, NE SONT AUTORISES QUE :

- . les constructions ou modifications des voies de communication dans le cadre de la réglementation en vigueur.
- . les installations strictement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des captages et réseaux d'eau destinée à la consommation humaine.
- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.
- . l'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens.

## **ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées dans l'article 1 - ND.

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

### **ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

La desserte des éventuelles constructions autorisées sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voirie départementale. L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte de la sécurité des usagers de la voie publique et des utilisateurs de l'accès (visibilité au débouché notamment).

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie,

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

### **ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I. Adduction en eau**

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

#### **II. Assainissement**

##### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif.

Si le raccordement ne peut pas être établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation.

##### **- Eaux pluviales**

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

## **ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout point d'une construction ou installation doit respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à la bordure d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer, sauf en NDa où le recul minimum est de 5 mètres.

Cette distance est portée à 15 mètres par rapport à la RD439.

## **ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Les constructions non-jointives situées sur une même unité foncière doivent être séparées d'une distance d'au moins 4 mètres. Cette distance est comptée à partir des points les plus rapprochés des deux bâtiments.

## **ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE ND 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des construction admise dans la zone est limitée à 7m à l'égout du toit.  
La hauteur des abris admis dans la zone est limitée à 3m à l'égout du toit.

Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction.

La hauteur n'est pas limitée pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication ou de télédiffusion.

### **ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Pour les abris, il est recommandé de réaliser des formes discrètes et d'obtenir une apparence conforme à l'environnement (toit plat, matériaux mats, bois).

### **ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé

### **ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

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

### **ARTICLE ND 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé

### **ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **GLOSSAIRE**

. construction agricole à usage familial : bâtiment destiné au stockage ou à l'abri d'animaux réalisé par une personne qui n'exerce pas la profession d'exploitant agricole.