

P.O.S.

COMMUNE DE

WESTHOUSE

REGLEMENT

Modifications n° 5 et 6

Approuvées par délibération du Conseil Municipal,

le 27 Mars 2006

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
CHAPITRE 1 : zone UA.....	3
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
CHAPITRE 1 : zone INA.....	8
CHAPITRE 2 : zone IINA.....	14
CHAPITRE 3 : zone NB.....	17
CHAPITRE 4 : zone NC...	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de WESTHOUSE (BAS-RHIN)

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

Les règles édictées dans le présent règlement se rajoutent aux autres règles relatives à l'occupation et l'utilisation des sols. Toutefois, les dispositions de présent règlement se substituent aux règles générales d'occupation du sol définies par les articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3-2, R 111-4, R 111.14-2, R111-15 et R 111-21 qui sont des règles d'ordre public

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les zones urbaines font l'objet du titre II du présent règlement et comportent :

- la zone urbaine **UA** divisée SECTEURS UAa,UAb Ual et UAlI où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du Titre II,

Les zones naturelles font l'objet du titre III du présent règlement et comportent :

- la zone **INA**, divisée en secteurs, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III,
- la zone **IINA**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III,
- la zone **NB** , où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre III,
- la zone **NC**, divisée en secteurs, où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre III

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet

d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature des sols
- la configuration des parcelles
- le caractère des constructions avoisinantes

**ARTICLE 5 : PRECISIONS RELATIVES A CERTAINS TERMES OU
EXPRESSIONS EMPLOYES DANS LE PRESENT
REGLEMENT.**

<i>DESSERTE D'UN TERRAIN</i>	Voie d'accès au terrain.
<i>ESPACES VERTS</i>	L'aménagement des espaces verts devrait figurer sur le plan de masse joint à la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.
<i>FAITAGE</i>	Partie la plus haute d'un bâtiment avec toiture.
<i>LIMITES SEPARATIVES</i>	Lignes qui séparent deux terrains contigus ; on distingue les limites séparatives latérales (celles qui touchent le domaine public) et les limites séparatives de fond de parcelles. Ces limites sont des limites de propriété.
<i>PIGNON</i>	Façade la plus haute d'une maison avec toiture à deux pans.
<i>SCHLUPF</i>	Espace de faibles dimensions existant entre une construction et la limite séparative ou parcellaire.

**ARTICLE 6 : ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME
APPLICABLES DANS LES COMMUNES DOTEES D'UN PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS PUBLIE OU APPROUVE.**

Art. R III-2 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. (*D n° 98-913 du 12 oct 98 art 2*) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art R III -3.2

(*D N° 77-755 du 15 juillet 1977*) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art R III-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de cette configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire :

b) à la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R III-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R III-15

D. N° 86-984 du 19 août 1986 art 7-1 et D. N° 98-913 du 12 oct 1998 art 5)
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Art R III-21

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

LA ZONE UA est une zone urbaine équipée

qui couvre la totalité du village ancien au cachet architectural très marqué, des extensions récentes et les secteurs de loisirs.

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

ARTICLE 1 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

La zone UA est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur l'habitation, les commerces, les bureaux, les services sous les conditions énoncées à l'article 2 UA.

En UAa ,Uab, Ual et UAli sont admises :

- les aménagements, transformations et extensions uniquement des occupations et utilisations des sols existantes à la date d'approbation du P.O.S. qui ne présentent pas des risques de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ou la sécurité du voisinage,
- les occupations et utilisations du sol, qui ne sont pas interdites par l'article 2UA ,à l'exception du camping à la ferme qui est admis.

En UAli

- les construction et occupations du sol liées aux sports et loisirs sous réserve du respect des prescriptions du présent règlement .tenant compte du caractère inondable des terrains.

En UAa sont admises

- **les démolitions, à condition qu'elles soient préalablement autorisées par un permis.**

dans toute la zone

Les occupations et utilisations du sol, qui ne sont pas interdites par l'article 2UA.

Toutes les constructions nécessaires à l'alimentation en énergie électrique des bâtiments existants ou projetés ainsi que la modification de lignes aériennes existantes.

ARTICLE 2 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Dans le secteur UAb au LAMBERSMAT, pour des raisons d'inondabilité, est interdite la réalisation de tout bâtiment ou installation dont le niveau fini du plancher de l'étage le plus bas est à moins de 1.56,05 mètres NGF plus bas,
- les dépôts et les stockages de ferraille, de vieux matériaux, de vieux véhicules, de déchets et de matières de toute nature et toute occupation et utilisation du sol engendrant des nuisances (bruits, trépidations, trafic, odeurs, poussières, gaz, vapeur), qui présentent des risques de pollution les rendant incompatibles avec le caractère des différents secteurs résidentiels de la zone ou la sécurité du voisinage,
- les installations et constructions liées aux activités industrielles nouvelles,
- le stationnement et garages de caravanes à l'exception de celles situées sur le terrain sur lequel se trouve la résidence à usage d'habitation,
- Les parcs d'attractions,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les campings, les terrains de caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à 3 mois,
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux admis pour les occupations et utilisations des sols autorisés par le présent règlement de zone,
- les étangs, gravières et carrières,
- les installations et constructions liées à la recherche et exploitation d'hydrocarbures.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UA : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 UA : DESSERTER PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou toute installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit évacuer les eaux et matières usées, sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux usées industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

Assainissement - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 UA : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

EN UAa

Les constructions doivent être implantés sur la ligne de construction des bâtiments principaux existants.

En cas de décrochement entre les bâtiments principaux qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné sur l'un ou l'autre de ces bâtiments ou être implanté entre ces deux limites, avec un recul, dans tous les cas, de 4 mètres maximum par rapport aux voies.

Dans le cas où il n'existe pas de constructions limitrophes, les bâtiments principaux doivent être implantés à l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans le cas où le terrain est situé à l'angle de 2 voies, l'alignement devra être respecté sur la voie principale au moins.

EN UAb-UAi et UALi

La majeure partie de la façade sur rue des bâtiments principaux ne pourra être implantée à plus de 6 (six) mètres de l'emprise des voies existantes ou projetées.

Dans le cas où la ligne des constructions principales voisines existantes est à plus de 6 mètres du bord de la voie, les constructions principales nouvelles pourront être alignées sur l'un ou l'autre des bâtiments limitrophes ou être implantées entre ces deux limites.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des travaux qui s'aggravent pas la non conformité de l'implantation de ces bâtiments, par rapport à celles-ci. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux terrains situés en retrait des voies et qui n'ont qu'un accès sur ces voies, ni aux bâtiments situés à l'arrière d'un bâtiment existant qui n'est pas destiné à être démolit et à la reconstruction de bâtiments démolis dans un délais de 2 ans.

Les règles ci dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques spécifiques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de la voirie et des réseaux, elles seront implantées avec un recul de 0 à 1,5 m des voies et, ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics. Ceux-ci devront respecter les règles nationales d'urbanisme.

ARTICLE 7 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En UAa

Sur une profondeur de 30 mètres à partir de la rue les bâtiments seront implantés sur une limite latérale au moins.

Par exception et selon le caractère local l'implantation en léger recul (schlupf) est autorisée sur limite latérale dans la mesure où d'autres bâtiments existent sur les parcelles voisines et sans dépasser la largeur de 0,80 m.

A l'arrière de cette profondeur et dans les autres secteurs :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté moins 1 mètre sans cependant pouvoir être inférieure à 3 mètres.

$$L \geq H/2 - 1m \quad L \geq 3,00m$$

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des travaux qui n'aggravent pas la non conformité de l'implantation de ces bâtiments, par rapport à celles-ci.

Les règles ci dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques spécifiques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de la voirie et des réseaux, elles seront implantées avec un recul d'au moins 0,80 m des limites séparatives et, ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

Cette règle ne s'appliquera aux bâtiments publics. Ceux-ci devront respecter les règles nationales d'urbanisme.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 9 UA : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des surfaces bâties sera de 2500 m². **Cette règle ne s'appliquera aux bâtiments publics.**

ARTICLE 10 UA : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Hauteur à l'égout de la toiture: 6 (six) mètres

Hauteur maximum au faîtage: 10 (dix) mètres

Un seul niveau de combles pourra être aménagé en logement.

Sont exclus de ce calcul :

les équipements publics, ouvrages techniques, cheminées, antennes, clochers d'église et tour de séchage pompiers.

Dans toute la zone les transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, sont autorisées si elles n'aggravent pas la non conformité de la construction par rapport aux hauteurs maximum définies ci-dessus.

ARTICLE 11 UA : ASPECT EXTERIEUR

Toute autorisation d'utilisation et d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur 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 terrasse sont admises uniquement pour les bâtiments secondaires et de faible importance.

Les toitures seront de préférence recouvertes de tuiles. La teinte devra s'harmoniser avec les toitures des constructions avoisinantes.

Le long de la rue des agriculteurs et rue du 20 novembre ,dans les portions soumises à contraintes

architecturales au plan, :

- les talus de terre sont interdits autour des constructions,
- les bâtiments principaux seront implantés pignon sur rue,
- les toitures à 4 pans sont interdites à moins qu'il ne s'agisse de pans coupés.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.

ARTICLE 12 UA : STATIONNEMENT

Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles autorisées par le présent règlement de zone , doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes de stationnement.

Type d'occupation du sol	Nombre de places
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">• Par logement individuel créé• Pour deux logements collectifs créés	 2 3
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche de 40m² de SHON	 2
<u>Restaurants</u> <ul style="list-style-type: none">• Pour 4 couverts	 1
<u>Activités artisanales :</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche de 40m² de SHON	 2
Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire	

ARTICLE 13 UA : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UA : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il résulte de l'application de l'ensemble des autres règles du présent règlement de zone.

ARTICLE 15 UA : DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE INA

La zone INA est une zone naturelle peu ou non desservie par des équipements, destinée à l'urbanisation organisée à court ou moyen terme pour satisfaire des besoins certains sous forme principale de constructions à usage d'habitations, de commerce, de bureau, de service ,ainsi que leurs dépendances.

La zone INA est réputée non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée que dans le cadre de l'une des procédures suivantes:

- soit une modification du présent plan ayant pour objet de transformer tout ou une partie de la

zone en zone urbaine UA;

- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur toute ou partie de la présente zone,
- soit de la réalisation d'un lotissement sur toute ou une partie de la présente zone
- soit enfin, de la réalisation de toute autre opération groupée sur toute ou partie de la présente zone.

Il est précisé que la réalisation de l'urbanisation de la présente zone ne pourra être autorisée qu'au vu d'un Schéma d'Organisation ayant reçu l'accord préalable de la commune.

Ce schéma préfigurera l'organisation future urbaine, architecturale, paysagère, et mettra en relief les équipements publics ainsi que les espaces collectifs.

Il permettra donc à la commune de s'y référer pour conseiller les initiatives privées et pour les agencer au mieux, entre elles et avec les initiatives publiques.

Rappel: l'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 INA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles citées à l'article 2 INA.

ARTICLE 2 INA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en INAx

- toute habitation sauf logements de service liés aux activités artisanales et commerciales.

Sont interdits en INA et INAb

- **les constructions isolées, sauf les bâtiments publics isolés ;**
- les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux;

Sont interdits dans toute la zone

- les dépôts de ferraille, de matériaux et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- les campings, les terrains de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à 3 mois,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires aux constructions, installations et aménagements qui leur sont liés, admis par le présent règlement,
- l'extension de bâtiments existants, à l'exception des transformations et aménagements de ces derniers.
- l'ouverture et exploitation de carrières, étangs, gravières.

Sont interdits en INAb

tout bâtiment ou installation dont le niveau au plancher fini de l'étage le plus bas est à moins de 156,05 mètres NGF

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 INA : ACCES ET VOIRIE

Accès automobile:

Pour être urbanisable la présente zone devra être accessible, a partir des voies publiques, avec des accès qui soient suffisamment nombreux et conçu dans le souci de la sécurité publique et dans le respect de l'intégration paysagère.

Dimensionnement :

Toute voie 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.

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie 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.

En particulier:les voies privées auront une largeur de plate-forme de 4 mètres au moins et les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 INA : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

-réseau de distribution d'eau potable :

Pour être urbanisable, la présente zone devra être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable.

Il est précisé que les possibilités de desserte sont définies schématiquement dans l'annexe relative à l'eau potable du présent plan.

-réseau d'assainissement des eaux usées :

Pour être urbanisable, la présente zone devra être desservie par un réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux usées devront, à défaut d'existence de réseau public d'assainissement, être évacuées vers un système d'assainissement individuel conformément au règlement sanitaire départemental.

-téléphone et électricité :

Les réseaux publics et privés seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 INA : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute opération devra avoir une superficie de terrain au moins égale à 3.500 m² et compatible avec le schéma d'organisation.

Dans le secteur INAA toute opération devra porter sur un terrain d'une superficie d'au moins 2.000 m².

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.

ARTICLE 6 INA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan, ou dispositions précisées au schéma d'organisation, au règlement de lotissement ou au plan d'aménagement de zone, les constructions devront s'implanter en retrait de l'alignement de la voie, à une distance au moins égale à 5 (cinq) mètres et au plus égale à 8 (huit) mètres.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments annexes ou situés à l'arrière du bâtiment-principal. **Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics. Ceux-ci devront respecter les règles nationales d'urbanisme.**

ARTICLE 7 INA : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf dispositions précisées au schéma d'organisation, au règlement de lotissement ou au plan d'aménagement de zone, les constructions devront s'implanter comme suit:

- 7 à 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.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics. Ceux-ci devront respecter les règles nationales d'urbanisme.

ARTICLE 8 INA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 INA : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 INA : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

**Hauteur à l'égout de la toiture: 6 (six) mètres
Hauteur maximum au faîtage: 10 (dix) mètres**

Un seul niveau de combles pourra être aménagé en logement.

La hauteur maximum d'ouvrages ou bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des réseaux, notamment du réseau eau potable, n'est pas limitée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.

ARTICLE 11 INA : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

ou l'aspect extérieur de 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 de perspectives monumentales.

Toitures :

Les toitures-terrasses sont admises uniquement pour les bâtiments secondaires ou de faible importance.

Le matériau et la teinte des toitures devront s'harmoniser avec les toitures des constructions avoisinantes.

Façades :

Toute partie extérieure d'une construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux destinés à rester apparents.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.

ARTICLE 12 INA : STATIONNEMENT

Dispositions générales.

Toutes dispositions seront prises pour que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement, soit assuré en dehors du domaine public existant ou futur, dans des conditions de capacité et de sécurité suffisantes.

Normes de stationnement.

Type d'occupation du sol	Nombre de places
<u>Logements:</u> <ul style="list-style-type: none">• Par logement individuel créé• Pour deux logements collectifs créés	<p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: center;">3</p>
<u>Bureaux / services / commerces créés :</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche de 40m² de SHON	<p style="text-align: center;">2</p>

<u>Activités artisanales :</u> <ul style="list-style-type: none">• Par tranche de 40m² de SHON	2
Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire	

ARTICLE 13 INA : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 14 INA : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est fixé à 0,6.

ARTICLE 15 INA : DEPASSEMENT DU C. O.S.

Le dépassement du C.O.S. est autorisé et assorti du versement de la participation prévue à l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IINA

Caractère de la zone:

La zone IINA est une zone naturelle non desservie par les équipements, destinée à l'urbanisation future sous forme organisée; à l'état actuel elle est inconstructible et ne pourra être rendue constructible que par une modification du POS.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 IINA : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Ne sont admis dans la zone que:

- les constructions liées au fonctionnement de la voirie et des réseaux publics, tel que: postes de transformation, électrique etc., à condition qu'elles ne contrarient manifestement pas l'organisation générale de la future zone,
- les constructions liées aux exploitations agricoles, à condition qu'elles soient autorisées à titre précaire.

ARTICLE 2 IINA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans toute la zone toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article 1 IINA.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION

ARTICLE 3 IINA : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 4 IINA : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 5 IINA : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 IINA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments agricoles autorisés à titre précaire et les autres installations, seront implantés à:

- 15 mètres au moins de l'axe des C.D.
- 4 mètres au moins de toute emprise publiques.

Les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés en retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement au moins égale à 1,5 mètres et ce dans la mesure où ils ne contrarient manifestement pas l'organisation générale future de la zone.

ARTICLE 7 IINA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE 9 IINA : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 10 IINA : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions provisoires à usage agricole est fixée à 10 (dix) mètres. Cette hauteur est comptée verticalement du terrain naturel à l'égout de la toiture.

ARTICLE 11 IINA : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 IINA : STATIONNEMENT

Il pourra être exigé la réalisation d'aires de stationnement pour automobile ou engins agricoles correspondant aux besoins créés par la nouvelle implantation et à l'organisation des voies et places publiques de la commune.

ARTICLE 13 IINA : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 IINA : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

ARTICLE 15 IINA : DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NB est une zone naturelle non ou peu desservie par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

On y admet cependant quelques constructions à proximité du hameau existant.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 NB : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISE

Ne sont admis que:

- l'aménagement, la transformation, l'extension et la reconstruction (en cas de sinistre) de tout bâtiment ou installation existant dans toute la zone,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- la construction de bâtiments et installations agricoles y compris le logement des agriculteurs,
- les constructions utiles au bon fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires, aux occupations et utilisations du sol admises par le présent règlement.

ARTICLE 2 NB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans toute la zone les occupations et utilisations du sol (O.U.S.) non admises à l'article 1 NB et notamment les lotissements.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 NB : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et, notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette, sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 4 NB : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau:

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être alimentée en eau potable, soit par branchement au réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puit particulier, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas aux constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole pour les quelles l'alimentation en eau potable n'est pas indispensable.

Réseau d'assainissement des eaux usées :

-cas des eaux domestiques:

toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées

conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départementale en vigueur et du service chargé de la police des eaux.

Eaux pluviales :

toute construction ou installation nouvelle autorisée doit permettre un bon écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 5 NB : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

ARTICLE 6 NB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions contraires figurant sur le plan de zonage :

-toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée à plus de 4(quatre) mètres de toute limite d'emprise de voies et places publiques.

-les clôtures doivent être édifiées à plus de 3 (trois) mètres de l'axe des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.

ARTICLE 7 NB : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 (trois) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants pour des travaux qui n'aggravent pas la non conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 NB : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 10 NB : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère mesurée par rapport au sol initial, ne pourra excéder:

- 7(sept) mètres pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes
- 10 (dix) mètres au faitage pour les bâtiments à usage agricoles à l'exception des silos, digesteurs et autres dispositifs pour lesquels aucune hauteur n'est fixée.

Une hauteur inférieure peut être imposée dans le cas où ces bâtiments porteraient atteinte à la qualité des lieux et sites.

La hauteur maximum d'ouvrages et bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des réseaux, notamment du réseau eau potable, n'est pas réglementée.

ARTICLE 11 NB : ASPECT EXTERIEUR

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

-Les couleurs des façades et toitures seront discrètes.

-Les bardages brillants sont interdits. Ces bardages auront des couleurs se rapprochant des teintes naturelles ou ocre.

Si la qualité des lieux l'exige, la couleur rouge-brun peut être imposée pour les toitures.

ARTICLE 12 NB : STATIONNEMENT

Il pourra être exigé la réalisation d'aires de stationnement pour automobile ou engins agricoles correspondant aux besoins créés par la nouvelle implantation et à l'organisation des voies et places publiques de la commune.

ARTICLE 13 NB : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 NB : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS(COS)

Il est rappelé que: " Le COS est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre(net) susceptibles d'être construits par mètre carré de sol", que la "densité de construction doit être inférieure ou égale au C.O.S"

Cette densité est définie par le rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette de cette construction et la surface de terrain sur la quelle elle est ou doit être implantée.

"La surface de plancher hors œuvre nette(S.H.O.N.) d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction des surfaces énumérées à l'article R 112-2 du code de l'urbanisme".

- Le C.O.S. de la zone NB est fixé à 0,2.

ARTICLE 15 NB : DEPASSEMENT DU C.O.S.

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 NB est autorisé par le présent article de règlement et est assorti du versement de la participation prévue au 1er alinéa de l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme, à moins qu'il ne soit fait application du 2° et 3° alinéa du dit article.
Il s'effectue dans les conditions prévues par les articles R.332-1 à R.332-14 du dit Code.

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NC

La zone NC est une zone naturelle, peu ou non desservie par des équipements, qu'il convient de protéger contre une urbanisation diffuse en raison de la présence d'activités agricoles ou forestières, ou de la qualité du site.

Cette zone comprend :

- un secteur NCa constructible pour les seules sorties d'exploitation agricole (y compris logement)
- un secteur NCb constructible seulement pour des abris
- un secteur NCf réservé aux activités forestières
- un secteur NCc protégé couvrant la Bruch du Andiau.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 NC : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans le secteur NCa ne sont admis que :

- les bâtiments et installations agricoles, y compris les silos, et les logements pour les agriculteurs
- les abris de jardin d'une emprise au sol maximum de 15 m²
- les constructions et installations utiles au bon fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics
- les fermes auberges et le camping de la ferme
- l'aménagement, transformation, extension et reconstruction (en cas de sinistre) de tout bâtiment ou installation existant
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et utilisations du sol autorisées
- dans les couloirs de passage de lignes futures de transport d'énergie électrique, les pylônes et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation de lignes électriques.

Dans le secteur NCb ne sont admis que :

- les abris de jardin d'une emprise au sol maximum de 15 m²
- les constructions et installations utiles au bon fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics
- l'aménagement, transformation, extension et reconstruction (en cas de sinistre) de tout bâtiment ou installation existant
- les abris provisoires (en bois, et sans fondation) pour animaux
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et utilisations du sol autorisées.
- **En cas d'existence d'une maison d'habitation dans la zone NCb, la construction d'un garage est autorisée sur le même unité foncière que la maison. La surface du garage sera limitée à 25 m².**

Dans le secteur NCc ne sont admis que :

- les abris provisoires (en bois et sans fondation) pour animaux
- les constructions et installations utiles au bon fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux existants
- dans les couloirs de passage de lignes futures de transport d'énergie électrique, les pylônes et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation de lignes électriques.

Dans le secteur NCf ne sont admis que :

- les constructions à usage d'habitation ou d'activités liées à l'exploitation de la forêt ainsi que les abris de chasse et miradors
- les constructions et installations utiles au bon fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics
 - l'aménagement, transformation, extension et reconstruction (en cas de sinistre) de tout bâtiment ou installation existant
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et utilisations du sol autorisées
- dans les couloirs de passage de lignes futures de transport d'énergie électrique, les pylônes et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation de lignes électriques.

ARTICLE 2 NC : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont Interdites dans toute la zone les occupations et utilisations du sol non admises à l'article 1 NC.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 NC : ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 4 NC : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau:

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être alimentée en eau potable, soit par branchement au réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puit particulier, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas aux constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole pour les quelles l'alimentation en eau potable n'est pas indispensable.

Réseau d'assainissement des eaux usées :

- cas des eaux domestiques:

toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départementale en vigueur et du service chargé de la police des eaux.

eaux pluviales :

toute construction ou installation nouvelle autorisée doit permettre un bon écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 5 NC : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

ARTICLE 6 NC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions contraires figurant sur le plan de zonage :

-toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée à plus de 4 (quatre) mètres de toute limite d'emprise de voies et places publiques, à plus de 15 (quinze) mètres de l'axe des chemins

départementaux.

-les clôtures doivent être édifiées à plus de 3 (trois) mètres de l'axe des chemins ruraux et des chemins d'exploitation et à plus de 6 mètres de la Scheer et de l'Andlau.

ARTICLE 7 NC : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 (trois) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants pour des travaux qui n'aggravent pas la non conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport aux limites séparatives.

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

Le garage ne pourra pas être édifié à plus de 5 (cinq) mètres de la maison existante.

ARTICLE 9 NC : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardin sera de quinze (15) m² au plus.

ARTICLE 10 NC : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère mesurée par rapport au sol initial, ne pourra excéder:

- 7 (sept) mètres pour les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes
- 10 (dix)mètres à l'égout de toiture pour les bâtiments agricoles à l'exception des silos, digesteurs et autres dispositifs pour les quels aucune hauteur n'est fixée. Une hauteur inférieure peut être imposée dans le cas où ces bâtiments porteraient atteinte à la

qualité des lieux et sites.

La hauteur maximum d'ouvrages ou bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des réseaux, notamment du réseau eau potable, n'est pas réglementée.

ARTICLE 11NC : ASPECT EXTERIEUR

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

-Les couleurs des façades et toitures seront discrètes.

-Les bardages brillants sont interdits. Ces bardages auront des couleurs se rapprochant des teintes naturelles ou ocre.

Si la qualité des lieux l'exige, la couleur rouge-brun peut être imposée pour les toitures.

ARTICLE 12 NC : STATIONNEMENT

Il pourra être exigé la réalisation d'aires de stationnement pour automobile ou engins agricoles correspondant aux besoins créés par la nouvelle implantation et à l'organisation des voies et places publiques de la commune.

ARTICLE 13 NC : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 NC : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

ARTICLE 15 NC : DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.