

PLUi

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal -

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE



PLU Intercommunal du

HATTGAU

ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

Elaboration

21/10/2015

Modification simplifiée n°1

28/09/2016

Modification simplifiée n°2

18/12/2019

EXTRAITS DU REGLEMENT

Modification n°2 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 15/12/2020



A HOHWILLER

LE PRESIDENT

PAUL HEINTZ



atip

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

Dispositions générales

Cas des voies routières

1. Sauf disposition graphique contraire, les nouvelles constructions doivent être implantées avec les reculs suivants par rapport aux voies et emprises publiques à modifier ou à créer :
 - a. routes départementales : **minimum** 35 mètres de l'axe pour toutes les constructions le long de la RD 263 et **minimum** 25 mètres de l'axe pour toutes les constructions le long des RD 228 et RD 243 ;
 - b. autres routes départementales : **minimum** 15 mètres
 - c. autres voies et chemins y compris du domaine privé : **minimum** 5 mètres de l'axe pour toutes les constructions.

Cas des voies d'eau

2. Les constructions et installations nouvelles doivent par ailleurs respecter une marge de recul au moins égale à 30 mètres comptée depuis les berges des cours d'eau et les fossés.

Cas des forêts

3. Les constructions et installations nouvelles doivent par ailleurs respecter une marge de recul au moins égale à 30 mètres comptée depuis les lisières forestières.

Disposition particulière

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique, etc.

Article 7 A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières

2. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre.

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

1. L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires.

Article 9 A : Emprise au sol

Dans le secteur de zone Ac :

1. Non réglementé

Dans le secteur de zone Acm :

2. L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

Dispositions particulières

3. Les dispositions de l'alinéa 1 ne s'appliquent pas aux serres maraîchères, qui ne sont pas limitées en superficie.

Article 10 A : Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen de l'assiette de la construction
2. Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur :
 - les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres et cheminées ;
 - les ouvrages spéciaux et d'intérêt collectifs, tels que les antennes de téléphonie ;
 - les aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions et dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Dans la zone A :

3. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,5 mètres.
4. En cas d'extension d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 3,5 mètres, l'extension pourra dépasser cette hauteur, sans toutefois dépasser celle du bâtiment principal et dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Dans le secteur de zone Ac :

5. La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
 - 12 mètres pour les constructions **et installations** à usage agricole **et production d'énergie renouvelable**.

Dans le secteur de zone Acm :

6. La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
 - 7 mètres pour l'ensemble des constructions.

Article 11 A : Aspect extérieur

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

Aspect extérieur

1. Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
2. En cas de plusieurs constructions sur une même unité foncière, l'ensemble des façades doivent être en harmonie entre elles.
3. Pour les teintes dominantes, l'utilisation de couleurs vives, blanches ou réfléchissantes est interdite.

Toitures

4. Les toitures doivent présenter des volumes simples au traitement homogène.
5. Tous les types de dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires ou photovoltaïques par exemple sont autorisés à condition d'une bonne intégration visuelle.

Dispositions particulières pour les constructions et installations liées à une unité de méthanisation :

Les façades seront constituées de matériaux de couleur vert foncé, ou gris clair ou en bardage bois.

Les matériaux recouvrant les structures devront être de couleur vert foncé ou gris clair, ou constitués de panneaux photovoltaïques.

Les clôtures

6. Les clôtures éventuelles doivent être constituées soit par des haies vives composées de plusieurs essences végétales, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

7. La hauteur de clôtures, mesurées par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder :
 - 2,00 mètres pour les haies végétales,
 - 2,50 mètres pour les grilles, grillages et autre dispositif à claire-voie.

Exception :

La hauteur des haies végétales n'est pas limitée autour des constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable pour permettre la constitution d'un écran végétal.

Article 12 A : Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article 13 A : Espaces libres et plantations

L'aménagement paysager des constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable devra prendre en compte les effets de covisibilité depuis les voies routières et les espaces habités pour créer un véritable écran végétal.

Il se traduira par la mise en place de plantations constituées par des haies champêtres d'essence locale (charmilles, mirabelliers, prunelliers, noisetiers, ou autres essences similaires) de taille variées (arbres et arbustes).

Le périmètre de l'unité foncière devra être planté sur au moins 50% de son linéaire.

Section I : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.