Commune de WEYERSHEIM
Département du Bas Rhin

N°35/2017

ARRETE PORTANT REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

Le Maire de WEYERSHEIM

Vu la loi locale du 7 novembre 1910 concernant les prescriptions de la police des bâtiments,

Vu l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de WEYERSHEIM du 13 décembre 2007 instituant le permis de démolir dans la commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal de WEYERSHEIM du 13 décembre 2007 soumettant les clôtures à déclaration préalable,

Vu la délibération du Conseil Municipal de WEYERSHEIM du 20 mai 2015 soumettant à déclaration préalable tous les travaux de ravalement de façades sur l'ensemble du territoire de la Commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal de WEYERSHEIM du 11 mai 2017 autorisant le Maire à édicter un arrêté portant règlement municipal des constructions,

Vu la procédure de concertation préalable organisée dans les conditions prévues par ladite délibération,

Vu les avis émis par les personnes mentionnées dans ladite délibération,

Considérant qu'en raison de la caducité du POS de WEYERSHEIM depuis le 27 mars 2017, le règlement national d'urbanisme, mentionné aux articles L 111-1 et L 422-6 du Code de l'urbanisme, s'applique, dans sa totalité, sur le territoire communal,

Considérant que les dispositions permissives du règlement national sont trop générales et insuffisamment contraignantes,

Considérant que ces dispositions ne permettent pas d'assurer un développement cohérent et satisfaisant de l'urbanisation sur le territoire communal,

Considérant que l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique locale justifie l'édiction du présent règlement municipal des constructions.

ARRETE :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal :

- à l'exclusion des terrains inclus dans le périmètre d'un lotissement existant à la date d'adoption du présent règlement et doté d'un règlement, encore en vigueur, approuvé par l'autorité compétente. En cas de caducité du règlement du lotissement par application des dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement deviennent immédiatement applicables dans le périmètre de ce lotissement ;

- à l'exclusion des terrains inclus dans les zones UL, ULi, NB, NC et ND telles qu'elles sont délimitées dans le plan de zonage annexé au présent règlement.

Article 2 : Portée juridique du règlement

Les dispositions du présent règlement sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou à une déclaration au titre du Code de l'urbanisme.

Elles ne se substituent pas aux règles du règlement national d'urbanisme qui demeurent applicables dans leur totalité sur l'ensemble du territoire communal. En cas de contradiction entre les dispositions du présent règlement municipal des constructions et celles du règlement national d'urbanisme, ce sont celles prévues par le règlement municipal des constructions qui primeront.

Les dispositions du présent règlement municipal s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

L'approbation d'un PLU couvrant le territoire communal n'entraînera pas de plein droit la caducité du présent règlement. Celui-ci continuera à s'appliquer jusqu'à ce qu'il soit abrogé par un nouvel arrêté pris par le maire.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent règlement est divisé en zones urbaines (UA, UB et UX), et en zones à urbaniser (NAL, INA, IINA, INAx et IINAx), figurant sur le plan de zonage annexé au présent règlement. Ces zones comportent le cas échéant des secteurs et des sous-secteurs.

Les zones UA correspondent au village ancien caractérisé par une architecture locale traditionnelle. Le tissu urbain est mixte : les habitations, les activités agricoles, artisanales, commerciales, voire de bureaux, et de services coexistent.

Les zones UB correspondent aux extensions récentes de l'agglomération et sont principalement destinées aux constructions à usage d'habitation mais accueillent également commerces, bureaux, activités artisanales et de services.

La zone UB5 comporte un espace cultivé à protéger.

Les zones UX, qui sont équipées, accueillent principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

Les zones INA et IINA sont des zones naturelles comprenant des terrains non équipés. Elles ont vocation à accueillir principalement des habitations.

Les zones NAL sont des zones naturelles comprenant des terrains non équipés, qui ont vocation à accueillir les futurs équipements sportifs et de loisirs. La zone NAL2 correspond au stand de tir situé en dehors de l'agglomération en direction de Kurtzenhouse.

Les zones INAx et IINAx sont des zones naturelles où les terrains ne sont pas équipés. Elles ont vocation à accueillir principalement des activités.

CHAPITRE II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Dispositions relatives à la sécurité publique

Article 1.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Certaines occupations et utilisations du sol sont interdites, pour des raisons de sécurité publique.

Dans l'ensemble des zones UA :

Sont interdits pour des raisons de sécurité publique :

- Les aménagements et extensions à effectuer dans les bâtiments à usage d'activités existants, qui sont de nature à entraîner de modifications des conditions d'exploitation susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients résultant, pour le voisinage, de leur fonctionnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets (à l'exception du compostage domestique), ainsi que de vieux véhicules hors d'usage
- L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.

Dans l'ensemble des zones UB :

Sont interdits pour des raisons de sécurité publique :

- Les travaux à effectuer dans les installations existantes qui sont incompatibles avec la zone résidentielle ;
- Les occupations et utilisations du sol, nécessaires et liées aux constructions et installation admises dans la zone, qui sont incompatibles avec la zone résidentielle ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets (à l'exception du compostage domestique), ainsi que de vieux véhicules hors d'usage
- Les dépôts de véhicules, à l'exception de ceux concernant des véhicules destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou à créer.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.

Dans l'ensemble des zones UX :

Sont interdits pour des raisons de sécurité publique :

- Les travaux qui entraînent des modifications des conditions d'exploitation susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients résultant de leur fonctionne ment pour le voisinage ;
- Les lotissements destinés à de l'habitation ;
- Les constructions à destination d'habitation. Toutefois, la réalisation d'un logement de fonction ou de gardiennage par établissement est autorisée. Ce logement doit être destiné au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable et doit être intégré dans les bâtiments d'activités existants. Cette mesure n'est applicable qu'aux activités dont les dispositions de sécurité ne sont pas contraires

Dans le secteur UX 2 :

Sont interdits pour des raisons de sécurité publique les travaux, aménagements et extensions liés à la station d'épuration, qui ne tiennent pas compte du risque d'inondation (mise hors d'eau, orientation ...) et/ou qui sont susceptibles de gêner le libre écoulement des eaux en cas de cru e.

Dans l'ensemble des zones INA :

Sont interdits pour des raisons de sécurité publique :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets (à l'exception du compostage domestique).
- Les dépôts de véhicules, à l'exception de ceux concernant des véhicules destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou autorisés par le présent règlement
- L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.

Dans l'ensemble des zones IINA :

Sont interdits pour des raisons de sécurité publique :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets (à l'exception du compostage domestique), ainsi que de vieux véhicules hors d'usage
- L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.

Dans l'ensemble de la zone NAL :

Sont interdits pour des raisons de sécurité publique :

- Les installations, constructions et occupations du sol susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles avec la vocation d'une zone de loisirs et de détente ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules hors d'usage ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou d'étangs, sauf bassin d'agrément.

Dans l'ensemble des zones INAx et IINAx :

Sont interdits pour des raisons de sécurité publique :

- Les logements, y compris de fonction
- Tout local situé en dessous de la cote de référence, à l'exception des vides sanitaires.
- Les installations et le stockage concernant des matières dangereuses, ainsi que des effluents organiques liquides et de tout produit susceptible de polluer l'eau ;
- Toute installation nouvelle nécessitant des distances d'isolement liées aux risques qui seraient incompatibles avec les constructions et les ouvrages existants ou prévus au R.M.C. ou pouvant constituer une source de nuisances et de risques jugés intolérables pour l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules hors d'usage ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.

Article 1.2. Conditions de desserte des terrains par les accès et la voirie

Pour des raisons de sécurité publique, les conditions de desserte par les voies des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements sont réglementées comme suit :

Dans l'ensemble des zones UA :

Accès

Dispositions générales

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un accès aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large.

Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de l'emprise de la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

L'accès est notamment considéré comme suffisant avec une largeur de plate-forme de :

- 4 mètres lorsqu'il dessert 1 à 2 logements,
- 5 mètres lorsqu'il dessert plus de 2 logements.

Les aires de stationnement et les garages groupés doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique.

Tout accès donnant sur le chemin d'exploitation de la zone IINA1 est interdit.

Dispositions particulières

Les dispositions générales ci-dessus ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction, à l'identique et pour la même destination, d'un bâtiment sinistré, sauf lorsque l'accès ne répond manifestement pas aux conditions de sécurité.

Voirie

Le permis de construire ou d'aménager 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.

La voirie devra avoir une largeur minimale de 4,50 mètres pour accepter toute nouvelle construction sur un terrain donnant sur cette voirie.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile et susceptible d'être classée dans le domaine public devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera, en particulier de la nature et de l'intensité du trafic. Sa largeur ne devra pas être inférieure à 7 mètres.

Dans la zone UB :

Accès

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un accès aménagé sur fonds voisin d'au moins 4 mètres de large.

Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

L'accès est notamment considéré comme suffisant avec une largeur de plate-forme de :

- 4 mètres lorsqu'il dessert 1 à 2 logements,
- 5 mètres lorsqu'il dessert plus de 2 logements.

Les aires de stationnement et les garages groupés doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique.

Les rampes d'accès éventuelles doivent comprendre une plate-forme de 5 mètres au moins à compter de la limite du domaine public, avec une déclivité inférieure à 10%.

Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile et susceptible d'être classée dans le domaine public devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera, en particulier de la nature et de l'intensité du trafic. Sa largeur ne devra pas être inférieure à 8 mètres.

Les voies en impasses nouvelles ne doivent pas desservir pl us de 20 logements et leur longueur ne peut excéder 100 mètres. Ces chiffres peuvent être dépassés si la Collectivité prévoit le raccordement ultérieur à une autre voie publique et si elle a pris toutes dispositions pour se réserver l'emprise nécessaire à ce raccordement.

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

Dans la zone UX :

Accès

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Cet accès devra avoir une largeur minimum de 4 mètres.

Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Les aires de stationnement et les garages groupés doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique, sauf si leur importance justifie une entrée ou une sortie supplémentaire.

Voirie

Les terrains visés par la demande de permis de construire ou d'aménager doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et appropriées à l'importance et à la destination de la construction.

La voirie nouvelle ouverte à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes:

- largeur minimale entre alignements : 8 mètres ;
- largeur minimale de la chaussée : 5 mètres ; au passage des ouvrages d'art, cette largeur doit être au moins de 5,50 mètres
- largeur minimale des trottoirs : 1,50 mètre ;

- les ouvrages d'art franchissant une voie carrossable doivent réserver un tirant d'air d'au-moins 4,30 mètres sur toute la largeur de la chaussée, sauf dans le cas d'aménagements d'ouvrages à gabarit réduit du type mini-souterrain
- les voies en impasses nouvelles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour

Dans les zones INA et IINA

Accès

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Cet accès devra avoir une largeur minimum de 4 mètres.

Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Les aires de stationnement doivent être desservies par deux accès au maximum, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.

Tout accès direct sur la rue Creuse est interdit.

Voirie

Aucune voie ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 8 mètres.

Les voies en impasse sont autorisées selon le cas :
- sans aménagement de place de retournement à condition que leur raccordement ultérieur à une voie publique soit prévu,
- avec aménagement de place de retournement si le raccordement à la voie publique n'est pas prévu.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur ne peut excéder 100 mètres.

Dans la zone NAL

Accès

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Cet accès devra avoir une largeur minimum de 4 mètres.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Les aires de stationnement doivent être desservies par deux accès au maximum, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.

Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile et susceptible d'être classée dans le domaine public devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera, en particulier de la nature et de l'intensité de la circulation.

Dans les zones INAx et IINAx :

Accès

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Cet accès devra avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la destination, de l'importance des locaux à desservir et de l'intensité de la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

La zone INAx sera desservie par un seul accès donnant sur la rue de la Gravière.

Voirie

Les terrains visés par la demande de permis de construire ou d'aménager doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et appropriées à l'importance et à la destination de la construction.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

La voirie nouvelle ouverte à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale entre alignements de 8 mètres ;
- largeur minimale de la chaussée : 5 mètres ; au passage des ouvrages d'art, cette largeur doit être au-moins de 5,50 mètres ;
- largeur minimale des trottoirs : 1,50 mètre ;

- les ouvrages d'art franchissant une voie carrossable doivent réserver un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres sur toute la largeur de la chaussée, sauf dans le cas d'aménagement d'ouvrages à gabarit réduit du type mini-souterrain ;
- les voies en impasses nouvelles ne doivent pas excéder une longueur de 120 mètres, sauf si la Commune prévoit le raccordement ultérieur à une autre voie publique et si elle a pris toutes dispositions pour se réserver l'emprise nécessaire à ce raccordement ;
- les voies en impasses nouvelles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Article 1.3. Stationnement

Afin d'éviter que le stationnement sur les voies publiques ne crée des risques pour la circulation des usagers, des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés et des deux roues s'imposent dans les conditions suivantes :

Dans la zone UA :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, y compris les accès. Cette surface est à majorer de 20% pour les emplacements qui seront définis pour les véhicules des personnes handicapées.
La largeur des emplacements à créer ne peut être inférieure à 2,5 m (3 m pour ceux réservés aux handicapés).

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

Type d'occupation du sol	Nombre de Places (*)
Logements (résidents) :	
Constructions ne comportant qu'un seul logement	
• dont la Surface de Plancher est comprise entre 0 et 150 m²	3
• dont la Surface de Plancher est supérieure à 150m²	4
Constructions comportant plusieurs logements :	
• Par logement	2
• Nombre de places supplémentaires à prévoir pour 4 places créées	1
La moitié des places exigées devra être réalisée sur des aires extérieures facilement accessibles.	

Bureaux (employés et visiteurs) pour 100m² de surface de plancher	3
Commerces (employés et clients - vente + réserve)	
- moins de 100 m²	2
- de 100 à 1000 m² par tranche de 100 m²	3
- plus de 1000 m² par tranche de 100 m²	5
Equipement d'enseignement par classe	1
Autres équipements	
- centre culturel, salle de réunion pour 5 places	2
- hôtel, logement-foyer pour 10 chambres	5
- restaurant pour 10 sièges	3
- salle de spectacle pour 10 sièges	2
- station-service: par poste de lavage	3
Activités artisanales et industrielles (pour 3 emplois)	2
Autres activités professionnelles	
- moins de 100 m² de Surface de Plancher	3
- au-delà de 100 m² de Surface de Plancher	4
Les entreprises diverses (par exemple activités suscitant un trafic de poids lourds, auto-écoles, bureau de location de véhicules...) et Les équipements oubliés non précisés ci-dessus devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure en cas contraire	

Ces normes peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives des différentes catégories de locaux situés sur un même terrain (bureaux, restaurants d'entreprise, salles de réunions... à l'exception des logements). Le nombre de places doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie au tableau ci-dessus.

Dans le cas de constructions comportant plus de 2 logements, une place de parking supplémentaire pour les visiteurs sera créée par tranche entamée de 150m2 de surface de plancher. Ces places de parking supplémentaires devront impérativement se situer en surface, non clôturées, et être directement accessibles du domaine public.

Cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation

Il n'est pas exigé aux demandeurs la réalisation de places de stationnement. Toutefois, lors de la création de logements dans des bâtiments qui étaient ou non affectés à l'habitation, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'emplacements de stationnement correspondant aux nouveaux besoins de l'immeuble. Il en va de même lors du changement de la destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment.

Stationnement des deux-roues

Pour chaque construction nouvelle concernant plus de 3 logements, il est exigé un garage à vélo couvert, d'accès aisé, permettant d'abriter facilement au moins un vélo par logement d'une pièce, 2 par logement de 2 pièces ou plus.

Dans la zone UB :

La largeur des emplacements créés ne peut être inférieure à 2,5 m (3 m pour ceux réservés aux handicapés).

Emplacements de substitution

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des automobiles, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.
Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de Places (*)
Logements (résidents) :	
Constructions ne comportant qu'un seul logement	
• dont la Surface de Plancher est comprise entre 0 et 150 m²	3
• dont la Surface de Plancher est supérieure à 150m²	4
Constructions comportant plusieurs logements :	
• Par logement	2
• Nombre de places supplémentaires à prévoir pour 4 places créées	1
La moitié des places exigées devra être réalisée sur des aires extérieures facilement accessibles.	
Bureaux (employés et visiteurs) pour 100m² de surface de plancher	3
Commerces (employés et clients -vente + réserve)	
- moins de 100 m²	2
• de 100 à 1000 m² par tranche de 100 m²	3
- plus de 1000 m² par tranche de 100 m²	5
Equipement d'enseignement par classe	1
Autres équipements	
- centre culturel, salle de réunion pour 5 places	2
- hôtel, logement-foyer pour 10 chambres	5
- restaurant pour 10 sièges	3
- salle de spectacle pour 10 sièges	2
- station-service: par poste de lavage	3
Activités artisanales et industrielles (pour 3 emplois)	2
Autres activités professionnelles	
- moins de 100 m² de Surface de Plancher	3
- au-delà de 100 m² de Surface de Plancher	4
Les entreprises diverses (par exemple activités suscitant un trafic de poids lourds, auto-écoles, bureau de location de véhicules...) et Les équipements oubliés non précisés ci-dessus devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure en cas contraire	

Dans le cas de constructions comportant plus de 2 logements, une place de parking supplémentaire pour les visiteurs sera créée par tranche entamée de 150m2 de surface de plancher. Ces places de parking supplémentaires devront impérativement se situer en surface, non clôturées, et être directement accessibles du domaine public.

Stationnement des deux-roues

Pour chaque construction nouvelle concernant plus de 3 logements, il est exigé un garage à vélo couvert, d'accès aisé permettant d'abriter facilement au moins un deux -roues par logement d'une pièce, 2 par logement de 2 pièces ou plus.

Dans la zone UX (à l'exclusion du secteur UX2) :

La largeur des emplacements créés ne peut être inférieure à 2,5 m (3 m pour les emplacements des véhicules des personnes handicapées.
Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places (*)
Bureaux (employés et visiteurs) - pour 100 m de plancher hors œuvre nette	 5
Commerces (employés et clients, vente+ réserve) - moins de 100 m^2 - de 100 m^2 à 1000 m^2, par tranche de 100 m^2 - au-delà de 1000 m^2, par tranche de 100 m^2 - commerces à forte rotation de clientèle	 3 4 6 5
Equipements -Salle de réunion : pour 10 places - Hôtel : pour 10 chambres - Restaurant: pour 10 sièges - Station - Service : par poste de lavage	 1 3 2 5
Activités industrielles ou artisanales	
- pour 1 emploi - pour les visiteurs Entreprises diverses (par exemple activités suscitant un trafic de poids lourds, auto-écoles, bureaux de location de véhicules...) et Equipements publics non précisés ci-dessus devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres	1 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.	

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives des différentes catégories de locaux situés sur un même terrain (bureaux, restaurants d'entreprise, salles de réunions, etc, à l'exception des logements). Le nombre de places pourra être réduit si le demandeur du permis de construire justifie que ses besoins sont satisfaits dans un rayon de 400 mètres autour de la construction.

Stationnement des deux-roues

Il y a lieu de prévoir, en fonction des besoins, les emplacements pour les deux-roues, motorisés ou non.

Dans les zones INA et IINA :

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

Type d'occupation du sol		Nombre de Places (*)
Logements (résidents) :		
Constructions ne comportant qu'un seul logement		
• dont la Surface de Plancher est comprise entre 0 et 150 m²		3
• dont la Surface de Plancher est supérieure à 150m²		4
Constructions comportant plusieurs logements :		
• Par logement		2
• Nombre de places supplémentaires à prévoir pour 4 places créées		1
Bureaux (employés et visiteurs) pour 100m² de surface de plancher		3
Commerces (employés et clients - vente + réserve)		
- moins de 100 m²		2
• de 100 à 1000 m² par tranche de 100 m²		3
- plus de 1000 m² par tranche de 100 m²		5
Equipement d'enseignement par classe		1
Autres équipements		
- centre culturel, salle de réunion	pour 5 places	2
- hôtel, logement-foyer	pour 10 chambres	5
- restaurant	pour 10 sièges	3
- salle de spectacle	pour 10 sièges	2
- station-service: par poste de lavage		3
Activités artisanales et industrielles (pour 3 emplois)		2
Autres activités professionnelles		
- moins de 100 m² de Surface de Plancher		3
- au-delà de 100 m² de Surface de Plancher		4
Les entreprises diverses (par exemple activités suscitant un trafic de poids lourds, auto-écoles, bureau de location de véhicules...) et Les équipements oubliés non précisés ci-dessus devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres		
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure en cas contraire		

Dans le cas de constructions comportant plus de 2 logements, une place de parking supplémentaire pour les visiteurs sera créée par tranche entamée de 150m2 de surface de plancher. Ces places de parking supplémentaires devront impérativement se situer en surface, non clôturées, et être directement accessibles du domaine public.

Stationnement des deux-roues

Pour chaque construction nouvelle concernant plus de 3 logements, il est exigé un garage à vélo couvert, d'accès aisé, permettant d'abriter facilement au moins un vélo par logement d'une pièce, 2 par logement de 2 pièces ou plus.

Dans la zone NAL :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements

aménagés. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres^2, y compris les accès. Cette surface est à majorer de 20% pour les emplacements qui seront définis pour les véhicules des personnes handicapées.
Le nombre de places à réaliser sera fonction des besoins propres à l'opération.

Dans les zones INAx et IINAx :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres^2, y compris les accès.
La largeur des emplacements créés ne peut être inférieure à 2,5 m (3 m pour les emplacements des véhicules des personnes handicapées).
Les besoins à prendre en compte doivent satisfaire ceux des employés et des visiteurs à l'exclusion des besoins propres au fonctionnement de l'établissement et au stationnement des poids lourds.
Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de Places (*)
Logements (résidents) :	
Constructions ne comportant qu'un seul logement	
• dont la Surface de Plancher est comprise entre 0 et 150 m²	3
• dont la Surface de Plancher est supérieure à 150m²	4
Constructions comportant plusieurs logements :	
• Par logement	2
• Nombre de places supplémentaires à prévoir pour 4 places créées	1
La moitié des places exigées devra être réalisée sur des aires extérieures facilement accessibles.	
Bureaux (employés et visiteurs) pour 100m² de surface de plancher	3
Commerces (employés et clients -vente + réserve)	
- moins de 100 m²	2
• de 100 à 1000 m² par tranche de 100 m²	3
- plus de 1000 m² par tranche de 100 m²	5
Equipement d'enseignement par classe	1
Autres équipements	
- centre culturel, salle de réunion pour 5 places	2
- hôtel, logement-foyer pour 10 chambres	5
- restaurant pour 10 sièges	3
- salle de spectacle pour 10 sièges	2
- station-service: par poste de lavage	3
Activités artisanales et industrielles (pour 3 emplois)	2
Autres activités professionnelles	
- moins de 100 m² de Surface de Plancher	3
- au-delà de 100 m² de Surface de Plancher	4
Les entreprises diverses (par exemple activités suscitant un trafic de poids lourds, auto-écoles, bureau de location de véhicules...) et Les équipements oubliés non précisés ci-dessus devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure en cas contraire	

Stationnement des deux-roues
Il y a lieu de prévoir, en fonction des besoins, les emplacements pour les deux-roues, motorisés ou non.

Article 2 : Dispositions relatives à l'hygiène

Pour des raisons d'hygiène publique, les conditions de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements sont réglementées comme suit :

Dans toutes les zones UA, UB, UX, INA, IINA, INAx et IINAx :

Réseau de distribution d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseau d'assainissement :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle, doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau public d'assainissement.

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

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau public insuffisant, le constructeur devra réaliser les dispositifs limitant le débit des eaux pluviales évacuées du terrain adaptés au terrain et à l'opération.

Dans la zone NAL :

Réseau de distribution d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, doit être, si elle le requiert alimentée en eau potable, par branchement au réseau public de distribution, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Réseau d'assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle, doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau public d'assainissement.

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

Dans la zone UB5 – Espace cultivé à protéger

Toute construction d'habitation est interdite car non-raccordable au réseau d'assainissement.

Article 3 : Dispositions relatives à l'esthétique locale

Article 3.1 : Dispositions relatives à la situation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone UA :

Dispositions générales

Les constructions nouvelles doivent respecter la ligne de construction définie par les constructions voisines existantes.

Les reculs des constructions, le long de certaines voies, indiqués au plan de zonage, sont à respecter.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie, ni aux bâtiments ou annexes édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, ni aux annexes, ni à la reconstruction de bâtiments (notamment en cas de sinistre) respectant l'implantation initiale.

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0cm et 1 ,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Tout local destiné à recevoir de l'habitat doit respecter un recul d'au moins 6 mètres à compter de l'emprise légale du domaine S.N .C.F.

Le long de la Zorn, toute nouvelle construction doit respecter un recul d'au moins 6 mètres à compter des berges du cours d'eau, sauf disposition contraire indiquée aux plans de zonage. Cette règle ne concerne pas les reconstructions à l'identique, les extensions limitées dans l'alignement des bâtiments existants et les travaux sur les bâtiments existant.

Dans la zone UB :

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles doivent respecter la ligne de construction définie par les constructions voisines existantes. En cas de non alignement, un recul de 5 mètres minimum est obligatoire.

Seules les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement de ces mêmes voies.

Les reculs des constructions indiqués au plan, le long de certaines voies et des cours d'eau, sont à respecter.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie, ni aux bâtiments ou annexes édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, ni aux annexes, ni à la reconstruction de bâtiments (notamment en cas de sinistre) respectant l'implantation initiale.

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes à modifier ou à créer, à une distance de

L'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Tout local destiné à recevoir de l'habitat doit respecter un recul d'au moins 6 mètres à compter de l'emprise légale du domaine S.N .C.F.

Les installations nécessaires ou liées au fonctionnement, au développement ou à l'activité du chemin de fer pourront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait.

Dans la zone UX :

Dispositions générales :

Les reculs des constructions, le long de certaines voies, indiqués au plan de zonage, sont à respecter.

Lorsqu'il n'y a pas de recul mentionné sur le plan de zonage, les constructions nouvelles doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation automobile ou agricole

Seules les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement de ces mêmes voies.

Les abris fixes ou mobiles ainsi que les dépôts de matériaux doivent respecter une marge d'isolement d'au moins 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie, ni aux bâtiments ou annexes édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, ni aux annexes, ni à la reconstruction de bâtiments (notamment en cas de sinistre) respectant l'implantation initiale.

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0cm et 1 ,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Dans les zones INA et IINA :

Dispositions générales :

Un recul de 5 mètres minimum est obligatoire par rapport à l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et destinée à la circulation automobile (sauf pour la zone I NA 1).

Seules les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement de ces mêmes voies, sauf en périphérie des zones I NA1 et I NA2 où les clôtures doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres à compter de l'axe des chemins ruraux et d'exploitation.

Dispositions particulières :

- Dans le secteur INA1 les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à la nouvelle voie créée.
- les constructions donnant sur la rue Creuse, ou sur les terrains à l'angle du chemin du Bitzel et de la nouvelle voie créée, ou sur ceux à l'angle de la rue Creuse et de la nouvelle voie créée, devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces voies
- dans la zone IINA, Les installations nécessaires ou liées au fonctionnement, au développement ou à l'activité du chemin de fer pourront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait.
- les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone ;
- les reculs des constructions le long de certaines voies indiquées au plan de zonage sont à respecter.

Dans la zone NAL :

Dispositions générales :

Les constructions et les installations doivent être édifiées à 4 mètres au moins des limites d'emprise des chemins ruraux et d'exploitation, ainsi que des voies publiques, sauf dispositions contraires figurant au plan.

Dispositions particulières :

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0cm et 1 ,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Dans les zones INAx et IINAx :

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation automobile

Seules les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement de ces mêmes voies.

Les reculs des constructions, le long de certaines voies, indiqués au plan de zonage, sont à respecter.

Dispositions particulières :

Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie, ni aux bâtiments ou annexes édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, ni aux annexes, ni à la reconstruction de bâtiments (notamment en cas de sinistre) respectant l'implantation initiale.

Les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Dans la zone UA :

Implantation jouxtant la limite séparative

Sur une profondeur maximum de 25 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives, sauf les piscines, gloriettes et abris de jardin qui devront respecter un retrait de 1 mètre minimum de toute limite séparative.

Au-delà de cette profondeur de 25 mètres, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au droit de la limite, sauf les piscines, gloriettes et abris de jardin qui devront respecter un retrait de 1 mètre minimum de toute limite séparative.

L'implantation des constructions le long de la limite séparative peut être imposée notamment lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon en attente.

Le bâtiment à construire pourra par exception, être implanté en léger recul par rapport aux limites séparatives, sans être soumis aux règles de prospects et ce conformément à la tradition locale («Schlupf », de 1 mètre maximum).

Implantation avec prospects

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas 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 points ($L \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que

pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dispositions particulières

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 1.50 mètre et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Dans la zone UB :

Implantation jouxtant la limite séparative

Les constructions peuvent être édifiées sur une limite lorsque :

- le voisin y a déjà implanté un bâtiment,

- dans le cas de maisons en bandes ou jumelées construites sur des unités foncières différentes,

- si la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 m au droit de la limite.

Les piscines, gloriettes et abris de jardin devront respecter un retrait de 1 mètre minimum de toute limite séparative.

Implantation avec prospects

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas 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 points ($L \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Cas des permis de construire valant division

Lorsque le projet constitue une opération d'un seul tenant d'habitat individuel groupé, les prospects définis ci-dessus (v. « Implantation avec prospects ») sont à respecter en périphérie de l'îlot intéressé.

A l'intérieur d'un tel îlot, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres peut s'abstraire des dispositions du présent article à condition, toutefois, de se conformer aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière applicables en zone UB, comme si toutes les parcelles appartenaient à un même propriétaire.

Dispositions particulières

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 1.50 mètre et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Les installations nécessaires ou liées au fonctionnement, au développement ou à l'activité du chemin de fer pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

Dans la zone UX :

Dispositions générales :

La distance comptée horizontalement de tout point d 'un 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.

Une distance supérieure à 5 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dispositions particulières

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 1.50 mètre et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Dans les zones INA et IINA :

Implantation jouxtant la limite séparative

Les constructions peuvent être édifiées sur une limite lorsque :

- le voisin y a déjà implanté un bâtiment,

- dans le cas de maison s en bandes ou jumelées construites sur des unités foncières différentes,

- si la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 m au droit de la limite.

Les piscines, gloriettes et abris de jardin devront respecter un retrait de 1 mètre minimum de toute limite séparative.

Implantation avec prospects

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas 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 points ($L \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Cas des permis de construire valant divisions

Lorsque le projet constitue une opération d'un seul tenant d'habitat individuel groupé, les prospects définis ci-dessus (v. « Implantation avec prospects ») sont à respecter en périphérie de l'îlot intéressé.

A l'intérieur d'un tel îlot, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres peut s'abstraire des dispositions du présent article à condition, toutefois, de se conformer aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière applicables en zone UB, comme si toutes les parcelles appartenaient à un même propriétaire.

Dispositions particulières

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 1.50 mètre et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Dans la zone IINA, les installations nécessaires ou liées au fonctionnement, au développement ou à l'activité du chemin de fer pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

Dans la zone NAL :

Dispositions générales

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 points ($L \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 1.50 mètre et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions générales ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de

l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans les zones INAx et IINAx :

Dispositions générales

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 points ($L \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Une distance supérieure à 5 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Dispositions particulières

Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 1.50 mètre et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans les zones UA, UB, INA et IINA :

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

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être exigée pour des raisons de sécurité entre deux bâtiments non contiguës (ne sont pas considérées comme contiguës deux constructions reliées par un élément architectural de détail : porche, pergola, gouttière,).

Dans les zones UX (à l'exclusion du secteur UX2), NAL, INAx et IINAx :

Une distance d'au moins 5 mètres est obligatoire entre deux bâtiments non contigus, pour des raisons de sécurité.

Article 3.2 : Dispositions relatives à l'aspect extérieur aux constructions

A. Hauteur des constructions

Dans les zones UA et UB :

La hauteur maximum des constructions, mesurée de tout point de l'égout principal des toitures au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire avant travaux éventuels d'affouillements ou d'exhaussements du sol, ne peut excéder 7 mètres, soit 3 niveaux habitables au maximum (R + l + combles aménageables sur un seul niveau), mais hors dispositifs d'énergies renouvelables ou travaux portant sur des économies d'énergie.

Les bâtiments agricoles ne dépasseront pas les hauteurs des bâtiments environnants

Dans les zones UX (à l'exclusion du secteur UX2), INAx et IINAx :

La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder 10 mètres à l'égout principal des toitures. Cette prescription ne s'applique pas aux cheminées, silos, tours de fabrication éventuels, aux dispositifs d'énergies renouvelables ou travaux portant sur des économies d'énergie.

Dans les secteurs I NA1, INA2, INA2a et dans la zone IINA:

La hauteur maximum des constructions, mesurée à l'égout principal des toitures par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder 7 mètres (R+1+combles, soit 3 niveaux), hors cheminées, dispositifs d'énergies renouvelables ou travaux portant sur des économies d'énergie, avec un seul niveau habitable dans les combles. Un pied droit d'un maximum de 0,60 mètre est autorisé dans les combles.

Dans le secteur I NA3 :

La hauteur maximum des constructions, mesurée à l'égout principal des toitures ou à l'acrotère principal, par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder 8 mètres (R+1+combles ou attique), hors cheminées, dispositifs d'énergies renouvelables ou travaux portant sur des économies d'énergie. Seul un niveau habitable est autorisé au-delà de l'égout.

Toutefois, dans le cas de toitures en pente, le niveau autorisé au-delà de l'égout peut être aménagé en duplex afin de permettre l'utilisation de la totalité du volume sous combles. Un pied droit d'un maximum de 0,60 mètre est autorisé dans les combles.

La possibilité d'un dernier niveau en duplex est étendue aux attiques dans le secteur INA3a.

Dans la zone NAL :

La hauteur de toute construction est déterminée en fonction de son insertion dans le site.

B. Façades et volumes

Dans les zones UA et UB :

Les parties extérieures de construction d'habitation doit être principalement crépies et enduites.

D'autres matériaux peuvent être autorisés sur des parties limitées des façades visibles du domaine public (ex : sous-bassement).

Sont notamment interdits les immeubles "barres" comportant plus d'une cage d'escalier en ligne, ce qui correspond à une longueur de plus de 20 mètres.

Dans les zones INA et IINA :

Les parties extérieures de construction doivent être principalement crépies et enduites, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes qui pourront être en bois.

Sont notamment interdits les immeubles « barres » comportant plus d'une cage d'escalier en ligne, ce qui correspond à une longueur d'environ 20 mètres.

Le sol du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 1,30 mètre le niveau du terrain naturel et dans le cas de terrain en pente le niveau moyen du terrain naturel où est implantée la construction. Les remblais en butte entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont interdits. Toutefois des remblais de raccordement entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont autorisés lorsque la pente de ces remblais n'excède pas 15%.

Dans les zones INAx et IINAx :

Les couleurs de façade blanche et gris clair sont interdites.

Les façades des constructions d'une longueur supérieure à 50 mètres doivent comporter des éléments de modénature ou de volumétrie destinés à rompre la linéarité du plan de la façade.

Un traitement paysager et architectural soigné des lots et bâtiments donnant sur la RD94 est exigé.

C. Toitures

Dans la zone UA :

Chacune des constructions nouvelles à usage d'habitat de premier rang au droit des emprises publiques aura obligatoirement un pignon sur rue, sauf sur le côté Est de la rue du Petit Village.

Les volumes principaux des toitures des maisons d'habitation doivent être à deux pans principaux de pente comprise entre 45 et 52° ; les croupes rehaussées du type de celles caractéristiques des constructions de style traditionnel local n'étant pas considérées comme un pan de toiture. Les toitures des maisons d'habitation doivent obligatoirement être en tuiles de teinte terre naturelle, vieillie ou nuancée, allant du rouge au brun, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables et pour les bâtiments existants dont la pente de la toiture ne permet pas la pose de tuiles.

Toutefois, les annexes et dépendances agricoles ou non, garages pourront comporter une pente de toiture plus faible. Les teintes et couleurs devront s'harmoniser à celles existantes.

Les toitures des ajouts de volumes de faible importance peuvent être traitées dans d'autres matériaux que la tuile.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Dans la zone UB :

La couleur des matériaux de couverture devra s'apparenter à la couleur terre cuite naturelle allant du rouge au noir, à l'exception des vérandas et des constructions à toiture-terrasse, et en cas de dispositifs d'énergies renouvelables (comme par exemple des panneaux solaires ou photovoltaïques).

Les volumes principaux des toitures de toute construction de 1ère ligne devra avoir une pente comprise entre 40° et 52°, à l'exception des garages qui peuvent être traités en toitures-terrasses.

Les teintes et couleurs des constructions de faible importance (annexes et dépendances agricoles ou non, garages et ajouts de volumes) devront s'harmoniser à celles existantes.

Dans les zones INA et IINA :

La couleur des matériaux de couverture devra s'apparenter à la couleur terre cuite naturelle allant du rouge au brun, voire au noir, à l'exception des vérandas et des constructions à toiture- terrasse ou dans le cas de dispositifs d'énergie renouvelable (comme par exemple des panneaux solaires ou photovoltaïques).

Les volumes principaux des toitures des maisons d'habitation devront avoir une pente comprise entre 40° et 52° dans les zones I NA1et I NA2, où les toitures terrasses sont interdites.

Toutefois, les annexes et dépendances agricoles ou non, garages et ajouts de volumes de faible importance pourront comporter une pente de toiture plus faible et un seul versant, ainsi que des matériaux différents de ceux spécifiés ci-dessus. Les teintes et couleurs devront s'harmoniser à celles existantes.

Le mobilier urbain et les installations techniques, comme par exemple les postes de transformation électrique, devront s'insérer harmonieusement dans leur environnement proche.

Dans la zone NAL :

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

D. Clôtures

Dans la zone UA :

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

Les clôtures sur rue ou emprises publiques peuvent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre et doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur-bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,60 mètre

Toutefois, afin de respecter la tradition des murs-porches traditionnels, les murs de clôtures pleins sont autorisés sans pour autant excéder 1,80 mètre.

La reconstruction à l'identique de murs et portails d'anciennes exploitations agricoles est autorisée, de même que la construction de portails et porches dont le gabarit se référerait aux modèles anciens existants dans la commune.

Les clôtures le long des limites séparatives peuvent être constituées par soit des haies vives, soit des grilles, grillages, dont la hauteur ne saurait excéder 1,80 mètre, y compris le mur-bahut éventuel dont la hauteur ne peut excéder 0,40 mètre, soit d'un mur plein dont la hauteur ne peut excéder 1,80 mètre.

Dans la zone UA2, les murs pleins d'une hauteur maximum de 1,60 mètre sont autorisés le long de la voie ferrée.

Dans la zone UB :

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

Les clôtures le long du domaine public doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre pour les haies vives et de 1,20 mètre pour les clôtures à claire-voie, y compris le mur bahut éventuel.

Les clôtures le long des limites séparatives peuvent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie dont la hauteur ne doit excéder 1,80 mètre, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre.

Dans les zones UB2 et UB4 entre le secteur de la gare et le pont Uppruch, les murs pleins d'une hauteur maximum de 1 ,60 mètre sont autorisés le long de la voie ferrée.

Dans la zone UX (à l'exclusion du secteur UX2) :

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

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,60 mètre. La hauteur maximum des clôtures, est de 2 mètres pour les haies vives et de 1,80 mètre pour les clôtures à claire-voie y compris le mur-bahut éventuel.

Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée ; en aucun cas leur hauteur ne peut excéder 1,80 mètre.

Dans les zones INAx et IINAx :

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

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre. La hauteur maximum des clôtures, est de 2 mètres pour les haies vives et de 1,80 mètre pour les clôtures à clairevoie y compris le mur-bahut éventuel.

Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée ; en aucun cas leur hauteur ne peut excéder 1,80 mètre.

Dans la zone NAL :

Les clôtures éventuelles sur rue et emprises publiques ont une hauteur maximale de1,80 mètres et doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre.

Dans les zones INA et IINA :

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

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre. La hauteur maximale des clôtures est de 2

mètres pour les haies vives et de 1,20 mètre pour les clôtures à claire-voie, y compris le mur bahut éventuel.

Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée ou voisine, en aucun cas leur hauteur ne peut excéder 1,80 mètres.

Les clôtures le long des limites séparatives doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie dont la hauteur ne doit excéder 1,80 mètres, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre.

E. Remblais et rez-de-chaussée surélevés

Dans la zone UA :

Le sol du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 1 mètre le niveau moyen du terrain d'assiette.

Les remblais en butte entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont interdits.

Toutefois des remblais de raccordement entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont autorisés lorsque la pente de ces remblais n'excède pas 10%.

Dans la zone UB :

Le sol du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 1 ,20 mètre le niveau moyen du terrain d'assiette, sauf en secteur de zone UB7. Les remblais en butte entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont interdits.

Toutefois des remblais de raccordement entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont autorisés lorsque la pente de ces remblais n'excède pas 15%.

Dans le secteur de zone UB7, les sous-sols et les locaux habitables situés sous le niveau de la voirie sont interdits. Le sol du rez-de-chaussée devra être implanté au-dessus du niveau projeté et définitif de la rue au droit des constructions.

Dans la zone NAL :

Les clôtures éventuelles sur rue et emprises publiques ont une hauteur maximale de 2 mètres et doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre.

F. Armoires techniques extérieures

Dans les zones UA, UB et NAL :

Des dispositions particulières peuvent être imposées en vue de l'installation harmonieuse dans l'environnement d'armoires techniques extérieures.

G. Antennes paraboliques

Dans les zones UA et UB :

La couleur des antennes paraboliques doit être similaires à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

H. Espaces libres et plantations

Dans la zone UA :

Les surfaces non bâties comprenant les accès, les aires de stationnement et les espaces libres non accessibles aux véhicules doivent être aménagées.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le cas de construction nouvelle, 20% au moins de la surperficie de chaque terrain ou lot de construction doivent être traités en aménagements paysagers, tels que gazons, plantations ou espaces réservés aux piétons et aux jeux des enfants. Cette règle s'applique également dans le cas de logements existants transformés en logements collectifs.

Lorsque l'exiguïté des parcelles ne permet pas l'aménagement paysager de 20% du terrain, la moitié au plus de la surface correspondante pourra recevoir d'autres affectations (ex : parking) à condition d'être plantée d'arbres et d'être traitée en surface perméable telle que des graviers.

Dans la zone UB :

Les surfaces non bâties comprenant les accès, les aires de stationnement et les espaces libres non accessibles aux véhicules doivent être aménagées.

Dans les lotissements à usage d'habitation réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à un hectare, 10% du terrain doivent être traités en espaces verts communs à tous les lots et plantés, notamment avec des arbres de hautes tiges.

Dans le cas de construction nouvelle, 30% au moins de la superficie de chaque terrain ou lot de construction doivent être traités en aménagements paysagers, tels que gazons ou plantations.

Lorsque l'exiguïté des parcelles ne permet pas l'aménagement paysager de 20% du terrain, la moitié au plus de la surface correspondante pourra recevoir d'autres affectations (ex : parking) à condition d'être plantée d'arbres et d'être traitée en surface perméable telle que des graviers.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
Une marge d'isolement plantée doit être prévue sur une profondeur de 20 mètres, comme indiqué au plan de zonage, en limite Sud de la zone UB6.

Dans la zone UX (à l'exclusion du secteur UX2) :

Les surfaces non bâties comprenant les accès, les aires de stationnement et les espaces libres non accessibles aux véhicules doivent être aménagées.

Dans le cas de construction nouvelle, 20% au moins de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces verts. La moitié au plus de cette surface peut être utilisée en parking, à condition d'être plantée d'arbres (un arbre de haute tige pour trois places de parking).

Les marges d'isolement des installations et dépôts doivent être plantées d'arbres formant écran.

Une marge d'isolement des installations et dépôts doit être prévue sur une largeur de 20 mètres, comme indiqué au plan de zonage, en limite Ouest du secteur de zone UX1

Dans les zones INA et IINA :

Les surfaces non bâties comprenant les accès, les aires de stationnement et les espaces libres non accessibles aux véhicules doivent être aménagées.

Dans le cas de construction nouvelle, 30% au moins de la superficie de chaque terrain ou lot de construction doivent être traités en aménagements paysagers, tels que gazons ou plantations.

Lorsque l'exiguïté des parcelles ne permet pas l'aménagement paysager de 10% du terrain, la moitié au plus de la surface correspondante pourra recevoir d'autres affectations (ex : parking) à condition d'être plantée d'arbres.

Dans le cas de constructions d'immeubles collectifs ou d'habitat intermédiaire, les espaces communs pris en charge par les aménageurs devront représenter 30% du terrain d'assiette et comprendre des placettes, des espaces verts dont 10% d'espaces réservés aux jeux des enfants. Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne peuvent être pris en compte dans le calcul.

Dans la zone NAL

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées par des arbres de haute tige.
Une superficie équivalente à 60% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traitée en surface perméable aux eaux de pluies. Dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction d'ensemble cette règle ne s'applique qu'aux unités foncières constructibles résultantes de l'opération.
La réalisation de plantations d'alignement conséquentes est obligatoire. Ces plantations doivent impérativement comporter des arbres de haute tige (un arbre tous les 20 mètres linéaires de voie).
Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées.

Dans la zone INAx et IINAx :

Dispositions générales

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et convenablement entretenues. Celles non accessibles aux véhicules doivent être traitées en surfaces non imperméabilisées.
Dans le cas de constructions nouvelles, 20% au moins de la superficie de chaque terrain ou lot de construction doivent être aménagés en espaces verts. La moitié au plus de cette surface peut être utilisée en parking, à condition d'être plantée d'arbre de haute tige pour trois places de parking et être non imperméabilisée.
Les marges d'isolement des installations et dépôts doivent être plantées d'arbres formant écran.
Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour trois places de parking.

Dispositions particulières

En zone IINAx, un écran végétal d'une épaisseur de 5 mètres minimum devra être réalisé et constitué d'une haie arbustive avec plusieurs strates végétales et d'essences locales variées pouvant assurer une couverture végétale quasiment tout au long de l'année. Des arbres à grand développement devront s'y insérer.

I. Densité des constructions

Dans la zone UA :

Le COS maximum applicable est égal à 0,55.
Ne sont pas soumis à ce COS :

- les travaux liés aux conditions sanitaires dans les habitations existantes jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 10 m^2 par logement ;
- les constructions ou extensions de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier.

Dans le cas de réhabilitation à usage d'habitat, commerces, bureaux, professions libérales et/ou d'activités artisanales d'anciens bâtiments dans la limite des volumes existants, le COS est fixé à 0,8.

Dans la zone UB :

Le COS maximum applicable est égal à 0,55.
Ne sont pas soumis à ce COS :

- les travaux liés aux conditions sanitaires dans les habitations existantes jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 10 m^2 par logement ;
- les constructions ou extensions de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier.

Dans les zones INA et IINA :

Le COS maximum applicable est égal à 0,55.
Ne sont pas soumis à ce COS les constructions ou extensions de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier.

J. Emprise au sol des constructions

Dans les zones UX, INAx et IINAx :

L'emprise au sol des constructions de toutes natures ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

K. Dispositions spécifiques dans la zone UA1

Rappel : La zone UA1 correspond à la partie la plus ancienne du village. D'une grande qualité architecturale, cette zone est plus particulièrement protégée.

Les façades de teinte sombres sont interdites, ainsi que les couleurs primaires intenses ou vives. Les couleurs retenues devront s'intégrer harmonieusement avec les constructions environnantes. L'emploi de matériaux qui par leur aspect ou par leur couleur choquerait avec les constructions environnantes n'est pas autorisé.

La pierre apparente est autorisée.

Les dispositifs en saillies de type lucarne ou chien-assis s'intégreront à la géométrie imposée par le système constructif. Les jouées des chiens-assis devront être droites et non recouvertes de tuiles mais de matériaux rappelant la façade.

Les dispositifs de type " rentrant" tels que les terrasses dans la toiture (ou terrasse "baignoire") sont prohibés.

En façade sur rue, pour les constructions en 1ière ligne, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, sauf en ce qui concerne les vitrines des commerçants et artisans.

Les antennes paraboliques doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

CHAPITRE III – MESURES D'EXECUTION

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de WEYERSHEIM dans les conditions prévues par le CGCT.

Il sera également adressé :

- A M. le Préfet du Bas-Rhin ;
- A M. le sous-préfet de l'arrondissement ;
- A M. le Procureur de la République de STRASBOURG.

Fait à WEYERSHEIM, le 12 septembre 2017
Le Maire,
Etienne ROECKEL