

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modification approuvée

KUNHEIM



4. Règlement

MODIFICATION N°3

Approuvée par délibération du Conseil Municipal
du 6 février 2014

Le Maire



Février 2014

Evolution du règlement dans le cadre de la modification du P.O.S. approuvé

Les modifications suivantes sont reportées dans le cadre du présent règlement :

- Article UD 5 - page 16 ;
- Caractère de la zone NAb – page 23 ;
- Article NA 2 – page 23/24
- Article NA 5 – page 24
- Article NA 6 – page 25
- Article NA 7 – page 25
- Article NA 10 – page 25
- Article NA 13 – page 26

Les modifications apportées au règlement initial apparaissent en rouge.

SOMMAIRE

ZONE UA.....	3
ZONE UB.....	7
ZONE UC.....	11
ZONE UD.....	15
ZONE UE.....	19
ZONE NA.....	23
ZONE NB.....	27
ZONE NC.....	30
ZONE ND.....	33

ZONE UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat et de services.

ARTICLES :

UA1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 La création de nouvelles exploitations agricoles
- 1.2 La création de nouveaux établissements comportant des installations classées soumises à autorisation, sauf ceux nécessaires aux besoins quotidiens des habitants de la zone.
- 1.3 Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.4 L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.5 L'ouverture et l'extension de carrières. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation.

UA2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement des établissements industriels, agricoles, artisanaux et commerciaux existants à la date de publication du présent P.O.S. sont autorisés lorsqu'ils n'aggravent pas les nuisances et ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- 2.2. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment menaçant ruine, déclaré d'insalubrité ou détruit par sinistre si la demande est présentée dans un délai de 3 ans après le sinistre, peut être autorisée après avis favorable de la conférence permanente du permis de construire à condition qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires.

UA3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1 ACCES : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2. VOIRIE : Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres, sauf circonstances particulières appréciées par le Conseil Municipal dans une délibération motivée.
Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur. Toutefois, pour tout ensemble, collectif ou non, d'au moins 20 logements, il sera réalisé obligatoirement un réseau général d'évacuation des eaux, aboutissant à une installation d'épuration unique. Ce réseau sera conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies, existantes, modifiées ou à créer.

UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. 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 les deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Les constructions sur limites séparatives sont autorisées sur une profondeur de 20 m par rapport à l'axe de la voie, à condition qu'elles fassent partie d'un même ensemble architectural. Au-delà de la profondeur de 20 m, leur hauteur sur limites ne pourra excéder 4 mètres.

UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant tout point du bâtiment à construire de tout point d'un immeuble bâti existant doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus élevée ; cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction, en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces principales.

8.2. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

UA9 : EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 70 % de la surface du terrain.

UA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre de niveaux habitables des constructions ne pourra excéder QUATRE. Dans le cas d'une construction à quatre niveaux, un de ces niveaux au moins, sera obligatoirement aménagés sous les combles.

Le nombre de niveaux ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 mètre.

UA11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

UA12 : STATIONNEMENT

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

1.1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

1.2. Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerce, il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir réaliser sur le terrain

le nombre d'emplacements nécessaires, le constructeur peut demander à la Municipalité d'accueillir dans des parkings municipaux les voitures pour lesquelles il ne peut assurer le stationnement. Il devra verser à la Commune, une participation financière proportionnelle au nombre de places exigées.

UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La surface de la parcelle située entre l'emprise actuelle des voies et l'alignement sera clôturée par un mur bahut et plantée.
2. Afin de diminuer le volume des eaux de ruissellement, les aires de parking publics et privés seront réalisées de manière à être perméables (grilles en béton, pavage, etc ...) et plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre à haute tige par logement.

UA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

LE C.O.S. applicable à la zone est égal à 1.

UA15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est subordonné au versement de la participation prévue aux articles L. 332-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ZONE UB

Il s'agit d'une zone recouvrant le centre actuel de l'agglomération à dominante d'habitat de moyenne densité et d'activités rurales.

ARTICLES :

UB1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. La création de nouvelles exploitations agricoles
- 1.2. La création de nouveaux établissements comportant des installations classées soumises à autorisation sauf ceux nécessaires aux besoins quotidiens des habitants de la zone.
- 1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.4. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.5. L'ouverture et l'extension de carrières. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation.

UB2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1. L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement des établissements industriels, agricoles, artisanaux et commerciaux existants à la date de publication du présent P.O.S. sont autorisés lorsqu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et n'augmentent pas les nuisances.
- 2.2. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment menaçant ruine, déclaré d'insalubrité, ou détruit par sinistre si la demande est présentée dans un délai de 3 ans après le sinistre, peut être autorisée après avis favorable de la conférence permanente du permis de construire à condition qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires.

UB3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1 **ACCES** : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Aucun accès nouveau ne pourra se faire par le CD 468.
- 3.2 **VOIRIE** : Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres, sauf circonstances particulières appréciées par le Conseil Municipal dans une délibération motivée.
Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1 Eau : Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- 4.2. Assainissement :
- 4.2.1. Eaux usées :
En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.
En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.
En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur. Toutefois, pour tout ensemble, collectif ou non, d'au moins 20 logements, il sera réalisé obligatoirement un réseau général d'évacuation des eaux, aboutissant à une installation d'épuration unique. Ce réseau sera conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.
- 4.2.2. Eaux pluviales :
Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir une façade sur rue d'au moins 7 mètres.

UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 m de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. 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 3 mètres.

7.2. La construction sur limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 20 mètres par rapport à l'axe de la voie. Au-delà, la hauteur de la construction sur limite ne pourra excéder 4 mètres.

UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant tout point du bâtiment à construire de tout point d'un immeuble bâti existant doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus élevée ; cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction, en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces principales.

8.2. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

UB9 : EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain, à partir du deuxième niveau.

UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions de toute nature ne peut excéder 7 mètres, mesurée à l'égout des toitures.

UB11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

UB12 : STATIONNEMENT

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

1.1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

1.2. Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerce, il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir réaliser sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires, le constructeur peut demander à la Municipalité d'accueillir dans des parkings municipaux les voitures pour lesquelles il ne peut assurer le stationnement. Il devra verser à la Commune, une participation financière proportionnelle au nombre de places exigées.

UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La surface de la parcelle située entre l'emprise actuelle des voies et l'alignement sera clôturée par un mur bahut et plantée.

2. Afin de diminuer le volume des eaux de ruissellement, les aires de parking publics et privés seront réalisées de manière à être perméables (grilles en béton, pavage, etc ...) et plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre à haute tige par logement.

UB14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles UB3 à UB13.

UB15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE UC

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de faible densité.

ARTICLES :

UC1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. La création de nouvelles exploitations agricoles.
- 1.2. La construction de bâtiments à usage de commerce de plus de 400 m² de surface de vente.
- 1.3. La création de nouveaux établissements comportant des installations classées soumises à autorisation. Sauf ceux nécessaires aux besoins quotidiens des habitants de la zone.
- 1.4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.5. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.6. L'ouverture et l'extension de carrières. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

UC2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1. L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement des établissements industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles existants à la date de publication du présent P.O.S. sont autorisés lorsqu'ils n'aggravent pas les nuisances et ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- 2.2. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment menaçant ruine, déclaré d'insalubrité ou détruit par sinistre si la demande est présentée dans un délai de 3 ans après le sinistre, peut être autorisée après avis favorable de la conférence permanente du permis de construire à condition qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires.

UC3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1 **ACCES** : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 **VOIRIE** : Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres, sauf circonstances particulières appréciées par le Conseil Municipal dans une délibération motivée.

Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduelles non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur. Toutefois, pour tout ensemble, collectif ou non, d'au moins 20 logements, il sera réalisé obligatoirement un réseau général d'évacuation des eaux, aboutissant à une installation d'épuration unique. Ce réseau sera conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir une façade sur rue d'au moins 10 mètres.

UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies.

6.2. Dans le cas des îlots où les immeubles existants sont érigés à l'alignement, les constructions nouvelles pourront être établies à cet alignement à condition que la distance minimale à partir de l'axe de la voie soit au moins égale à 4 mètres.

UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. 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 3 mètres.

7.2. La construction sur limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 20 mètres par rapport à l'axe de la voie. Au-delà, la hauteur de la construction sur limite mesurée à l'égout du toit, ne pourra excéder 4 mètres et la longueur d'adossement 9 m ou 12 m en angle.

UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces principales.

2. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

UC9 : EMPRISE AU SOL

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

UC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions de toute nature ne peut excéder 7 mètres, mesurée à l'égout des toitures.

UC11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

UC12 : STATIONNEMENT

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

3.1 Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

3.2 Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerce ou d'activités artisanales, il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre ; toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir réaliser sur le terrain, le nombre d'emplacements nécessaires, le constructeur peut demander à la Municipalité d'accueillir dans des parkings municipaux les voitures pour lesquelles il ne peut assurer le stationnement. Il devra verser à la Commune, une participation financière proportionnelle au nombre de places exigées.

UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La surface de la parcelle située entre l'emprise actuelle des voies et l'alignement futur devra être plantée.
2. Afin de diminuer le volume des eaux de ruissellement, les aires de parking publics et privés seront réalisées de manière à être perméables (grilles en béton, pavage, etc ...) et plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre par logement.

UC14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S applicable à la zone est égale à 0,5.

UC15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est subordonné au versement de la participation prévue aux articles L.332-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ZONE UD

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de très faible densité.

ARTICLES :

UD1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. La construction de bâtiments à usage de commerce de plus de 100 m² de surface de vente.
- 1.2. La création de nouveaux établissements comportant des installations classées soumises à autorisation sauf ceux nécessaires aux besoins quotidiens des habitants de la zone.
- 1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.4. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.5. L'ouverture et l'extension de carrières.
- 1.6. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

UD2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement des établissements industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles existants à la date de publication du présent P.O.S. sont autorisés lorsqu'ils visent à diminuer les nuisances ou à améliorer le caractère de la zone.

UD3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 ACCES : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

3.2. VOIRIE : Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres, sauf circonstances particulières appréciées par le Conseil Municipal dans une délibération motivée.

Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduelles non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur. Toutefois, pour tout ensemble, collectif ou non, d'au moins 20 logements, il sera réalisé obligatoirement un réseau général d'évacuation des eaux, aboutissant à une installation d'épuration unique. Ce réseau sera conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UD5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

UD6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques : les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies.

6.2. Dans le cas des îlots où les immeubles existants sont érigés à l'alignement, les constructions nouvelles peuvent être établies à cet alignement à condition que la distance minimale à partir de l'axe de la voie soit au moins égale à 4 mètres.

UD7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. 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 3 mètres.

7.2. La construction sur limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 20 mètres par rapport à l'axe de la voie. Au-delà, la hauteur de la construction sur limite ne pourra excéder 4 mètres et sa longueur 15 mètres.

UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces principales.

8.2. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

UD9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain, à partir du deuxième niveau.

UD10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions de toute nature ne peut excéder 6 mètres, mesurée à l'égout des toitures.

UD11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

UD12 : STATIONNEMENT

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

12.1.1. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

12.1.2. Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerce, il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre ; toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir réaliser sur le terrain, le nombre d'emplacements nécessaires, le constructeur peut demander à la Municipalité d'accueillir dans des parkings municipaux les voitures pour lesquelles il ne peut assurer le stationnement. Il devra verser à la Commune, une participation financière proportionnelle au nombre de places exigées.

UD13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. La surface de la parcelle située entre l'emprise actuelle des voies et l'alignement futur devra être plantée.

- 13.2. Afin de diminuer le volume des eaux de ruissellement, les aires de parking publics et privés seront réalisées de manière à être perméables (grilles en béton, pavage, etc ...) et plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre par logement.

UD14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S applicable à la zone est égale à 0,3.

UD15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est subordonné au versement de la participation prévue aux articles L.332-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ZONE UE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles.

ARTICLES :

UE1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. La construction de bâtiments à usage d'habitation sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2. La construction de bâtiment à usage exclusivement commercial.
- 1.3. La construction de bâtiment à usage agricole.
- 1.4. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.5. L'ouverture et l'extension de carrière. La création d'étangs.

UE2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements sont autorisées.

UE3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 **ACCES** : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Un seul accès sera autorisé par lot ou un tous les 500 mètres pour un même propriétaire.

3.2. **VOIRIE** : Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 12 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 8 mètres, sauf circonstances particulières appréciées par le Conseil Municipal dans une délibération motivée.

Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2. **Assainissement** :

4.2.1. **Eaux usées** :

En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être assuré par un système d'épuration répondant aux normes en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le cas contraire, les eaux seront conduites jusqu'au réseau public – fossé ou cours d'eau le plus proche – bassin d'accumulation permettant leur infiltration dans la nappe – par des canalisations capables d'absorber, sans refoulement en surface, le débit de l'orage decennal.

UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 20 mètres de l'axe de la route industrielle (CD 52).

UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à 3 mètres au moins des limites parcellaires.

UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

UE9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

UE11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être marqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans les locaux clos et couverts.

UE12 : STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant à ces opérations et selon les normes définies ci-après :

- 1 emplacement pour 2 emplois.
- 2 emplacements par logement.

UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de former écran, à la périphérie de chaque parcelle, il sera planté 3 rangées d'arbres de haute tige.

UE14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles UE3 à UE13 précités.

UE15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE NA

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être urbanisée sous certaines conditions. Elle comprend le secteur NAa ouvert aux implantations artisanales **et le secteur NAb destiné à l'urbanisation du site dit « Auf dem Kanal » dans lequel la vocation principale d'habitat sera recherchée avec notamment une densification raisonnable du bâti et la diversification des types de logements.**

ARTICLES :

NA1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. Les constructions de toute nature sauf celle visées à l'article NA2.
- 1.2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules. Dans le secteur NAa, tous dépôts autres que ceux liés aux activités qui y sont exercés.
- 1.3. L'ouverture et l'extension de carrière. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

NA2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Dans l'ensemble de la zone et des secteurs sont admis :

2.1 Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance des réseaux et équipements d'intérêt général.

Dans le secteur NA :

2.2 L'aménagement, l'agrandissement ou la reconstruction après sinistre des maisons d'habitation existantes à la date de publication du présent P.O.S. sont autorisés lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements.

2.3 Les lotissements à usage d'habitation et les ensembles de constructions groupées à usage d'habitation sont autorisés à condition que chaque opération concerne un terrain d'une superficie minimale de 2 hectares contigu à une zone urbaine, et que les équipements soient pris en charge par le constructeur ou par le lotisseur.
Aucune superficie minimale n'est requise lorsque l'opération porte sur l'ensemble des terrains résiduels non bâtis inférieurs à 2 hectares.
Dans ces cas, le règlement de la zone UC est applicable.

2.4 Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, dans lesquels des logements seront également possibles, sont autorisés sans qu'aucune superficie minimale de terrain ne soit imposée.
Dans ce cas, le règlement de la zone UC est applicable, à l'exception de l'article UC 10.

Dans le secteur NAa :

2.5 Des implantations artisanales, d'une surface hors œuvre brute maximale de 500 m², hors logement, peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage et que les équipements soient pris en charge par le constructeur.

Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation sont admises dans la limite de un logement par établissement, à condition :

- Que sa construction soit réalisée postérieurement ou simultanément à celle du bâtiment principal d'activités ;
- Que la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) du logement ne puisse excéder 200 m²

Dans ce cas, le règlement de la zone UC est applicable, à l'exception des articles UC 9 et UC 14.

Dans le secteur NAb :

2.6 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

2.7 Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UC réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble et répondant aux conditions particulières suivantes :

- Les terrains d'opération doivent être contigus à des équipements publics existants ou financièrement programmés ;
- Chaque opération doit porter sur une superficie minimale de 70 ares ou sur le solde du secteur si la superficie restée vacante est inférieure à ce seuil ;
- Toute opération devra respecter les principes d'aménagement présentés dans le document n°2 « rapport de présentation ».
- Les équipements de viabilité doivent être notamment conformés de façon à assurer, le cas échéant, la poursuite de l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.

Dans ce cas, le règlement de la zone UC est applicable, à l'exception des articles NA5, NA6, NA7 et NA13

NA3 : ACCES ET VOIRIE

Néant

NA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

NA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur NAb, il n'est fixé aucune disposition particulière.

NA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur NAb, les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celles-ci avec une marge de recul maximale de 4 mètres.

NA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur NAb :

7.1. la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative 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 3 mètres.

7.2. L'implantation sur limite sera possible dans le cas d'un projet global concernant plusieurs parcelles.

7.3. Nonobstant les dispositions de l'article 7.1., les ouvrages techniques liés aux réseaux publics ainsi que les constructions annexes présentant une emprise inférieure à 20 m² et une hauteur maximale de 3 mètres, pourront s'implanter sur limite séparative ou en retrait.

NA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Néant.

NA9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur NAa, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 80 % de la superficie du terrain.

NA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées au paragraphe **NA 2.4** est fixée à 15 mètres.

NA11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant.

NA12 : STATIONNEMENT

Néant.

NA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur NAb :

13.1. La surface des espaces plantés doit être au moins égale à 20% de la surface du terrain.

13.2. Afin de diminuer le volume des eaux de ruissellement, les aires de parking publics et privés seront réalisées de manière à être perméables (grilles en béton, pavage, etc ...) et plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre par logement.

NA14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Le C.O.S. applicable à la zone est nul sauf en cas d'application des dispositions de l'article NA2.
- Dans le secteur NAa, les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UC3 à UC8, NA9, UC10 à UC13.

NA15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE NB

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, qui n'est pas destinée à une urbanisation future, mais qui n'est pas protégée pour des motifs de valeur agricole des sols ou d'intérêt de sites. Elle comprend un secteur NBc.

ARTICLES :

NB1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. Les lotissements à usage d'habitation et les ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.
- 1.2. La création de nouveaux établissements comportant des installations classées soumises à autorisation.
- 1.3. Les bâtiments à usage de commerces et de bureaux.
- 1.4. Les bâtiments agricoles destinés au logement des animaux sauf dans le secteur NBc.
- 1.5. Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.6. L'ouverture et l'extension de carrière. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

NB2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Dans les conditions de desserte et d'équipement, formulées dans les articles suivants, la construction de bâtiments à usage d'habitation est autorisée.

NB3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1 **ACCES** : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 **VOIRIE** : les constructions et installations de la zone NB au Sud-ouest de l'agglomération doivent être desservies par la voie dont le tracé est défini par le prolongement de la rue des Vosges. Cette voie est à la charge des propriétaires, son assise est cédée à la commune par les propriétaires des parcelles à desservir, son emprise est de 10 mètres. Il n'est autorisé qu'un seul accès à la voirie publique par propriétaire. La desserte par la rue du Pont reste autorisée.

NB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

L'assainissement devra être assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou les égouts pluvieux est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales :

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

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

NB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, toute parcelle doit avoir au moins 15 mètres de longueur de façade sur une voie carrossable ou si son accès se fait par une voie privée, sa plus petite dimension ne peut avoir moins de 15 mètres. Sa surface doit être de 10 ares minimum si la parcelle est desservie par les réseaux d'eau et de voirie, et de 40 ares si elle n'est desservie que par la voirie.

NB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies, existantes ou à créer.

NB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur des constructions.

NB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant tout point du bâtiment à construire de tout point d'un immeuble bâti existant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

NB9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

NB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout des toitures ne peut excéder 4,5 mètres. Les combles pourront cependant être aménagés.

NB11 : ASPECT EXTERIEUR

Les toitures seront à deux ou quatre pentes en tuiles traditionnelles.

NB12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

NB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La clôture sur rue doit être constituée d'un mur bahut ou de plantations. Les aires de parking seront dallées de grilles de béton perméable ou pavées. Lors de la construction d'une parcelle, son propriétaire est tenu de planter au moins un arbre de haute tige entre la maison et la rue, et de maintenir ou remplacer ceux existant sur la parcelle, dans le cas d'un verger ne seront abattus que les arbres situés à l'emplacement des constructions.

NB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est fixé à 0,15 pour toute construction à usage d'habitation autre que celle liée aux exploitations agricoles, avec une limitation de la surface de plancher à 250 m².

NB15 : POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

ZONE NC

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation exclusivement agricole.

ARTICLES :

NC1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. La construction de bâtiments ou installations autres que celles nécessaires aux exploitations agricoles, selon les conditions indiquées à l'article 2.
- 1.2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.3. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.4. L'ouverture et l'extension de carrières. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

NC2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 L'aménagement, l'agrandissement y compris la construction d'annexes ou la reconstruction en cas de sinistre des maisons d'habitation existantes à la date de publication du présent P.O.S. sont autorisés lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements.

2.2 Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Dans ce cas, le pétitionnaire devra justifier à la fois :

- de la mise en valeur d'une exploitation agricole au moins égale à la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur.
- de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue.

Lorsqu'il y a création d'une nouvelle unité de production hors de l'agglomération, la construction des bâtiments ou installations à usage agricole devra obligatoirement être antérieure, le cas échéant, à la construction d'un bâtiment à usage d'habitation qui ne pourra en aucun cas comporter plus de 2 logements.

La délivrance de l'autorisation de construire des bâtiments et installations nécessaires aux exploitations agricoles est subordonnée à l'avis favorable de la conférence permanente du permis de construire lorsque la demande :

- ne remplit pas l'une des conditions ci-dessus

2.3 Sont autorisées les installations linéaires d'utilité publique.

NC3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 ACCES : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. La desserte des parcelles devra être assurée, autant que possible, par le réseau secondaire. Les accès sur le réseau primaire ne seront autorisés que si des conditions de visibilité et de sécurité sont suffisantes.

3.2 VOIRIE : les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

NC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau : lorsque le réseau existe, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales :

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

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

NC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

NC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 30 mètres de l'axe CD4, CDa68 et rue du Rhin, CD9 II et au moins égale à 10 m de l'axe de toute autre voie.

NC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

- La différence d'altitude entre ces deux points... sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

NC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant tout point du bâtiment à construire de tout point d'un immeuble bâti existant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

NC9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

NC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres mesurée à l'égout des toitures. Dans la zone de servitudes électriques, la hauteur totale des constructions de toute nature ne peut excéder 8 mètres.

NC11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant.

NC12 : STATIONNEMENT

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

NC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

NC14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles NC3 à NC13 précités.

NC15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE ND

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la qualité des sites

ARTICLES :

ND1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1. Les constructions de toute nature autres que celles nécessaires à la sauvegarde du site.
- 1.2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.3. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.4. L'ouverture et l'extension de carrières. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.
- 1.5. Les défrichements, dans les espaces visés à l'article ND13.

ND2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées les installations linéaires d'utilité publique.

ND3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1 ACCES : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès sur le réseau primaire ne seront autorisés que si les conditions de visibilité et de sécurité sont suffisantes.
- 3.2 VOIRIE : néant.

ND4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1 Eau : lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- 4.2 Assainissement :
 - 4.2.1 Eaux usées :

L'assainissement devra être assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur.
 - 4.2.2 Eaux pluviales :

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

ND5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ND6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des voies.

ND7 : 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 différence d'altitude entre ces deux points.
- La plus grande hauteur de ce bâtiment, mesurée à l'égout du toit.

sans pouvoir être inférieure à 4 mètres

ND8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant tout point du bâtiment à construire de tout point d'un immeuble bâti existant doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ND9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ND10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ND11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ND12 : STATIONNEMENT

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

ND13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés ou plantés situés dans la zone sont classés à conserver et soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ND14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles ND3 à ND13 précités.

ND15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

