

Approbation : 22 novembre 1985  
1ère Modification : 20 avril 1989  
1ère Mise à jour : 5 juin 1997

- 4 -

## TITRE II - ZONES URBAINES

### CHAPITRE I - ZONE UA

#### CARACTERES DE LA ZONE UA

*La zone UA est une zone urbaine équipée. Elle correspond généralement au village ancien caractérisé par une architecture locale traditionnelle. Elle est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services et aux bâtiments agricoles.*

NOTA : le commentaire ci-dessus n'a aucune valeur réglementaire.

#### REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

##### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

##### ARTICLE 1 UA - Sont interdits

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles visées à l'article 2 UA.
2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
3. L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
4. Les affouillements ou exhaussements du sol sauf ceux qui sont nécessaires pour les constructions, installations et activités autorisées dans la présente zone.
5. Les campings, terrains de caravanes et parcs résidentiels de loisirs.

##### ARTICLE 2 UA - Sont autorisés sous conditions spéciales

1. Les travaux d'aménagement, de transformation ou d'extension des installations classées existantes dans la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.
2. Les installations classées nouvelles soumises à autorisation ou à déclaration dont la localisation dans un quartier d'habitation est justifiée : stockage lié au chauffage des immeubles, petites entreprises ou activités commerciales telles que boulangeries, serrureries, stations-services, etc... à condition que soient protégés les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi n° 76.663 du 19.07.1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

...

## SECTION II - Conditions d'occupation du sol

### ARTICLE 3 UA - Accès et voirie

#### 1) Accès

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 2) Voirie

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Toute voie publique nouvelle ouverte à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes, sauf circonstances particulières appréciées par la collectivité locale compétente :

##### Dimensionnement

Toute voie communale nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera et, en particulier, de la nature et de l'intensité du trafic.

##### Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie communale nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité-incendie et de ramassage des ordures ménagères.

- les ouvrages d'art franchissant une voie carrossable doivent réserver un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres sur toute la largeur de la chaussée, sauf dans le cas d'aménagement d'ouvrages à gabarit réduit du type mini-souterrain ;

- les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur ne peut excéder 150 mètres. Ces chiffres peuvent être dépassés si la Commune prévoit le raccordement ultérieur à une autre voie publique et si elle a pris toutes dispositions pour se réserver l'emprise nécessaire à ce raccordement ;

- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

...

ARTICLE 4 UA - Desserte en eau, assainissement et en électricité

L'alimentation en eau potable, l'assainissement et le branchement électrique de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières ci-après :

1. En vertu de l'article L/33 du Code de la Santé Publique, le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.
2. Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.  
Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.
- 3.1. Dans les secteurs où les réseaux publics n'existent pas et sous réserve que les dispositions du paragraphe 3.2 du présent article ne soient pas applicables, l'alimentation en eau potable doit être assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. Le réseau d'égouts doit aboutir à un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur.
- 3.2. Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.
- 3.3. En outre, ces installations doivent être établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

ARTICLE 5 UA - Surface et forme des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 6 UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, soit en retrait de cet alignement, tout en respectant la ligne de construction existante.

ARTICLE 7 UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Implantation jouxtant la limite latérale

1.1. Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives latérales.

1.2. L'implantation des constructions définies au § 1.1 ci-dessus, le long de la limite séparative, peut être imposée notamment lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon en attente.

2. Implantation avec prospects

Lorsque les cas prévus au § 1 ci-dessus ne sont pas applicables, les dispositions suivantes sont à respecter.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 trois mètres.

3. La construction de bâtiments agricoles n'est pas soumise au respect des § 1 et 2 ci-dessus.

Rappel : La possibilité pour les bâtiments agricoles de ne pas être soumis à des règles d'implantation n'exclut pas le respect du Code Civil, notamment les articles 674 à 681 (vues sur la propriété du voisin, etc.).

...

ARTICLE 8 UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation 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.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

ARTICLE 9 UA - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 UA - Hauteur des constructions

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne peut excéder 8,50 mètres à l'égout des toitures ; néanmoins, pour les silos et digesteurs, cette hauteur peut être portée à 10 mètres.

...

## ARTICLE 11 UA - Aspect extérieur

Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement;

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

Les toitures des constructions neuves à usage d'habitation seront constituées de deux pans avec une pente comprise entre 40 ° et 52 ° pour le volume principal. Les bâtiments annexes devront s'intégrer harmonieusement à l'ensemble bâti.

### - Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie dont la hauteur ne saurait excéder 2 mètres.

Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

...

ARTICLE 12 UA - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places*
<u>Logement (résidents et visiteurs)</u>	
- collectif :	
. jusqu'à 4 pièces	1
. au-delà de 4 pièces	2
- maison individuelle	2
<u>Bureaux</u>	
- nombre de places pour 100 m <sup>2</sup> de plancher hors oeuvre pour les employés et visiteurs	3
<u>Commerces</u>	
- nombre de places pour 40 m <sup>2</sup> hors oeuvre (vente + réserve)	1
<u>Equipement d'enseignement</u>	
Nombre de places par classe construite	
- primaire et maternelle	1
<u>Autres équipements</u>	
- Centre culturel, salle de réunion : 5 sièges	1
- Hôtel, logement-foyer : pour 10 chambres	5
- Restaurants : pour 10 sièges	2
- Cinéma, théâtre, salles de spectacles : pour 10 sièges	1
- Station-service : par poste de lavage ou de graissage	3
<u>Activités industrielles</u>	
Nombre de places pour 3 emplois	2
<u>Equipements exceptionnels</u>	
Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
* Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation ou des bâtiments existants, il ne sera pas exigé aux demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

Il est stipulé en outre, que les établissements scolaires et les installations destinées à des activités culturelles ou de loisirs doivent comporter des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

#### ARTICLE 13 UA - Espaces libres et plantations

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

En outre, 10 % au moins de la superficie du terrain devront être réservés à des aménagements paysagers, tels que gazons, plantations ou espaces réservés aux piétons et aux jeux des enfants.

L'adaptation mineure suivante peut être apportée aux dispositions du présent article, dans les formes précisées au titre I, article 4 ci-dessus.

Lorsque l'exiguité des parcelles ne permet pas l'aménagement paysager d'un tel pourcentage du terrain, la moitié au plus de la surface correspondante pourra recevoir d'autres affectations (ex. parking) à condition d'être plantée d'arbres.

...



Section III - Possibilité maximum d'occupation du sol

ARTICLE 14 UA - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sous réserve de l'application des articles 1 UA à 13 UA du présent règlement, le C.O.S. maximum applicable dans les différentes zones est égale à 0,8.

ARTICLE 15 UA - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sous réserve du respect des règles fixées aux articles 1 UA à 13 UA, le dépassement du coefficient d'occupation peut être autorisé :

- Pour les constructions et reconstructions à réaliser sur des terrains situés à l'angle de deux voies ou entre deux constructions existantes, le long d'une voie et lorsqu'il est indispensable au maintien de l'ordonnance architecturale actuelle ;
- Lorsque son application à un terrain ne permet pas d'édifier une surface maximum de 250 mètres carrés de plancher hors oeuvre. Le dépassement, dans ce cas, est possible jusqu'à l'obtention de cette surface de plancher ;
- Pour l'agrandissement des constructions existantes lorsque celui-ci répond à un meilleur aménagement des locaux et à la mise aux normes d'habitabilité des logements ;

...

Approbation : 22 novembre 1985  
1ère Modification : 20 avril 1989  
1ère Mise à jour : 5 juin 1997

CHAPITRE II - ZONES UB

CARACTERES DES ZONES UB

*Les zones UB sont des zones urbaines où les équipements existent ou sont programmés à court terme.*

*Elles correspondent aux extensions récentes de l'agglomération (essentiellement le lotissement Huneberg).*

*Elles sont destinées principalement aux constructions à usage d'habitation.*

NOTA : le commentaire ci-dessus n'a aucune valeur réglementaire.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1 UB - Sont interdits

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles visées à l'article 2 UB.2.  
Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
3. L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
4. Les affouillements ou exhaussements du sol sauf ceux qui sont nécessaires pour les constructions, installations et activités autorisées dans la présente zone.
5. Les campings, terrains de caravanes et parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 UB - Sont autorisés sous conditions spéciales

1. Les travaux d'aménagement, de transformation ou d'extension des installations classées existantes dans la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.
2. Les installations classées nouvelles soumises à autorisation ou à déclaration dont la localisation dans un quartier d'habitation est justifiée : stockage lié au chauffage des immeubles, petites entreprises ou activités commerciales telles que boulangeries, serrureries, stations-services, etc... à condition que soient protégés les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi n° 76.663 du 19.07.1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

...

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE 3 UB - Accès et voirie

#### 1. Accès

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 2. Voirie

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Toute voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le domaine public est soumise aux conditions suivantes :

##### Dimensionnement

Toute voie communale nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera et, en particulier, de la nature et de l'intensité du trafic.

##### Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie communale nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité-incendie et de ramassage des ordures ménagères.

- les ouvrages d'art franchissant une voie carrossable doivent réserver un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres sur toute la largeur de la chaussée, sauf dans le cas d'aménagement d'ouvrage à gabarit réduit du type mini-souterrain ;
- les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur ne peut excéder 100 mètres. Ces chiffres peuvent être dépassés si la Commune prévoit le raccordement ultérieur à une autre voie publique et si elle a pris toutes dispositions pour se réserver l'emprise nécessaire à ce raccordement ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 UB - Desserte en eau, assainissement et en électricité

L'alimentation en eau potable, l'assainissement et le branchement électrique de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières ci-après :

1. En vertu de l'article L 33 du Code de la Santé Publique, le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.
2. Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.  
Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

ARTICLE 5 UB - Surface et forme des terrains destinés à recevoir de l'habitat

Non réglementé.

ARTICLE 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voirie

1.1. Dispositions générales

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées à 3 mètres au moins de l'alignement de toute voie limitrophe ou place publique existante, à modifier ou à créer.
- Seules les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement de ces mêmes voies ou places publiques.
- Les reculs des constructions, le long de certaines voies, indiqués au plan sont à respecter.

...  
P.O.S. DE KIENHEIM  
Règlement  
Août 1984

ARTICLE 7 UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 1.1. Toute construction doit être implantée comme suit : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 trois mètres.
- 1.2. Toute construction annexe de moins de 2,50 mètres à l'égout de toiture peut cependant jouxter toutes limites séparatives. Dans le cas contraire, l'implantation de l'annexe devra se conformer aux dispositions du paragraphe 1.1. ci-dessus.
2. Lorsque le projet constitue une opération d'un seul tenant d'habitat individuel groupé, les prospectifs tels que définis au paragraphe 2 ci-dessus sont à respecter en périphérie de l'îlot intéressé.
3. A l'intérieur d'un tel îlot, l'implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, peut s'abstraire des dispositions du présent article à condition toutefois de se conformer à l'article 8 UB ci-dessous, comme si toutes les parcelles appartenaient à un même propriétaire.

ARTICLE 8 UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation 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.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

ARTICLE 9 UB - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 UB - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

...

ARTICLE 11 UB - Aspect extérieur

Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

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

- Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie dont la hauteur ne saurait excéder 2 mètres.

Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle.

Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

ARTICLE 12 UB - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places*
<u>Logement</u> (résidents et visiteurs)	
- Collectif :	
. jusqu'à 4 pièces	1
. au delà de 4 pièces	2
- Maison individuelle	2
<u>Bureaux</u>	
- nombre de places pour 100 m <sup>2</sup> de plancher hors oeuvre pour les employés et visiteurs	3
<u>Commerces</u>	
nombre de places pour 40 m <sup>2</sup> hors oeuvre (vente + réserve)	1
<u>Equipement d'enseignement</u>	
nombre de places par classe construite :	
- primaire et maternelle	1
<u>Autres équipements</u>	
- restaurant : pour 10 sièges	2
- centre culturel, salle de réunion : pour 5 sièges	1
- hôtel, logement-foyer : pour 10 chambres	5
- établissement hospitalier : pour 1 lit	2
- cinéma, théâtre, salle de spectacle : pour 10 sièges	1
- station-service : par poste de lavage et de graissage	3
<u>Activités industrielles</u>	
nombre de places pour 3 emplois :	2
<u>Equipements exceptionnels</u>	
Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
* Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation ou des bâtiments existants, il ne sera pas exigé aux demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

Il est stipulé en outre, que les établissements scolaires et les installations destinées à des activités culturelles ou de loisirs doivent comporter des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

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

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés.

En outre, 30 % de la superficie du terrain doit être traitée en aménagements paysagers, tels que gazons, plantations ou espaces réservés aux piétons et aux jeux des enfants.

Lorsque l'exiguité des parcelles ne permet pas l'aménagement paysager d'un tel pourcentage du terrain, la moitié au plus de la surface correspondante pourra recevoir d'autres affectations (ex. parkings) à condition d'être plantée d'arbres.



Section III - Possibilité maximum d'occupation du sol (C.O.S.)

ARTICLE 14 UB - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

1. Sous réserve de l'application des articles 1 UB à 13 UB du présent règlement, le C.O.S maximum applicable est égal à 0,8 dans les zones UB 1 et UB 2.

ARTICLE 15 UB - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sous réserve du respect des règles fixées aux articles 1 UB à 13 UB, le dépassement du coefficient du sol peut être autorisé :

- pour les constructions et reconstructions à réaliser sur des terrains situés à l'angle de deux voies ou entre deux constructions existantes le long d'une voie et lorsqu'il est indispensable au maintien de l'ordonnance architecturale actuelle ;

- lorsque son application à un terrain ne permet pas d'édifier une surface minimum de 250 mètres carrés de plancher hors oeuvre. Le dépassement dans ce cas est possible jusqu'à l'obtention de cette surface de plancher ;

- pour l'agrandissement des constructions existantes lorsque celui-ci répond à un meilleur aménagement des locaux et à la mise aux normes d'habitabilité des logements.

...

Approbation : 22 novembre 1985  
1ère Modification : 20 avril 1989  
1ère Mise à jour : 5 juin 1997

TITRE III - ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONES NA

CARACTERES DE LA ZONE NA

*Les zones NA sont des zones naturelles comprenant des terrains non équipés et destinés à une urbanisation future sous forme prépondérante d'habitat individuel. Cette urbanisation pourra se faire sous certaines conditions définies dans le règlement ci-dessous.*

NOTA : le commentaire ci-dessus n'a aucune valeur réglementaire.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NA

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1 NA - Sont interdits

1. Les constructions isolées ainsi que toute opération non mentionnée ou non conforme à l'article 2 NA ci-dessous.
2. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration visées par la loi du 19 Juillet 1976, à l'exception de celles visées à l'article 2 NA.
3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
4. L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
5. Les affouillements ou exhaussements du sol sauf ceux qui sont nécessaires pour les constructions, installations et activités autorisées dans la présente zone.
6. Les campings, terrains de caravanes et parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 NA - Sont autorisés sous conditions spéciales

1. Les aménagements et transformations de bâtiments à l'intérieur des volumes existants.
2. Les lotissements destinés à l'habitation, les ensembles d'habitat collectif groupé ou individuel, les équipements publics ou commerciaux, ainsi que les bureaux, sous réserve de remplir les conditions particulières suivantes :
  - 2.1. Les terrains doivent être directement raccordables aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité. Ces raccordements doivent être compatibles avec les réseaux projetés.
  - 2.2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible. Elle devra s'effectuer en continuité avec le domaine bâti existant.
  - 2.3. Chaque opération doit en outre être implantée sur un terrain d'un seul tenant couvrant au minimum une surface de 1 ha en zones NA 2 et NA 3.

Lorsqu'un reliquat d'une opération est inférieur à la surface demandée, celui-ci pourra néanmoins être urbanisé, à condition de couvrir intégralement les terrains restant d'un seul tenant.

Dans la zone NA 1, l'opération devra couvrir la totalité de cette zone.
3. Toute construction ne peut être autorisée que si elle s'intègre à un schéma d'organisation concernant l'ensemble de la zone ou du secteur. Ce schéma devra être établi préalablement au dépôt du dossier réglementaire, en accord avec les collectivités locales.
4. Sont autorisés sous conditions spéciales :
  - la transformation ou l'extension des installations classées existantes dans la zone, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant,
  - les installations classées nouvelles soumises à autorisation ou à déclaration, dont la localisation dans un quartier d'habitation est justifiée : stockage lié au chauffage des immeubles, petites entreprises ou activités commerciales telles que boulangeries, serrureries, stations-services, etc... à condition que soient protégés les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi n° 76.663 du 19.07.1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

## SECTION II - Conditions d'occupation du sol

### ARTICLE 3 NA - Accès et voirie

#### 1) Accès

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 2) Voirie

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Toute voie publique nouvelle ouverte à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

##### Dimensionnement

Toute voie communale nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera et, en particulier, de la nature et de l'intensité du trafic.

##### Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie communale nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité-incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les ouvrages d'art franchissant une voie communale doivent réserver un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres sur toute la largeur de la chaussée, sauf dans le cas d'aménagement d'ouvrages à gabarit réduit du type mini-souterrain.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur ne peut excéder 120 mètres. Ces chiffres peuvent être dépassés si la Commune prévoit le raccordement ultérieur à une autre voie publique et si elle a pris toutes dispositions pour se réserver l'emprise nécessaire à ce raccordement.

- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 NA - Desserte en eau et assainissement

a) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes, dans des conditions conformes aux prévisions du projet d'alimentation en eau potable.

b) Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE 5 NA - Surface et forme des terrains destinés à recevoir de l'habitat

Néant.

ARTICLE 6 NA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

ARTICLE 7 NA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

ARTICLE 8 NA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation 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.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

ARTICLE 9 NA - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 NA - Hauteur des constructions

Dans les zones NA, la hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE 11 NA - Aspect extérieur

Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

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

- Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie dont la hauteur ne saurait excéder 2 mètres.

Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

ARTICLE 12 NA - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places*
<u>Logement (résidents et visiteurs)</u>	
- collectif :	
. jusqu'à 4 pièces	1
. au-delà de 4 pièces	2
- maison individuelle	2
<u>Bureaux</u>	
- nombre de places pour 100 m <sup>2</sup> de plancher hors oeuvre pour les employés et visiteurs	3
<u>Commerces</u>	
nombre de places pour 40m <sup>2</sup> hors oeuvre (vente + réserve)	1
<u>Equipement d'enseignement</u>	
Nombre de places par classe construite	
- primaire et maternelle	1
<u>Autres équipements</u>	
- Centre culturel, salle de réunion : 5 sièges	1
- Hôtel, logement-foyer : pour 10 chambres	5
- Etablissements hospitaliers : pour 1 lit	2
- Restaurant : pour 10 sièges	2
- Cinéma, théâtre, salles de spectacles : pour 10 sièges	1
- Station-service : par poste de lavage ou de graissage	3
<u>Activités industrielles</u>	
Nombre de places pour 3 emplois	2
<u>Equipements exceptionnels</u>	
Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
* Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Il est stipulé en outre, que les établissements scolaires et les installations destinées à des activités culturelles ou de loisirs doivent comporter des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

ARTICLE 13 NA - Espaces libres et plantations

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

En outre, 30 % au moins de la superficie du terrain devra être réservée à des aménagements paysagers tels que gazons, plantations ou espaces réservés aux piétons et aux jeux des enfants.

Les aires de stationnement des véhicules ne peuvent être prises en compte dans le calcul.



Section III - Possibilité maximum d'occupation du sol

ARTICLE 14 NA - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le C.O.S applicable dans les zones NA est égal à 0 pour toute construction qui ne se conformerait pas aux articles 1 NA à 13 NA ci-dessus (voir tout particulièrement l'article 2 NA).

Lorsque le projet est conforme, le C.O.S. maximum applicable est égal à 0,8.

ARTICLE 15 NA - Dépassement du C.O.S.

Non autorisé.

Approbation : 22 novembre 1985  
1ère Modification : 20 avril 1989  
1ère Mise à jour : 5 juin 1997

- 29 -

## CHAPITRE II - ZONE NC

### CARACTERES DE LA ZONE NC

La zone NC est une zone naturelle non équipée et protégée en raison de la valeur agricole des terres ou de la valeur du sous-sol.

NOTA : le commentaire ci-dessus n'a aucune valeur réglementaire.

### REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

#### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

##### ARTICLE 1 NC - Sont interdits

1. Toute construction et installation, à l'exception de celles visées à l'article 2 NC.
2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
3. Les ouvertures ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
4. Les affouillements ou exhaussements du sol sauf ceux qui sont nécessaires pour les constructions, installations ou activités autorisées dans la présente zone.
5. Les campings, terrains de caravanes et parcs résidentiels de loisirs.

##### ARTICLE 2 NC - Sont autorisés sous conditions spéciales

1. L'aménagement, la transformation et l'extension de tout bâtiment ou installation à usage agricole existant ; ainsi que la reconstruction à l'identique de tout bâtiment sinistré à usage agricole.
2. Les équipements de loisirs et de plein air (camping à la ferme) liés aux exploitations agricoles.
3. La construction de tout nouveau bâtiment ou installation à usage agricole.
4. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à condition :
  - qu'elles soient destinées à des logements de chefs d'exploitation agricole ou à des logements de fonction ou de gardiennage d'exploitation agricole ;
  - et qu'elles soient liées à un ou plusieurs bâtiments à usage agricole, existants ou nouveaux.

En outre, ces types de constructions ne sont autorisés que si les bâtiments à usage agricoles sont préexistants."

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE 3 NC - Accès et voirie

#### 1. Accès

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin d'au moins 4 mètres de large, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 2. Voirie

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

### ARTICLE 4 NC - Alimentation en eau et assainissement

#### 1. Eau

a) Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole destinées au stockage et au traitement des récoltes ainsi qu'au rangement du matériel agricole lorsque cette alimentation en eau potable n'est pas indispensable.

b) Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par le branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

c) Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

#### 2. Assainissement

a) Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969, sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, notamment le règlement sanitaire départemental.

b) L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 5 NC - Surface et forme des parcelles

Non réglementé.

ARTICLE 6 NC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions et les établissements doivent être édifiés à 4 mètres au moins de l'axe de la voie de desserte, sauf disposition contraire figurant au plan.
2. Les clôtures doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres à compter de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation.
3. Toute construction doit respecter un recul d'au moins 6 mètres à compter des berges des cours d'eau.

*Rappel : Sauf dispositions particulières figurant sur le plan, le recul minimal des silos-tranchées est celui prévu par le règlement sanitaire départemental en vigueur.*

ARTICLE 7 NC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 8 NC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 9 NC - Emprise au sol

Non réglementé.

#### ARTICLE 10 NC - Hauteur des constructions

- 1.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres (R + 1) mesurés à l'égout des toitures, par rapport au niveau moyen du terrain naturel servant à son implantation.
- 1.2. Pour les autres bâtiments à usage agricole, la hauteur maximale totale est fixée à 10 mètres non compris les silos à fourrage, les séchoirs à céréales, digesteurs à biogaz ou autres éléments reconnus indispensables.
2. Dans les couloirs réservés aux lignes électriques et portés sur le plan, la hauteur hors tout des constructions par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment ne peut excéder 8 mètres.

#### ARTICLE 11 NC - Aspect extérieur

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

#### - Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie.

#### ARTICLE 12 NC - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE 13 NC - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section III - Possibilité maximum d'occupation du sol

ARTICLE 14 NC - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ARTICLE 15 NC - Possibilité de dépassement du C.O.S

Sans objet.

Approbation :	22 novembre 1985
1ère Modification :	20 avril 1989
1ère Mise à jour :	5 juin 1997

### CHAPITRE III - ZONES ND

#### CARACTERES DES ZONES ND

Les zones ND sont des zones naturelles non équipées et protégées en raison de la valeur des sites existants ou de l'intérêt accordé aux secteurs sportifs et de loisirs. Elles comprennent notamment les secteurs les plus élevés du ban communal ainsi que la zone viticole d'Appellation Contrôlée qu'il convient de préserver.

NOTA : le commentaire ci-dessus n'a aucune valeur réglementaire

#### REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES ND

##### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

##### ARTICLE 1 ND - Sont interdits

1. Toute construction et installation, à l'exception de celles visées à l'article 2 ND.
2. Les dépôts de ferrailles de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
3. Les campings ou terrains de caravanes et parcs résidentiels de loisirs.
4. Les affouillements ou exhaussements du sol et les ouvertures et extensions de carrières, étangs ou gravières.

##### ARTICLE 2 ND - Sont autorisés sous conditions spéciales

1. Les aménagements et transformations de bâtiments à l'intérieur des volumes existants.
2. Dans la zone ND 1, les constructions destinées à l'apiculture, à l'exclusion des constructions destinées à l'habitat. En outre, toute construction ne pourra pas dépasser une surface de 6 m<sup>2</sup> au sol et un niveau.
3. Dans les zones ND 2 et ND 4, les installations d'accueil et d'équipements accompagnant une zone de sports et de loisirs, sous réserve que tous ces aménagements soient destinés au public.

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE 3 ND - Accès et voirie

#### 1. Accès

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin d'au moins 4 mètres de large, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 2. Voirie

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

### ARTICLE 4 ND - Alimentation en eau et assainissement

#### 1. Eau

- a) Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.
- b) Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par le branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.
- c) Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

#### 2. Assainissement

- a) Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969, sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, notamment le règlement sanitaire départemental.
- b) L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.



ARTICLE 5 ND - Surface et forme des parcelles

Non réglementé.

ARTICLE 6 ND - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions et les établissements doivent être édifiés à 4 mètres au moins de l'axe d'une voie limitrophe. Les reculs des constructions, le long des voies, figurant aux plans sont à respecter.
2. Les clôtures doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres à compter de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation.

ARTICLE 7 ND - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 ( $L > h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 8 ND - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 9 ND - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 ND - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres mesurés à l'égout des toitures, par rapport au niveau moyen du terrain naturel servant à son implantation.

La hauteur hors tout des constructions destinées à l'apiculture ne peut excéder 3,50 mètres.

#### ARTICLE 11 ND - Aspect extérieur

Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

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

#### Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou de revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie.

#### ARTICLE 12 ND - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE 13 ND - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section III- Possibilité maximum d'occupation du sol

ARTICLE 14 ND - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 15 ND - Possibilité de dépassement du C.O.S.

Sans objet.