



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

HATTMATT

REGLEMENT

- PAGES MODIFIEES

Elaboration le 06/11/2009

MODIFICATION N°1

**ENQUETE PUBLIQUE
DU 14 MAI AU 12 JUIN 2018**

Vu pour être annexé à l'arrêté du 13 avril 2018,



A Hattmatt,
le 24 avril 2018

Le maire,
Alain SUTTER



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST

1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

HATTMATT

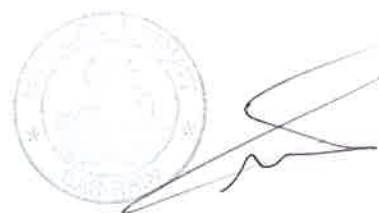
REGLEMENT

PAGES MODIFIEES

Elaboration le 06/11/2009

MODIFICATION N°1

DOSSIER NOTIFIE AVANT ENQUETE
PUBLIQUE



A Hattmatt,
le 07/02/2018

Le maire,
Alain SUTTER



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST

1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de HATTMATT dans le département du Bas-Rhin, tel qu'il est défini par le plan de règlement.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales fixées par les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles citées à l'article R.111-1 qui restent applicables.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en 7 zones :

- la zone urbaine UA, comprenant un secteur UAx, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre II du règlement ;
- la zone urbaine UB où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement ;
- la zone urbaine UX, où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement ;
- la zone à urbaniser 1AU où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement ;
- la zone à urbaniser 2AU où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement ;
- la zone agricole A, divisée en trois secteurs Ac, Ai et Ah, **et deux sous-secteurs Ac1 et Ac2** où s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement ;
- la zone naturelle et forestière N comprenant deux secteurs NI et Nj, où s'appliquent les dispositions du titre V du règlement.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 14 des Titre II à V

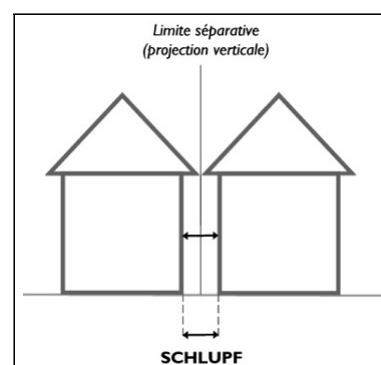
Les articles 1 à 14 des Titres II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent :

- Aux occupations et utilisations 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 ledit code ;
- A des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme ; dans ce cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Article 6 : Définitions

Schlupf : est considéré comme schlupf l'espace compté de la façade extérieure à la façade extérieure de la parcelle voisine, nécessaire au débord de toiture, dans le cas de constructions édifiées pignon sur rue.

Au-delà de 0.60 mètre entre la limite séparative et la façade, cet espace n'est plus considéré comme un « schlupf ».



Bâtiment annexe (en zones UA, UB, 1AU et 2AU) : est considéré comme bâtiment annexe tout bâtiment non destiné à l'habitation (tel que remise, garage, abri de jardin, ...) d'une ~~surface hors œuvre brute~~ **surface de plancher** inférieure ou égale à 30 (trente) m², d'une hauteur maximale à la gouttière de 2,50 mètres, et de 4.50 m de hauteur totale. Lorsque le bâtiment à construire excède ces dimensions ou a vocation à être habitable, il est considéré comme un bâtiment principal.

Aménagement, extensions et adaptations ne respectant pas les dispositions prévues par les articles du règlement (s'ils respectent l'implantation d'origine ou s'ils n'aggravent pas la non-conformité) : il s'agit de permettre l'évolution des bâtiments existants dans leur configuration d'origine, dans la limite de 40 % de la ~~Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)~~ **surface de plancher** du bâtiment d'origine. Par exemple : un bâtiment édifié à moins de deux mètres de la limite séparative pourra s'étendre dans le prolongement du bâtiment d'origine à moins de deux mètres de la limite séparative. De même, un bâtiment recouvert d'une toiture à 38° pourra être étendu avec une toiture respectant la même pente.

Ainsi par exemple, si la ~~S.H.O.N.~~ **surface de plancher** avant travaux est de 150 m², le non respect de la règle ne pourrait s'appliquer que pour une extension portant sur une ~~surface hors œuvre nette~~ **surface de plancher** maximale nette de 60 m² ; si l'extension devait porter sur une superficie plus importante, elle serait soumise en totalité aux dispositions du présent règlement.

Accès

L'accès est constitué par l'espace commun entre la voie (qu'elle soit publique ou privée) et la parcelle. Il constitue le lieu de passage entre ces deux espaces, notamment pour le passage d'une automobile. Il peut également être constitué par une servitude de passage.

Disposition particulière

1. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments annexes qui peuvent s'implanter sur limite séparative ou être implantés de telle manière que tout point du bâtiment soit par rapport à la limite séparative la plus proche à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 1 (un) mètre.
- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions :
 - ✓ s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
 - ✓ dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront respecter un recul maximal de 2 (deux) mètres de la limite séparative.

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

Non réglementé.

Article 9UA : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder 70 % (soixante dix pour cent) de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Toutefois, en cas de démolition ~~volontaire ou de sinistre~~ de bâtiments excédant l'emprise au sol autorisée, la reconstruction peut être autorisée dans les limites de l'emprise initiale.

Article 10UA : Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du trottoir au droit de l'assiette de la construction.

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère ne pourra excéder 8 (huit) mètres.

La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 12 (douze) mètres.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la hauteur d'origine,
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

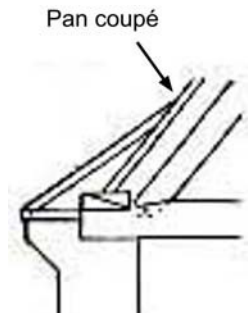
Article 11UA : Aspect extérieur

- Les remblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées (« taupinières ») sont interdits.

- Les bardages de toute nature sont interdits, sauf les bardages d'aspect bois de préférence vertical.
- Le faîtage du volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction.
- La coloration des façades : les teintes vives sont interdites. Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

- Les toitures des volumes principaux des bâtiments à usage d'habitation devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.



- Des aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse, ...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.

- Les couvertures seront constituées de tuiles ~~en terre cuite naturelle~~ ou de matériaux ~~rappelant la tuile en terre cuite naturelle~~ de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun). Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- aux vérandas,
- aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple)
- ~~aux annexes~~

Article 12UA : Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places à réaliser est défini dans le paragraphe suivant « Normes de stationnement ».

Les constructions de type collectif devront comporter un local fermé permettant d'abriter, à minima, un stationnement 2 roues par logement.

2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places
<u>Logement</u>	
- Nombre de place pour une surface hors œuvre nette surface de plancher inférieure à 80 m²	1
- <u>Par tranche entamée de 80 m² de</u> surface hors œuvre nette surface de plancher supplémentaire	1

~~3. Dispositions particulières~~

~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte en versant la participation des constructeurs pour non-réalisation d'aires de stationnement au titre de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.~~

Article 13UA : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations seront à choisir parmi les espèces à feuilles caduques, ou des fruitiers à hautes tiges.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14UA : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

Article 9UB : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder 60 % (soixante pour cent) de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Article 10UB : Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux.

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère ne pourra excéder 8 (huit) mètres.

La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 12 (douze) mètres.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue sur domaine public et 2,00 m (deux mètres) par rapport au terrain naturel sur la limite séparative.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

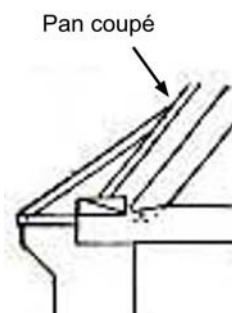
- à l'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante.
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

Article 11UB : Aspect extérieur

- Les remblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées (« taupinières ») sont interdits.

- Les toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation devront avoir des pentes comprises entre 35 et 52°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.



- Des aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse, ...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.

- Les couvertures seront constituées de tuiles ~~en terre cuite naturelle~~ ou de matériaux ~~rappelant la tuile en terre cuite naturelle de teinte rouge~~ (de l'orangé au rouge brun).

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- aux vérandas,

- aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple).
 - aux annexes
- Les bardages de toute nature sont interdits, sauf les bardages d'aspect bois de préférence vertical. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments publics.
- La coloration des façades : les teintes vives sont interdites. Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Article 12UB : Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places à réaliser est défini dans le paragraphe suivant « Normes de stationnement ».

Les accès ne sont pas considérés comme des espaces de stationnement.

Les constructions de type collectif devront comporter un local fermé permettant d'abriter, à minima, un emplacement de stationnement 2 roues, par logement.

2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
<u>Logement</u> <ul style="list-style-type: none">- Nombre de place pour une surface hors œuvre nette surface de plancher inférieure à 80 m²	1
<ul style="list-style-type: none">- Par tranche entamée de 80 m² de surface hors œuvre nette surface de plancher supplémentaire	1

Article 13UB : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations seront à choisir parmi les espèces à feuilles caduques, ou des fruitiers à hautes tiges.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14UB : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

Article 8 1AU : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 1AU : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 1AU : Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux.

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère ne pourra excéder 8 (huit) mètres.

La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 12 (douze) mètres.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue sur domaine public et 2,00 m (deux mètres) par rapport au niveau du terrain naturel sur la limite séparative.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante.
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

Article 11 1AU : Aspect extérieur

- Les remblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées (« taupinières ») sont interdits.

- Les couvertures seront constituées de tuiles ~~en terre cuite naturelle~~ ou de matériaux ~~rappelant la tuile en terre cuite naturelle~~ de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun). Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- aux vérandas,
- aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple)
- ~~aux annexes~~

- Les bardages de toute nature sont interdits, sauf les bardages d'aspect bois de préférence vertical.

- La coloration des façades : les teintes vives sont interdites. Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Article 12 1AU : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places à réaliser est défini dans le paragraphe suivant « Normes de stationnement ».

Les constructions de type collectif devront comporter un local fermé permettant d'abriter, à minima, un emplacement de stationnement 2 roues, par logement.

2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places (*)
<u>Logement</u> <ul style="list-style-type: none">- Nombre de place pour une surface hors-couvre nette surface de plancher inférieure à 80 m²	1
<ul style="list-style-type: none">- <u>Par tranche entamée de</u> 80 m² de surface hors-couvre nette surface de plancher supplémentaire	1

Article 13 1AU : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations réalisées seront à choisir parmi les espèces à feuilles caduques, ou des fruitiers à hautes tiges.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 1AU : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

La zone A est une zone agricole. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est divisée en trois secteurs :

- le secteur Ac, destiné à recevoir les constructions à vocation agricole,
Le secteur Ac comprend deux sous-secteurs Ac1 et Ac2
- le secteur Ah, destiné à recevoir les constructions à vocation horticole,
- le secteur Ai, espace agricole où la constructibilité est fortement limitée.

La zone A comporte également des secteurs, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement, soumis au risque d'inondation.

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

Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le Code de l'Urbanisme qui ne sont pas mentionnées à l'article 2A ci-dessous.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes demeurent interdites dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement dès lors que ces secteurs sont considérés comme inconstructibles :

- tout changement de destination d'un bâtiment existant vers un usage d'établissement recevant du public ou qui entraînerait une plus grande exposition aux risques des personnes ou des biens.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

Dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront de plus respecter les dispositions suivantes :

- les clôtures, si elles ne font pas obstacle au libre écoulement des eaux dans le lit majeur,
- l'aménagement ou la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure de tout bâtiment existant, à l'exception des bâtiments détruits par une inondation,
- les infrastructures publiques linéaires (routes, voies ferrées, ...) si elles n'augmentent pas la vulnérabilité des personnes, du bâti et des installations existantes,
- les ouvrages techniques d'infrastructures et de superstructures publiques et les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics (stations d'épuration, stations de traitement des eaux, postes de transformation électrique, installations de télécommunication...), ainsi que les occupations et utilisations du sol qui y sont liées.

Dans toute la zone A :

- les abris ouverts pour animaux d'une superficie inférieure à 30 m²,

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

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point du bâtiment.

Article 9 A : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 A : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

a) En secteur Ac :

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 (six) mètres. Leur hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 10 (dix) mètres.

La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage agricole ne pourra excéder 10 (dix) mètres.

b) En sous-secteur Ac1 :

La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage agricole ne pourra excéder 3 (trois) mètres.

~~b)~~ c) En secteur Ah :

La hauteur maximale au faîtage des constructions ne pourra excéder 6 (six) mètres.

~~c)~~ d) En secteur Ai :

La hauteur totale des abris pour animaux ne pourra excéder 3 (trois) mètres

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou aux extensions mesurées des constructions existantes,
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

Article 11 A : Aspect extérieur

a) En secteur Ac :

- Les abris de stockage et les hangars devront être recouverts d'un bardage d'aspect bois de préférence vertical ou d'un matériau de teinte sombre.

- Les abris ouverts pour animaux devront être recouverts sur une face au-moins d'un bardage d'aspect bois de préférence vertical ou d'un matériau de teinte sombre.

- Les bardages métalliques seront d'aspect mat.

- Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront des pentes supérieures ou égales à 10° (dix degrés).

- La dalle de rez-de-chaussée devra être implantée à 0.50 mètre maximum (cinquante centimètres) au-dessus du terrain naturel avant travaux.

- Les couvertures seront constituées de tuiles ou de matériaux ~~rappelant la couleur et l'aspect de la tuile en terre cuite de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun)~~. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas ni aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple), ~~aux annexes~~.

- Couleur des façades : les couleurs vives sont interdites.

b) En secteur Ai :

- Les abris ouverts pour animaux devront être recouverts sur une face au-moins d'un bardage d'aspect bois de préférence vertical ou d'un matériau de teinte sombre.

Article 12 A : Stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que celui des engins et matériels agricoles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Article 13 A : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Espaces libres et plantations

a) Dans toute la zone A :

Les abords des constructions seront aménagés ou plantés et entretenus.

b) De plus, dans le secteur Ac :

La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations de fruitiers à hautes tiges ou d'arbres à feuilles caduques, à raison de 1 arbre par 50 m² de ~~Surface Hors Œuvre Brute~~ **surface de plancher** construite.

Elles devront être localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments ~~à partir des routes départementales et des autres voies de circulations.~~

Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 A : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

La zone N est une zone naturelle et forestière. Sont classés dans la zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur NI, qui identifie les espaces naturels à préserver pouvant accueillir des équipements publics sportifs ou de loisirs,
- le secteur Nj identifiant les espaces arrières des constructions.

La zone N comporte également des secteurs, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement, soumis au risque d'inondation.

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

Article 1 N : Occupations et utilisations interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le code de l'urbanisme qui ne sont pas mentionnées à l'article 2N ci-dessous.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes demeurent interdites dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement dès lors que ces secteurs sont considérés comme inconstructibles :

- tout changement de destination d'un bâtiment existant vers un usage d'établissement recevant du public ou qui entraînerait une plus grande exposition aux risques des personnes ou des biens.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

Dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront de plus respecter les dispositions suivantes :

- les clôtures, si elles ne font pas obstacle au libre écoulement des eaux dans le lit majeur,
- l'aménagement ou la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure de tout bâtiment existant, à l'exception des bâtiments détruits par une inondation,
- l'extension de moins de 20 m² au sol (~~surface hors œuvre brute~~ **surface de plancher**) des bâtiments à usage d'habitation, à condition que cette extension soit attenante au bâtiment existant. Cette mesure ne s'applique qu'une fois par bâtiment et est donc non cumulable,
- dans le secteur NI, l'aménagement d'aires de jeux, terrains de plein air, de loisirs et de sport à conditions qu'ils soient effectués sans remblais au niveau du terrain naturel existant,
- dans le secteur NI, l'aménagement d'aires de stationnement extérieur, à condition que la topographie du terrain naturel existant ne soit pas modifiée et qu'elles ne soient pas situées dans une dépression, ni dans un secteur où la hauteur d'eau pour la crue centennale augmentée d'une revanche de 0.40 mètre dépasse 0.50 m,

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

Non réglementé.

Article 9 N : Emprise au sol

Dans le secteur Nj : l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 25 m².

Article 10 N : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

a) Dans toute la zone :

La hauteur totale des abris pour animaux ne pourra excéder 3 (trois) mètres

b) En secteur Nj :

La hauteur totale des abris ou garages ne pourra excéder 3 (trois) mètres

c) En secteur NI :

La hauteur totale est limitée à 10 (dix) mètres au faîtage.

Article 11 N : Aspect extérieur

- Les abris ouverts pour animaux devront être recouverts sur une face au-moins d'un bardage d'aspect bois de préférence vertical ou d'un matériau de teinte sombre.

- Les bardages métalliques seront d'aspect mat.

De plus, en secteur NI :

- Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront des pentes comprises entre 20 et 52°. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques.

- La dalle de rez-de-chaussée devra être implantée à 0.50 mètre maximum (cinquante centimètres) au-dessus du terrain naturel avant travaux.

- Les couvertures seront constituées de tuiles ou de matériaux ~~rappelant la couleur et l'aspect de la tuile en terre cuite de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun)~~. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas ni aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple), ~~aux annexes~~.

- Couleur des façades : les couleurs vives sont interdites.

Article 12 N : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Article 13 N : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article ~~L.130-4~~ L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 N : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.