

Plan Local d'Urbanisme de Hagenbach



3a - Règlement

*P.L. U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 30 janvier 2006 Modification
simplifiée approuvée le 20 décembre 2012*



Modification simplifiée n°2 approuvée le 17 juin 2013 et n°3 en 2021

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Chapitre 1 : zone UA	13
Chapitre 2 : zone UB	21
Chapitre 3 : zone UE.....	29
Chapitre 4 : zone UL.....	35
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	41
Chapitre 1 : zone AU	43
Chapitre 2 : zone AUE.....	49
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	57
Chapitre 1 : zone A	59
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	65
Chapitre 1 : zone N	67
ANNEXES	73

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

2- RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme remplacent en partie celles du Règlement National d'Urbanisme.
- 2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

- 3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :
 - la zone UA,
 - la zone UB, comprenant un secteur UB1.
 - la zone UE,
 - la zone UL.
- 3.2 Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III sont :
 - la zone AU,
 - la zone AUE.
- 3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :
 - la zone A,
- 3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :
 - la zone N, comprenant les secteurs NF et NO.

4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5 - EMBLEMES RÉSERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L. 123-1) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

6 - CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 À 14 DES TITRES II, III, IV ET V

Les articles 1 à 14 des titres II, III, IV ET V du présent règlement s'appliquent,

- aux Occupation et Utilisation du Sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par le dit code ;
- à des Occupation et Utilisation du Sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du code l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

TITRE II :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 - ZONE U A

La zone UA couvre le noyau historique de Hagenbach. Cette zone est caractérisée par un bâti dense en alignement de la rue principale.

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

UA-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.2 La création d'exploitations agricoles.
- 1.3 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.4 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface de supérieure à 500 mètres carrés de S.H.O.N. totale.
- 1.5 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.7 La création d'étangs

UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.2 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.3 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UA 11.4.
- 2.4 L'extension ou la construction, à proximité de bâtiments d'exploitations agricoles existants à la date d'approbation du P.L.U., de bâtiments ou installations destinées à l'activité agricole.

SECTION2 - CONDITIONS DE VOCCUPATION DU SOL

UA 3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir, sans pouvoir être inférieures à 6 mètres. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

UA 4 : Desserte par les réseaux

Les nouvelles constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres des limites

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- 4.2 Eaux usées :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
En l'absence de réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration non-collectif répondant aux normes en vigueur. Ce système devra être conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau d'assainissement collectif.

- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif.

UA 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- 6.1 L'implantation des constructions principales d'habitation respectera un retrait de 0 à 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

- 6.2 Pour les postes de transformation électrique, le recul est libre par rapport à l'alignement des voies publiques.

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les nouvelles constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres des limites séparatives, pour les constructions d'une hauteur supérieure à 8 mètres (au faîtage) cette distance doit être supérieure à la moitié de ladite hauteur ($h/2$).

- 7.2 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UA 8 sont applicables.
- 7.3 Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve :
- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,5 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente supérieure à 5% (du terrain naturel), la hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
 - que leur longueur sur limite n'excède pas 6 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.
- 7.2 Les postes de transformation électrique peuvent jouxter les limites séparatives.

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

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités ou à la sécurité et défense contre le risque incendie, l'implantation des constructions sur une même parcelle n'est pas réglementée.

UA 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie du terrain pour les maisons individuelles et à 50 % pour la réalisation de logements collectifs.

- 9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction après sinistre l'emprise au sol initiale peut être maintenue.
 - pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

UA 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 13 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

La hauteur d'équipements publics peut atteindre 15 mètres.

UA 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2.2 Les façades des constructions revêtues de bois doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 20 et 45°. Des pentes différentes sont autorisées pour les toitures végétalisées et les toitures retenant les eaux pluviales.

11.3.2 Les lucarnes et fenêtres de toit seront autorisées.

11.3.3 Des toitures de forme et d'aspect différents peuvent néanmoins être admises dans les cas suivants sous réserve de préserver l'intégration au site pour des constructions annexes contiguës à la construction principale :

- si elles coiffent des constructions ou parties de construction non visibles du domaine public,
- pour des bâtiments publics,
- pour les constructions d'architecture contemporaine.

11.3.4 Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition que :

- ils soient de teinte sombre, et le cadre soit de coloris sombre ;
- ils soient de proportions adaptées à l'édifice, intégrés aux éléments déjà présents en toiture ;
- ils ne dénaturent pas le patrimoine sur lequel ils s'insèrent ;
- en cas d'implantation au sol, ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Les clôtures doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent en façade rue avoir une hauteur maximum de 1,5 mètres et en limite séparative une hauteur maximum de 2 mètres.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visible du domaine public.

UA 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par maison individuel créé. Pour l'habitat collectif, un nombre minimal de 2 aires de stationnement est exigé par logement, dont une hors garage.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos et directement accessibles depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

U A 13 : Espaces libres et plantations (espaces boisés classés)

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - ZONE UB

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La zone UB comprend un secteur UB 1 dont le sous-sol à servi de décharge communale de déchets ménagers jusqu'à il y a une trentaine d'années. Dans ce secteur, seules sont autorisée les constructions de bâtiments annexes de moins de trente mètres carrés sur un niveau.

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

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.1 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.
- 1.2 La création d'exploitations agricoles.
- 1.3 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.4 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface de supérieure à 500 mètres carrés de S.H.O.N. totale.
- 1.5 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.7 La création et l'extension d'étangs.

Secteur UB1

- 1.8 Seules sont autorisées les constructions légères de bâtiments annexes de moins de trente mètres carrés sur un seul niveau.

UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.2 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.3 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UB 11.4.
- 2.4 L'extension ou la construction, à proximité de bâtiments d'exploitations agricoles existants à la date d'approbation du P.L.U., de bâtiments ou installations destinées à l'activité agricole.

SECTION2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
 - 3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à deux accès de 5 mètres de largeur maximum de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

UB 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Eaux usées :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
En l'absence de réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration non-collectif répondant aux normes en vigueur. Ce système devra être conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau d'assainissement collectif.
- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

UB 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- 6.2 Pour les postes de transformation électrique, le recul est libre par rapport à l'alignement des voies publiques.

UB 7 •* Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions existantes au moment de l'approbation du P.L.U. et dont l'implantation jouxte une ou plusieurs limites séparatives, peuvent être agrandies le long des limites, l'extension ainsi réalisée ne pouvant dépasser une longueur de 8 mètres.

- 7.2 Les nouvelles constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres des limites séparatives, pour les constructions d'une hauteur supérieure à 8 mètres (au faîtage) cette distance doit être supérieure à la moitié de la dite hauteur ($h/2$).
- 7.3 D'autres implantations peuvent être autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les règles de l'article UA 8 sont applicables.
- 7.4 Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve :
- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,5 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente supérieure à 5% (du terrain naturel), la hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
 - que leur longueur sur limite n'excède pas 6 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.
- 7.5 Les postes de transformation électrique peuvent jouxter les limites séparatives.

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

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités ou à la sécurité et défense contre le risque incendie, l'implantation des constructions sur une même parcelle n'est pas réglementée.

UB 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie du terrain pour les maisons individuelles et à 35 % pour la réalisation de logements collectifs.
- 9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction après sinistre l'emprise au sol initiale peut être maintenue.
 - pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

UB 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point du faitage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

La hauteur d'équipements publics peut atteindre 15 mètres.

UB 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être en harmonie avec la composition architecturale des bâtiments.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2.2 Les façades des constructions revêtues de bois doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

- 11.3 Toitures

11.3.1 Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 20 et 45°. Des pentes différentes sont autorisées pour les toitures végétalisées et les toitures retenant les eaux pluviales.

11.3.2 Les lucarnes et fenêtres de toit (velux) seront autorisées.

11.3.3 Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition que :

- ils soient de teinte sombre, et le cadre soit de coloris sombre ;
- ils soient de proportions adaptées à l'édifice, intégrés aux éléments déjà présents en toiture ;
- ils ne dénaturent pas le patrimoine sur lequel ils s'insèrent ;
- en cas d'implantation au sol, ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Les clôtures doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent en façade rue avoir une hauteur maximum de 1,5 mètres et en limite séparative une hauteur maximum de 2 mètres.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visible du domaine public.

UB 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par maison individuel créé. Pour l'habitat collectif, un nombre minimal de 2 aires de stationnement est exigé par logement, dont une hors garage.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos et directement accessibles depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

UB 13 : Espaces libres et plantations (espaces boisés classés)

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE 3 : ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE couvre les sites d'activités économiques de Hagenbach.

SECTION 1 - NATURE DE VOCCUPATION ET DE VUTILISATION DU SOL

UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UE2.

UE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions à usage d'activité économique, commerciales, industrielle et artisanale ou d'équipements publics sous réserve que les nuisances olfactives et sonores soient limitées au site et n'entravent pas la qualité résidentielle de la commune.
- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.3 Sont soumis à autorisation :
 - les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- 2.4 Les constructions à usage de logement de service lorsqu'elles sont nécessaires à l'exercice des activités implantées ou susceptibles d'être implantées dans la zone (gardiennage, conciergerie). Le nombre de logements devra être strictement limité en fonction des impératifs résultant de la nature des activités et intégré dans le même volume bâti que l'activité.
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UE 11.4.

SECTION2 - CONDITIONS DE VOCCUPATION DU SOL

UE 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe « Informations générales ».

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.

UE 4 : Desserte par les réseaux

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

4.2 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur après études des sols.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

4.3 L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.4 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

UE 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite des emprises publiques soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Seule la prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

UE 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

UE 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 la hauteur en tout point le plus haut d'une construction est limitée à 15 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel

Cette hauteur peut être portée à 20 mètres pour les silos et cheminées ou si la mise en œuvre d'un process de production l'oblige.

UE 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

- 11.3 Toitures

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les toits plats sont autorisés.

11.3.2 Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition que :

- ils soient de teinte sombre, et le cadre soit de coloris sombre ;
- ils soient de proportions adaptées à l'édifice, intégrés aux éléments déjà présents en toiture ;
- ils ne dénaturent pas le patrimoine sur lequel ils s'insèrent ;
- en cas d'implantation au sol, ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

- 11.4 Clôtures

Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations avoisinantes.

UE 12 : Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

UE 13 : Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE 4 - ZONE UL

Caractère de la zone

La zone UL comprend les sites de loisirs et de sports de la commune de Hagenbach.

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

UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UL2.

UL 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions publiques d'équipements sportifs et de loisirs, ainsi que les installations et aménagements liés à ces constructions.
- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.4 Les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- 2.5 Les constructions à usage de logement de service lorsqu'elles sont nécessaires à l'exercice des équipements implantés ou susceptibles d'être implantés dans la zone (gardiennage, conciergerie). Le nombre de logements devra être strictement limité en fonction des impératifs résultant de la nature des équipements.
- 2.6 Les clôtures liées aux constructions visées par l'article 2.1.

SECTION 2 - CONDITIONS DE VOCCUPATION DU SOL

UL 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

UL 4 : Desserte par les réseaux

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

4.2 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration non-collectif répondant aux normes en vigueur. Ce système devra être conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau d'assainissement collectif.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

UL 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent avoir un recul minimum par rapport à l'emprise des voies publiques de 4 mètres, à l'exception des postes de transformation électrique.

UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent avoir un recul minimum du mur par rapport à la limite séparative de 4 mètres, à l'exception des postes de transformation électrique.

UL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 La prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

UL 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

UL 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 Le point le plus haut d'une construction est limitée à 15 mètres à compter du niveau moyen de l'assiette du terrain. Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

UL 11: Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect et une qualité garantissant une intégration architecturale conforme à la dimension patrimoniale de Hagenbach.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

- 11.3 Toitures

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.3.2 Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition que :

- ils soient de teinte sombre, et le cadre soit de coloris sombre ;
- ils soient de proportions adaptées à l'édifice, intégrés aux éléments déjà présents en toiture ;
- ils ne dénaturent pas le patrimoine sur lequel ils s'insèrent ;
- en cas d'implantation au sol, ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

- 11.4 Clôtures

11.4.1 Le traitement des limites séparatives doit privilégier l'idée d'espace ouvert sur l'espace public. Les clôtures doivent être de conception simple et rechercher une unité d'aspect avec le site.

11.4.2 Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

Cette hauteur peut néanmoins être dépassée si des considérations de sécurité l'exigent.

UL 12 : Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

UL 13 : Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE III :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE A URBANISER**

CHAPITRE 1 : ZONE AU

Il s'agit de zones naturelles destinées à être urbanisées dans le futur. La zone AU est composée de plusieurs secteurs d'espace naturel dont l'urbanisation future est garante d'un développement équilibré de la forme urbaine de Hagenbach ainsi que de l'inscription de l'espace bâti dans le site. La zone AU comprend un sous-secteur AUr, en réserve pour une urbanisation à moyen ou long terme. L'urbanisation effective sous-secteur AUr implique une modification du PLU et son inscription en zone AU stricte.

Ces zones ont une vocation essentiellement résidentielle et peuvent accueillir accessoirement des équipements publics, des commerces ou des services.

SECTION 1 - NATURE DE VOCCUPATION ET DE VUTILISATION DU SOL AU 1 :

Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

AU2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Toute occupation et utilisation du sol à destination principale d'habitation est admise en zone AU (les constructions agricoles y sont interdites), dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :
- l'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble, notamment sous la forme d'un lotissement, d'une A.F.U. ou de permis individuels respectant le parti d'aménagement exposé dans le document d'***Orientations d'Aménagement***.
 - les équipements propres à l'opération soient pris en charge par le constructeur ou le lotisseur et soient réalisés conformément au document ***à! Orientations d'Aménagement*** en permettant une organisation et une desserte interne cohérentes de l'ensemble du secteur.

En secteur AU 1 devra également être respectée la prescription suivante :

- la taille de chaque opération doit être de 0.3 hectare minimum (ou le solde du foncier disponible pour finir l'urbanisation d'un secteur).
- 2.2 Les équipements collectifs et commerce de proximité à condition d'être conformes au document d'***Orientations d'Aménagement***.

- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

SECTION2 - CONDITIONS DE VOCCUPATION DU SOL

AU3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.

AU 4 : Desserte par les réseaux

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

4.2 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un système d'épuration non-collectif répondant aux normes en vigueur. Ce système devra être conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau d'assainissement collectif.

- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence d'un réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

- 4.4 Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain.

AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions (implantation de la façade avant) doivent avoir un recul minimum par rapport à l'emprise des voies publiques de 6 mètres et un maximum de 15 mètres, à l'exception des postes de transformation électrique.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives latérales. Afin de permettre une implantation plus souple des constructions dans les parcelles, la distance d'implantation « latérale » peut être réduite à un minimum de trois mètres sur l'un des deux cotés à la condition cependant que l'addition des distances séparant la construction des deux limites séparatives latérales soit au-moins égale à 10 mètres.

- 7.2 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 mètres des limites séparatives arrières. Afin de permettre une implantation plus souple des constructions dans les parcelles, la distance d'implantation « arrière » peut être réduite à un minimum de 7 mètres, à la condition cependant que l'addition des distances séparant la construction des limites « avant et arrière » soit à ce moment-là égale à au-moins 16 mètres.

Pour la réalisation d'habitat collectif, la distance minimale par rapport aux limites séparatives arrières est ramenée à 8 mètres.

- 7.3 Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve :
- que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,3 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. En cas de pente supérieure à 5% (du terrain naturel), la hauteur limite est portée à 3 mètres au point le plus haut.
 - que leur longueur sur limite n'excède pas 6 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.
- 7.4 Les postes de transformation électrique peuvent jouxter les limites séparatives.

AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités ou à la sécurité et défense contre le risque incendie, l'implantation des constructions sur une même parcelle n'est pas réglementée.

AU 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie du terrain pour les maisons individuelles et à 35 % pour la réalisation de logements collectifs.
- 9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
- Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.
- La hauteur d'équipements publics peut atteindre 15 mètres.

AU 11 : Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être en harmonie avec la composition architecturale des bâtiments.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2.2 Les façades des constructions revêtues de bois doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures

11.3.1 Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 20 et 45°. Des pentes différentes sont autorisées pour les toitures végétalisées et les toitures retenant les eaux pluviales.

11.3.2 Les lucarnes et fenêtres de toit (velux) seront autorisées.

11.3.3 Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition que :

- ils soient de teinte sombre, et le cadre soit de coloris sombre ;
- ils soient de proportions adaptées à l'édifice, intégrés aux éléments déjà présents en toiture ;
- ils ne dénaturent pas le patrimoine sur lequel ils s'insèrent ;
- en cas d'implantation au sol, ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Les clôtures doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent en façade rue avoir une hauteur maximum de 1,5 mètres et en limite séparative une hauteur maximum de 2 mètres.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visible du domaine public.

AU 12 : Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par maison individuel créé. Pour l'habitat collectif, un nombre minimal de 2 aires de stationnement est exigé par logement, dont une hors garage.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos et directement accessibles depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

AU 13 : Espaces libres et plantations (espaces boisés classés)

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE AUE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone où se situe une friche industrielle qui appartient à la Communauté de Communes. Dans le cadre de cette zone, l'intégration paysagère des bâtiments sera privilégiée pour pérenniser la qualité du cadre de vie de Hagenbach.

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

AUE1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AUE2.

AUE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt publics, y compris l'aménagement paysager.
- 2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.3 Sont soumis à autorisation :
 - les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- 2.4 Les constructions à usage de logement de service lorsqu'elles sont nécessaires à l'exercice des activités implantées ou susceptibles d'être implantées dans la zone (gardiennage, conciergerie). Le nombre de logements devra être strictement limité en fonction des impératifs résultant de la nature des activités et intégré dans le même volume bâti que l'activité.

- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AUE11.4.
- 2.6 Les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale et commerciale ou d'équipements publics, dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :
- a. que le coût des équipements de viabilité nécessaires à l'opération soit à la charge des aménageurs ou des constructeurs ;
 - b. que les équipements de viabilité propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur.
 - c. que les nuisances olfactives et sonores soient limitées au site et n'entrave pas la qualité résidentielle de la commune et la quiétude des riverains.

SECTION2 - CONDITIONS DE VOCCUPATION DU SOL

A UE 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe « Informations générales ».

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.

AUE 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Eaux usées :
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur après études des sols.
- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- 4.3 L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

AUE5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

AUE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite des emprises publiques soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

AUE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

AUE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Seule la prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

AUE9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

AUE 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point le plus haut d'une construction est limitée à 15 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel
- Cette hauteur peut être portée à 20 mètres pour les silos et cheminées ou si la mise en oeuvre d'un process de production l'oblige.

AUE 11: Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

11.3 Toitures

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les toits plats sont autorisés.

11.3.2 Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition que :

- ils soient de teinte sombre, et le cadre soit de coloris sombre ;
- ils soient de proportions adaptées à l'édifice, intégrés aux éléments déjà présents en toiture ;
- ils ne dénaturent pas le patrimoine sur lequel ils s'insèrent ;
- en cas d'implantation au sol, ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations avoisinantes. Elles ne doivent pas entraver la lisibilité de la voie publique.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées de grilles, grillages ou palissades à claire-voie, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,70 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres.

Cette hauteur peut néanmoins être dépassée si des considérations de sécurité l'exigent.

A UE 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos aux heures d'ouverture et directement accessibles depuis la voie publique.

12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

AUE13 : Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AUE14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE IV s

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

CHAPITRE 1 ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole, dédiée à l'édification des exploitations agricoles.

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

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1** Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1** Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires aux exploitations agricoles, aux conditions suivantes :
- que l'exploitation concernée assure la mise en valeur d'une superficie au moins égale à la surface minimale d'installation (S.M.I.) ;
 - que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants :
 - la conduite de productions animales ou végétales ;
 - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
 - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessitée par le type d'activité exercée, dans la limite de deux logements par exploitation, d'une surface maximale cumulée de 300 mètres carrés de S.H.O.N. ;
 - que les logements soient édifiés dans un même volume à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
 - que les bâtiments d'exploitation soient regroupés sur un même site.
- 2.2** L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants pour la création de gîtes ruraux et de ferme-auberges en liaison avec l'activité agricole.

- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public.
- 2.4 Les clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe A 11.4.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION D U SOL

A3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. En aucun cas leur largeur ne doit être inférieure à 6 mètres en tenant compte des fossés et des accotements.

A4: Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Toutefois, à défaut de branchement possible sur un réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.
- 4.2 Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux domestiques. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la législation en vigueur.

- 4.3 Eaux usées non domestiques : Les eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux domestiques sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement agréé conformément à la réglementation nationale en vigueur.
- 4.4 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

A 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- 6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

A 9 : Emprise au sol

Non réglementé

A 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur est portée à 13 mètres pour les bâtiments d'exploitation.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes et ou panneaux publicitaires.

Ail : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

- 11.3 Toitures

11.3.1 Les toitures des constructions peuvent avoir une libre pente sauf impératif lié à l'environnement immédiat. Les toits plats et terrasses sont autorisés.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront de teinte rouge ou brun.

11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage

11.3.3 Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition que :

- ils soient de teinte sombre, et le cadre soit de coloris sombre ;
- ils soient de proportions adaptées à l'édifice, intégrés aux éléments déjà présents en toiture ;
- ils ne dénaturent pas le patrimoine sur lequel ils s'insèrent ;

11.4 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.

11.4.2 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visibles du domaine public.

A 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction ou de reconstruction, d'extension de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules par logement.

A 13 : Espaces libres et plantations (espaces boisés classés)

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE V:

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE**

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle au fondement de l'unité paysagère de Hagenbach.

La zone N comprend un secteur : NF qui couvre les espaces boisés.

Un secteur NO comprend les espaces naturels jouxtant Hagenbach et dont l'inconstructibilité est essentielle pour préserver l'inscription du village dans son site.

SECTION 1 - NATURE DE VOCCUPATION ET DE VUTILISATION DU SOL

NI: Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tous secteurs :

- 2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public.
- 2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.3 Les ouvrages prévus en emplacements réservés.
- 2.4 Les constructions liées à l'activité des étangs d'une emprise maximum de 70 m2.
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.

En secteur NF uniquement :

- 2.6 Les aires de stockage de bois sont admises.
- 2.7 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière.
- 2.8 Les abris de chasse en bois d'une emprise maximum de 50 m².

En secteur NO uniquement :

- 2.9 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 100% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal. La création de piscine découverte est également autorisée.
- 2.10 L'extension des bâtiments liés aux exploitation agricoles et le cas échéant la construction de nouveaux bâtiments à vocation agricole sous réserves qu'ils soient implantés à moins de 50 mètres d'un bâtiment existant.
- 2.11 L'extension des bâtiments liés aux exploitations agricoles et le cas échéant la construction de nouveaux bâtiments à vocations agricoles sous réserves qu'ils soient implantés à moins de 50 mètres d'une exploitation agricole existante.
- 2.10 Les abris à animaux d'une emprise maximum de 50 m² à la condition d'être faites de bois et de disposer d'une façade ouverte.

SECTION2 - CONDITIONS DE VOCCUPATION DU SOL

N 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

N 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire et à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Toutefois, à défaut de branchement possible sur un réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

4.2 Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux domestiques. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la législation en vigueur.

4.3 Eaux usées non domestiques : Les eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux domestiques sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement agréé conformément à la réglementation nationale en vigueur.

4.4 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

N 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- 6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

N 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

N10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 3 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

N11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.3.2 Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition que :

- ils soient de teinte sombre, et le cadre soit de coloris sombre ;
- ils soient de proportions adaptées à l'édifice, intégrés aux éléments déjà présents en toiture ;
- ils ne dénaturent pas le patrimoine sur lequel ils s'insèrent ;
- en cas d'implantation au sol, ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.

11.4.2 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

N12 : Stationnement

Non réglementé.

N13 : Espaces libres et plantations (espaces boisés classés)

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ANNEXES

Normes minimales de stationnement

Immeubles à usage d'habitation ou assimilés :

- 1 emplacement par studio ou logement de 1 pièce,
- 1,5 emplacements par logement de 2 à 3 pièces,
- 2 emplacements par logement de 4 et 5 pièces,
- 2 emplacements par logement de 6 pièces et plus.

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :

- 4 emplacements par 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.)

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférences, des lieux de cultes ou autres, tribunes sportives etc...

- 1,5 emplacement pour 10 sièges

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- 2 emplacements pour 50 m² de vente

Etablissements industriels, ateliers et divers :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits

Etablissement d'enseignement :

- établissement du premier degré, par classe : 1 emplacement
- établissement du second degré, par classe : 2 emplacements

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- 7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.