

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Petit-Landau



3.c. Règlement écrit

Transformation du P.O.S. en P.L.U.

P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du



Le Maire

Armand Le Gac



Octobre 2014

SOMMAIRE

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES.....	2
CHAPITRE I – ZONE UA.....	8
CHAPITRE II – ZONE UC.....	16
CHAPITRE III - ZONE AU.....	24
CHAPITRE VI - ZONE A.....	32
CHAPITRE VII - ZONE N.....	40
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT.....	49
DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET DE CIRCULATION LES DESSERVANT.....	50

Les changements issus des remarques et observations des personnes publiques associées ou de l'enquête publique (texte modifié ou ajouté) sont surlignés comme dans l'exemple ci-dessous:

2.3. Les abattages ou défrichements s'ils font l'objet d'une compensation intégrale par la plantation d'espèces fruitières équivalentes.

Indique une suppression

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Petit-Landau.

Il se compose du présent document écrit et de documents graphiques comprenant :

- un plan à l'échelle 1/5000^e portant sur les zones agricoles et les zones naturelles et forestières,
- un à l'échelle 1/2000^e portant sur les zones urbaines et les zones à urbaniser ainsi que leurs abords.

1. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles définies par :

- le Plan d'Occupation des Sols partiel approuvé le 10 décembre 1980 portant sur les zones naturelles ;
- le Plan d'Occupation des Sols partiel approuvé le 16 juin 1994 portant sur le secteur exclu du champ d'application du P.O.S. approuvé le 10 décembre 1980 ;
- le Plan d'Occupation des Sols partiel approuvé le 17 septembre 1999 portant sur les abords des zones urbaines et à urbaniser ;
- la révision simplifiée du P.O.S. approuvée le 20 septembre 2005 portant sur l'association foncière urbaine du Kalkweg.

Les règles d'ordre public définies par les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, et R.111 - 21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous demeurent applicables.

Article R.111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

1.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. de PETIT-LANDAU définit :

- Une zone urbaine **UA** correspondant au noyau urbain initial.
- Une zone urbaine **UC** qui recouvre les extensions urbaines et qui comporte un secteur **UCa** destiné aux équipements publics sportifs et socioculturels.
- Une zone à urbaniser **AU** qui couvre les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur **AUa** est affecté au développement urbain à dominante d'habitat.

Dans le secteur **AUa** l'urbanisation doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement y fixe les conditions d'aménagement et d'équipement.

- une zone agricole **A**.
- une zone naturelle et forestière **N**.

Le secteur **Na** correspond à un secteur de jardins et de vergers.

Le secteur **Nb** couvre un centre équestre.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les règlements graphiques 3.a et 3.b.

3. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article **L.123-1-9** du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

4. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme " La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié."

A Petit-Landau, le plan local d'urbanisme autorise en toutes zones, dans un délai de 2 ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui a été détruit par sinistre sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour l'écoulement et la sécurité de la circulation.

5. GLOSSAIRE

- **Alignement** : Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines. Si de tels plans existent dans la commune ils sont mentionnés au plan des servitudes d'utilité publique.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

- **Annexe** : un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale.
Une construction annexe peut être soit éloignée de la construction principale, soit accolée à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions.
- **Attique** : étage placé au sommet d'un édifice, en retrait sur les étages inférieurs.
Dans le présent règlement, le volume d'un étage en attique est limité par des plans inclinés à 60° au maximum vers l'intérieur des constructions.
- **Carpport** : abri ouvert sur au moins 3 côtés destiné à mettre les voitures à l'abri des intempéries, l'éventuel côté fermé n'étant en aucun cas implanté côté voirie.
- **Claire-voie** : clôture formée d'éléments non jointifs dont les éléments sont assemblés de manière à laisser passer le jour.
- **Combles** : partie d'une construction aménagée sous le toit pour servir de débarras ou de logement.
- **Construction principale** : construction affectée à l'habitat, aux activités, aux services et équipements publics.

- **Contiguïté**: état de ce qui est contigu, qui touche à ; qui est au contact, au voisinage immédiat de.
- **Emprise au sol** : déduction faite des débords de toitures et des balcons, rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre brut du bâtiment, à la surface de la parcelle.
- **Habitat intermédiaire** : unités d'habitation groupées qui fonctionnent indépendamment les unes des autres et disposent d'accès individualisés.
- **Niveau droit** : doit être considéré comme niveau droit tout étage d'une construction à destination d'habitation dont la totalité des parois périphériques est verticale. Ainsi un niveau aménagé dans les combles, même s'il comporte un pied-droit sur la quasi-totalité de l'étage, ne peut être considéré comme un niveau droit.

6. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

Artisanat Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits.

Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...).

Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (cf. définition commerce).

Bureaux Cette destination comprend les locaux et annexes dans lesquels sont exercées des activités administratives et de gestion, de direction, de conseil, d'études, d'ingénierie, de recherche et de développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Elle couvre l'activité des professions libérales qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...).

Commerce Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle et leurs annexes. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...).

Entrepôt Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Equipements collectifs Les équipements collectifs correspondent à l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Il s'agit d'équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général dans les domaines culturel, sportif et de loisir, hospitalier, sanitaire, de la défense et de la sécurité, scolaire et universitaire, administratif ou encore des lieux de culte, des pépinières d'entreprise, des aires d'accueil des gens du voyage, des parkings publics, etc...

Cette destination comprend également les établissements fournissant des services d'aide ou d'accompagnement à la personne. Il s'agit par exemple des résidences de services des établissements sociaux ou médico-sociaux.

Exploitation agricole Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au logement, au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant.

Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

Habitation Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur.

Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., non jointifs par rapport au bâtiment principal.

Hébergement hôtelier Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidence de tourisme définie par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Industrie Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

7. DEFINITION DU MODE DE CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation du sol. La définition du C.O .S. figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 est donc supprimée.

Définition de la surface de plancher

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

CHAPITRE I – ZONE UA

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation]

La zone UA correspond au noyau urbain initial dont la morphologie porte une forte empreinte agricole.

La zone UA se caractérise par une mixité des fonctions urbaines : habitat, activités commerciales et artisanales, services.... Elle concentre également les fonctions décisionnelles.

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à destination de production industrielle.
- 1.2. Les constructions à destination agricole et forestière.
- 1.3. Les installations de camping et caravaning
- 1.4. Les habitations légères de loisirs.
- 1.5. Les garages collectifs de caravanes.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.7. Tout dépôt de ferrailles, de vieux matériaux, de déchets, les casses automobiles ou stockage de vieux véhicules et d'épaves.
- 1.8. Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les constructions à destination d'artisanat sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs ; leur extension sous réserve qu'elle n'entraîne aucune aggravation des nuisances.
- 2.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit leur classement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs.
- 2.3. L'aménagement, l'extension et les annexes des constructions à destination agricole existantes sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs et qu'elles n'entraînent aucune aggravation des nuisances.
- 2.4. La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Article UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Les voies nouvelles devront respecter les largeurs minimales suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis
- 6 mètres de 3 à 6 logements desservis
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

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

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité et de communication, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière est obligatoire.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble déboureur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

4.4. Collecte des déchets

Les constructions nouvelles doivent être équipées d'un local ou d'une aire aménagée pour le stockage des poubelles en attente de collecte, à raison d'un local ou d'une aire par unité foncière.

Article UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions enterrées.

6.1. Les façades sur rue ou emprises publique des constructions doivent être implantées dans une bande de 5 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

Au droit des carrefours, en cas de nécessité justifiée par la sécurité des usagers, les constructions doivent être implantées de manière à présenter un pan coupé destiné à améliorer la visibilité.

6.2. S'il existe une construction implantée dans une bande de 5 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou si le projet d'aménagement comporte une construction répondant aux dispositions de l'article UA 6.1 d'autres constructions peuvent être édifiées à l'arrière de cette construction. Dans ce cas, la desserte des constructions implantées à l'arrière doit satisfaire aux obligations imposées à l'article UA 3 – 3.1.

6.3. Les piscines non couvertes et les carports seront implantés en vue de favoriser un traitement architectural et d'optimiser leur utilisation. Ils pourront être implantés à l'alignement à condition de ne pas créer de gêne pour les usagers de la voie publique.

6.4. Les locaux ou les aires aménagées pour le stockage des poubelles en attente de collecte peuvent être implantées en bordure de voie publique ou privée. Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les immeubles collectifs de logement et pour l'habitat intermédiaire ces locaux ou aires aménagées auront une longueur maximale de 4 mètres. Pour les habitations individuelles cette longueur maximale est de 2 mètres.

6.5. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur la voie publique.

6.6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions enterrées.

Sur une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, éventuellement augmentée de la marge de recul définie à l'article UA 6 - 6.1.

7.1. Les constructions s'implantent soit sur limite séparative soit en recul de celle-ci.

7.2. En cas d'implantation en recul de la limite séparative, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain d'assiette de la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, éventuellement augmentée de la marge de recul définie à l'article UA 6 - 6.1.

7.3. La hauteur des constructions sur limite séparative ne peut excéder 4 mètres et leur longueur 9 mètres mesurés sur un seul côté ou 12 mètres sur deux côtés consécutifs.

Au-dessus de 4 mètres de hauteur, le volume constructible est délimité par un plan incliné à 45° au-dessus du plan horizontal vers l'intérieur de la construction.

Les dimensions indiquées ci-dessus peuvent être dépassées si la construction projetée s'adosse à une construction existante sans toutefois en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.

Un tiers de la longueur de chacune des limites séparatives au-delà d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, éventuellement augmentée de la marge de recul définie à l'article UA 6 - 6.1 doit rester libre de toute construction, à moins que les propriétés voisines soient liées par une servitude de cour commune.

Dispositions applicables quelle que soit la profondeur

7.4. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative dans le respect des dispositions définies à l'article 7.3.

7.5. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les carports sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

- 7.6. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas les dispositions de l'article UA 8 sont applicables.

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions à destination d'habitation ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen de la chaussée finie au droit de l'emprise de la construction projetée.

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
Le niveau fini du rez-de-chaussée ne doit pas être situé à plus de 1 mètre du niveau moyen de la chaussée finie au droit de l'emprise de la construction projetée.
- 10.2. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3 y compris les combles aménagés.
Un niveau enterré dépassant de plus de 1 mètre au-dessus du niveau moyen de la chaussée finie au droit de l'emprise de la construction projetée est considéré comme un niveau habitable.
- 10.3. En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux est limité à 3 y compris les combles aménagés.
- 10.4. Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à des limitations de hauteur s'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

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.

Les constructions principales, les extensions, les annexes (non jointives du bâtiment principal), les petites constructions, les petits ouvrages, les édicules, doivent tous être réalisés avec le même soin.

Les toitures végétalisées sont admises

Les panneaux solaires sont admis, y compris ceux faisant office de couverture.

11.2 Clôtures

La délibération du conseil municipal du 22 novembre 2007 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme soumet l'édification des clôtures à déclaration préalable.

11.2.1 En limite des voies publiques et des espaces publics :

- elles réalisent la continuité de la façade sur rue et tendent à réaliser une unité de rue ou de place,
- elles sont constituées d'un mur plein, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut
- leur hauteur par rapport au niveau moyen de la chaussée finie est limitée à 1,50 mètre.

11.2.2 Sur limite séparative :

- elles sont constituées d'un mur plein ou d'un claustra ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut,
- leur hauteur par rapport au niveau du terrain naturel est limitée à 1,50 mètre en cas de réalisation d'un mur plein et à 2 mètres en cas de réalisation d'un claustra, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut dont la hauteur ne peut excéder 1 mètre.

11.3 Locaux et aires aménagées pour le stockage des poubelles

Lorsqu'ils sont implantés à l'alignement, les locaux et aires aménagés pour le stockage des poubelles doivent être intégrés à la clôture et faire l'objet d'un traitement garantissant leur intégration paysagère. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Article UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.

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

Les carports constituent des aires de stationnement.

Pour être considérées comme répondant aux obligations réglementaires, les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir les dimensions minimales mentionnées en annexe du règlement et être implantées de manière à être facilement accessibles par leurs usagers.

Le nombre de places de stationnement est défini en fonction de la surface de plancher totale ou de la capacité d'accueil maximale pour les établissements recevant du public.

- 12.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.
- 12.3. Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

Article UA 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1. Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou espace vert.
- 13.2. La réalisation des espaces affectés aux accès et au stationnement doit privilégier les matériaux perméables.
- 13.3. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant 8 logements ou plus il doit être aménagé, au profit notamment des enfants et des adolescents, une aire de jeux et de loisirs.

Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation du sol. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

Article UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination d'habitation doivent être construits et aménagés de telle sorte leur consommation d'énergie primaire soit au maximum de 65 kWh / (m².an).

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination d'habitation doivent être construits et aménagés pour tendre vers la certification Haute Qualité Environnementale.

Article UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public

CHAPITRE II – ZONE UC

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation]

La zone UC recouvre les extensions urbaines à dominante d'habitat.

Cette zone est dévolue majoritairement à de l'habitat individuel de type pavillonnaire réalisé sous forme d'opérations d'ensemble. La fonction urbaine dominante est l'habitat mais la zone UC comporte également des équipements publics ainsi que des activités artisanales et de service qui concourent à la mixité.

*Le secteur **UCa** est destiné aux équipements publics socioculturels ainsi qu'aux équipements sportifs publics.*

Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à destination de production industrielle.
- 1.2. Les constructions à destination agricole et forestière.
- 1.3. Les installations de camping et caravaning
- 1.7. Les habitations légères de loisirs.
- 1.8. Les garages collectifs de caravanes.
- 1.9. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.7. Tout dépôt de ferrailles, de vieux matériaux, de déchets, les casses automobiles.
- 1.8. Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Article UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les constructions à destination d'artisanat sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs ; leur extension sous réserve qu'elle n'entraîne aucune aggravation des nuisances.
- 2.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit leur classement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs.
- 2.3. La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- 2.4. L'aménagement, l'extension et les annexes des constructions à destination agricole existantes sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs et qu'elles n'entraînent aucune aggravation des nuisances.
- 2.5. **Dans le secteur UCa**, les équipements socioculturels et les équipements sportifs ainsi que équipements d'accompagnement de ces occupations et utilisations du sol (aires de stationnement, ...) s'ils sont réalisés par une collectivité publique.

Article UC 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Les voies nouvelles devront respecter les largeurs minimales suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis
- 6 mètres de 3 à 6 logements desservis
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

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

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La création d'accès carrossables sur la Route Départementale 468 est interdite.

Qu'ils soient carrossables ou non, les accès sur les chemins d'exploitation et sur les chemins ruraux sont interdits.

Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité et de communication, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière est obligatoire.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

4.4. Collecte des déchets

Les constructions nouvelles doivent être équipées d'un local ou d'une aire aménagée pour le stockage des poubelles en attente de collecte, à raison d'un local ou d'une aire par unité foncière.

Article UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions enterrées.

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de la RD 468.

Le long des autres voies cette distance minimale est de 3 mètres.

6.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

6.4. Les piscines non couvertes et les carports seront implantés en vue de favoriser un traitement architectural et d'optimiser leur utilisation. Ils pourront être implantés à l'alignement à condition de ne pas créer de gêne pour les usagers de la voie publique.

6.5. Les locaux ou les aires aménagées pour le stockage des poubelles en attente de collecte peuvent être implantées en bordure de voie publique ou privée.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les immeubles collectifs de logement et pour l'habitat intermédiaire ces locaux ou aires aménagées auront une longueur maximale de 4 mètres.

Pour les habitations individuelles cette longueur maximale est de 2 mètres.

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions enterrées.

- 7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point de la 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative sur une longueur maximale de 6 mètres.
- 7.3.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

7.4. Constructions sur limites séparatives

Des constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- 7.4.1** Lorsque le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant, sans toutefois en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.
- 7.4.2** Lorsque le bâtiment à édifier a une hauteur sur limite séparative qui n'excède pas 2,50 mètres et une longueur sur limite séparative qui n'excède pas 6 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 12 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives.
Dans la marge de recul définie par l'article 7.1, au-dessus de 2,50 mètres de hauteur, le volume de la construction implantée sur limite séparative est délimité par un plan incliné vers l'intérieur de la construction à 45° au-dessus du plan horizontal.
- 7.4.3** Lorsque le bâtiment à édifier constitue une annexe liée à une exploitation agricole existante. Dans ce cas la hauteur sur limite séparative n'excède pas 6 mètres et la longueur sur limite séparative n'excède pas 15 mètres.

Les longueurs définies aux alinéas 7.4.2 et 7.4.3 s'ajoutent à celle des constructions existantes.

- 7.5.** D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas les dispositions de l'article UC 8 sont applicables.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions à destination d'habitation ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article UC 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1.** L'emprise au sol est limitée à 1 / 3 de la superficie du terrain pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes.
- 9.2.** L'emprise au sol peut être portée à la moitié de la superficie du terrain lorsque les constructions comprennent des bâtiments et des installations autres que des habitations et leurs annexes.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen de la chaussée au droit de l'emprise de la construction projetée.

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
Le niveau fini du rez-de-chaussée ne doit pas être situé à plus de 1 mètre du niveau fini de la chaussée.
- 10.2.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.3.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à des limitations de hauteur s'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

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.

Les constructions principales, les extensions, les annexes (non jointives du bâtiment principal), les petites constructions, les petits ouvrages, les édicules, doivent tous être réalisés avec le même soin.

Les toitures végétalisées sont admises.

Les panneaux solaires sont admis, y compris ceux faisant office de couverture.

11.2 Clôtures

La délibération du conseil municipal du 22 novembre 2007 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme soumet l'édification des clôtures à déclaration préalable.

11.2.1 En limite des voies publiques et des espaces publics :

- elles réalisent la continuité de la façade sur rue et tendent à réaliser une unité de rue ou de place,
- elles sont constituées d'un mur plein, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut
- leur hauteur est limitée à 1,50 mètre.

11.2.2 Sur limite séparative :

- elles sont constituées d'un mur plein ou d'un claustra ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut,
- leur hauteur par rapport au niveau du terrain naturel est limitée à 1,50 mètre en cas de réalisation d'un mur plein et à 2 mètres en cas de réalisation d'un claustra, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut dont la hauteur ne peut excéder 1 mètre.

Article UC 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.

Les carports constituent des aires de stationnement.

Pour être considérées comme répondant aux obligations réglementaires, les aires de stationnement doivent présenter des caractéristiques géométriques correspondant à leur usage et être implantées de manière à être facilement accessibles par leurs usagers.

Le nombre de places de stationnement est défini en fonction de la surface de plancher totale ou de la capacité d'accueil maximale pour les établissements recevant du public.

12.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.

12.3. Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

Article UC 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1. Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en espaces verts.
- 13.2. La réalisation des espaces affectés aux accès et au stationnement doit privilégier les matériaux perméables.
- 13.3. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant 8 logements ou plus il doit être aménagé, au profit notamment des enfants et des adolescents, une aire de jeux et de loisirs.
- 13.4. Dans le secteur UCa, des plantations de haies arbustives, d'arbres à moyenne et haute tige peuvent être réalisées de manière à contribuer à l'intégration paysagère des constructions et installations y compris les aires de stationnement.

Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation du sol. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

Article UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination d'habitation doivent être construits et aménagés de telle sorte leur consommation d'énergie primaire soit au maximum de 65 kWh / (m².an).

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination habitation doivent être construits et aménagés pour tendre vers la certification Haute Qualité Environnementale.

Article UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public

CHAPITRE III - ZONE AU

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation]

La zone AU se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme. Pour les zones AU contiguës aux zones urbaines cette ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir que lorsque la totalité du secteur AUa défini par le présent P.L.U. aura fait l'objet d'opérations d'aménagement.

Pour la zone AU située le long du Grand Canal d'Alsace l'ouverture à l'urbanisation interviendra lorsqu'un projet d'aménagement aura été défini.

Le secteur AUa est destiné à l'extension de l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre la mixité urbaine et conformément aux orientations d'aménagement et de programmation contenues dans le PLU.

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article AU 2 et notamment :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- la création d'étangs,
- la création de tout bâtiment à destination agricole.

Article AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, à condition que la réalisation des opérations d'aménagement ne soit pas compromise :

2.1. L'édification et la transformation de clôtures.

2.2. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif.

Dans les vergers à protéger localisés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme représentés sur le règlement graphique conformément à la légende « Vergers à protéger » :

2.3. Les abattages ou défrichements s'ils font l'objet d'une compensation intégrale par la plantation d'espèces fruitières équivalentes.

2.4. Les occupations et utilisations du sol qui, sans en remettre en cause la pérennité, contribuent à l'aménagement de la zone de développement urbain et à la préservation, l'entretien et la mise en valeur des vergers.

Dans le secteur AUa

2.5. Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone de développement urbain mettant en œuvre la mixité urbaine.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs AUa sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation¹ relatives au secteur AUa ;
- elles doivent être réalisées dans le cadre de lotissements, groupes d'habitation ou d'association foncière urbaine ;
- chaque opération doit être contiguë à une zone équipée et porter, soit sur l'ensemble du secteur, soit sur une superficie minimale de 1 hectare ou sur le restant du secteur si cette surface est inférieure à 1 hectare ;
- les équipements propres à chaque opération sont pris en charge par l'aménageur et doivent être dimensionnés en tenant compte de la nécessité de garantir la desserte de la totalité du secteur et permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et les zones urbaines limitrophes.
- pour tout programme d'aménagement ou de construction comportant 10 logements ou plus une proportion minimale de 20 % d'habitat intermédiaire doit être respectée.

Si ces conditions sont vérifiées, les constructions sont soumises aux dispositions relatives au secteur AUa des articles AU 3 à AU 14.

Article AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

Les principes de desserte mentionnés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectés.

Les voies nouvelles devront respecter les largeurs minimales de voirie suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis ;
- 6 mètres de 3 à 6 logements desservis ;
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus.

¹ Les orientations d'aménagement relatives aux secteurs AUa et AUb sont annexées au dossier

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

Les réseaux secs doivent être réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

Le réseau d'assainissement doit être de type séparatif.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière est obligatoire.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

4.4. Collecte des déchets

Les constructions nouvelles doivent être équipées d'un local ou d'une aire aménagée pour le stockage des poubelles en attente de collecte, à raison d'un local ou d'une aire par unité foncière.

Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

Article AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1.** Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement. Pour les immeubles collectifs de logement cette distance minimale est de 6 mètres.
- 6.2.** L'implantation d'une construction isolée d'une emprise maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe^a d'une construction principale^b est libre. Cette mesure ne s'applique qu'une fois et n'est donc pas cumulable.
- 6.3.** Les carports et les piscines non couvertes peuvent être implantés à l'alignement à condition de ne pas créer de gêne pour les usagers de la voie publique.
- 6.4.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
- 6.5.** Les locaux ou les aires aménagées pour le stockage des poubelles en attente de collecte peuvent être implantées en bordure de voie publique ou privée.
Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les immeubles collectifs de logement et pour l'habitat intermédiaire ces locaux ou aires aménagées auront une longueur maximale de 4 mètres.
Pour les habitations individuelles cette longueur maximale est de 2 mètres.

Article AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Constructions à destination d'habitat collectif comportant 2 niveaux^c et plus et équipements publics :

- 7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point de la 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 sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Autres constructions admises dans la zone :

- 7.2.** La distance comptée horizontalement de tout point de la 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions sur limites séparatives :

- 7.3.** Des constructions peuvent être implantées sur limite séparative dans les cas suivants :
- lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage et à condition que la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'excède pas 7 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 14 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives ;

^a Voir glossaire

^b Voir glossaire

^c Voir glossaire

- dans le cadre d'un projet architectural commun à des unités foncières limitrophes [constructions jumelées ou en bande, habitat intermédiaire].

Autres implantations :

- 7.4.** L'implantation d'une construction isolée d'une emprise maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe^d d'une construction principale^e édifée dans le secteur AUa est libre. Cette mesure ne s'applique qu'une fois et n'est donc pas cumulable.
- 7.5.** Les carports et les piscines non couvertes peuvent être implantés sur les limites séparatives.
- 7.6.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux constructions à destination d'habitation situées sur le même terrain ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1.** L'emprise au sol des constructions à destination exclusive d'habitation individuelle et de leurs annexes ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.
- 9.2.** Pour les autres constructions, l'emprise au sol ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen de la chaussée au droit de l'emprise de la construction projetée.

Le niveau fini du rez-de-chaussée ne doit pas être situé à plus de 1 mètre du niveau fini de la chaussée.

- 10.1.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur ou le nombre de niveaux est supérieur à ceux fixés par le présent article, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux n'est pas limité.
- 10.2.** Les équipements publics d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

^d Voir glossaire

^e Voir glossaire

- 10.3.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par le présent article.
- 10.4.** Le nombre de niveaux des constructions, y compris les combles aménageables ou étage en attique, ne peut excéder 3.
- 10.5.** Dans le cas de combles aménageables, la hauteur des constructions à l'égout du toit ne peut excéder 9 mètres et elle est limitée à 12 mètres au faîtage.
- Dans le cas de toitures terrasses ou de derniers niveaux en attique, le dessus de la dalle haute du deuxième niveau habitable est situé à 9 mètres de hauteur au maximum.
- Le volume du troisième niveau en attique est délimité par les pignons, et par un plan partant du niveau supérieur de la dalle haute du deuxième niveau habitable et incliné à 60° au-dessus du plan horizontal.
- Le gabarit des constructions ainsi défini peut être dépassé d'une hauteur maximale de 2,50 mètres pour les cages d'ascenseur, cheminées et autres ouvrages techniques affectés à ces constructions.

Article AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments

Les constructions jumelées ou en bande ainsi que celles à destination d'habitat intermédiaire doivent présenter des décrochements dans le plan des façades sur rue de manière à rythmer les volumes soit en fonction du parcellaire soit en exprimant les fonctions internes par subdivision des grandes masses (habitation / annexes ou pièces de vie / pièces de service, ...).

Les toitures végétalisées sont admises

Les panneaux solaires sont admis, y compris ceux faisant office de couverture.

11.2. Traitement des abords des constructions

Il ne peut être créé de mouvements de terrains en assise ou en appui d'une construction de pente supérieure à 20 %.

11.3. Clôtures

La délibération du conseil municipal du 22 novembre 2007 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme soumet l'édification des clôtures à déclaration préalable.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau du trottoir ou de la chaussée au droit de la parcelle pour les clôtures en bordure de voie publique et à partir du terrain naturel pour les clôtures le long des limites séparatives.

11.3.1 En limite des voies publiques et des espaces publics :

- elles réalisent la continuité de la façade sur rue et tendent à réaliser une unité de rue ou de place,

- elles sont constituées d'un mur plein, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut
- leur hauteur est limitée à 1,50 mètre.

11.3.2 Sur limite séparative :

- elles sont constituées d'un mur plein ou d'un claustra ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut,
- leur hauteur par rapport au niveau du terrain naturel est limitée à 1,50 mètre en cas de réalisation d'un mur plein et à 2 mètres en cas de réalisation d'un claustra, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut dont la hauteur ne peut excéder 1 mètre.

Article AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- 12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.

Les carports constituent des aires de stationnement.

Pour être considérées comme répondant aux obligations réglementaires, les aires de stationnement doivent présenter des caractéristiques géométriques correspondant à leur usage et être implantées de manière à être facilement accessibles par leurs usagers.

Le nombre de places de stationnement est défini en fonction de la surface de plancher totale ou de la capacité d'accueil maximale pour les établissements recevant du public.

- 12.2.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.
- 12.3.** Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

Article AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1.** Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.
- 13.2.** Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain. Peuvent être comprises dans ces espaces les aires de stationnement réalisées au moyen de dalles alvéolées végétalisées non imperméables posées sur sol drainant.
- 13.3.** Pour les immeubles à destination d'habitation comportant 8 logements ou plus il doit être aménagé, au profit notamment des enfants et des adolescents, une aire de jeux et de loisirs.

Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation du sol. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

Article AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination d'habitation doivent être construits et aménagés de telle sorte leur consommation d'énergie primaire soit au maximum de 65 kWh / (m².an).

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination habitation doivent être construits et aménagés pour tendre vers la certification Haute Qualité Environnementale.

Article AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public

CHAPITRE VI - ZONE A

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation]

Il s'agit d'une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2 et notamment :

- 1.1. Le changement de destination des constructions existantes.
- 1.2. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules, déchets non liés à une activité agricole.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4. La création d'étangs de pêche.
- 1.5. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- 1.6. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.7. Les défrichements dans les espaces boisés identifiés au titre de l'article L.123 - 1 - 5 – III-2° du code de l'urbanisme figurant au règlement graphique 3.a.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. L'abattage des arbres dans les espaces identifiés au titre de l'article L.123 - 1 - 5 – III-2° du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique 3.a s'il fait l'objet d'une compensation par la plantation d'espèces équivalentes.
- 2.2. Les abris de pâture à condition que ces constructions soient réalisées sans fondation et ouvertes sur l'un de leurs grands côtés.
- 2.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.4. L'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes et l'adjonction d'annexes à ces constructions à condition que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres de la construction existante et que ces travaux fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

- 2.5.** Les constructions et installations liées et nécessaires à la conduite de productions animales ou végétales, y compris celles nécessaires aux unités de production hors sol, et / ou à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation, à condition que :
- le pétitionnaire puisse justifier de la mise en valeur d'une exploitation agricole au moins égale à la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur ;
 - ces constructions et installations soient implantées à une distance minimale de 200 mètres comptée à partir des limites des zones UC et AU.
- 2.6.** Les constructions à destination d'habitation liées à une exploitation agricole à condition :
- d'être destinées au logement de personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessaire pour des raisons de service ou de sécurité ;
 - d'avoir une superficie de plancher maximale de 200 m²f,
 - d'être édifiées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ;
 - de justifier de la mise en valeur d'une exploitation agricole au moins égale à deux fois la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur.
- 2.7.** La création de gîtes à condition qu'ils constituent un complément à l'activité agricole et qu'ils soient aménagés à partir de constructions existantes.
- 2.8.** Les constructions et installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles, à condition que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 15 m².
- 2.9.** Les bâtiments principaux des exploitations agricoles doivent être regroupés sur un même site.

Article A3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

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

^{ff} Pour les groupements d'exploitation agricole en commun reconnus (GAEC), il est rappelé que les membres de ces groupements sont considérés, nonobstant la personnalité morale de ces groupements, comme exploitants personnels, ce qui induit que les dispositions de l'article A 2.6 s'appliquent à chacun des membres du GAEC

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence d'un réseau public, les dispositions du Code de la Santé publique sont applicables ainsi que celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

4.2. Assainissement

Eaux usées

En présence d'un réseau public ou privé, le branchement est obligatoire. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou d'un exutoire naturel, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions devront être implantées à la distance minimale de l'alignement de la voie :

- Route Départementale : 25 mètres
- Autres voies : 5 mètres

Pour les constructions et installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles cette distance minimale devra être supérieure ou égale à 3 mètres.

6.2. Les aménagements et extensions des constructions existantes implantées à des distances inférieures à celles mentionnées à l'article 6.1 peuvent être établis en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade donnant sur la voie publique.

6.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

7.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 mètres.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des abris de pâture est limitée à 20 m².

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

10.1. La hauteur totale des constructions et installations agricoles n'est pas limitée.

10.2. La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 3 niveaux, y compris les combles aménageables quelle qu'en soit l'affectation.

10.3. La hauteur des abris de pâture est limitée à 2,50 mètres.

10.4. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de hauteur.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.1. Bâtiments

Les matériaux de couleurs vives sont interdits.

Les constructions annexes doivent être édifiées en harmonie avec les constructions principales tant en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments que leurs toitures ou les coloris de façades.

Les façades composées de rayures polychromes verticales ou horizontales sont interdites.

Les matériaux de couverture doivent être de couleur rouge, rouge-brun nuancé ou ayant un aspect de terre cuite.

Toutefois, les toitures végétalisées et les panneaux solaires, y compris ceux faisant office de couverture sont admis.

Les enduits et les matériaux des hangars, silos, bâtiments à usage d'activité ou annexes non contiguës aux bâtiments d'habitation doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement.

Les abris de pâture doivent avoir l'aspect du bois.

11.2. Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures sont constituées par des grilles, grillages, claustras ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.

Les carports constituent des aires de stationnement.

Pour être considérées comme répondant aux obligations réglementaires, les aires de stationnement doivent présenter des caractéristiques géométriques correspondant à leur usage et être implantées de manière à être facilement accessibles par leurs usagers.

Le nombre de places de stationnement est défini en fonction de la surface de plancher totale ou de la capacité d'accueil maximale pour les établissements recevant du public.

12.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.

12.3. Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

Article A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Lors de l'implantation de bâtiments à caractère agricole ou de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des plantations à base d'arbres à haute ou moyenne tige et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues doivent être réalisées afin de minimiser l'impact visuel des nouveaux bâtiments.

Ces plantations pourront être effectuées sur des merlons de terre végétale ceinturant les installations, la hauteur maximale de ces merlons étant de 1,50 mètre.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation du sol. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc transférées à l'article A 2 -2.6.

Article A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination d'habitation doivent être construits et aménagés de telle sorte leur consommation d'énergie primaire soit au maximum de 65 kWh / (m2.an).

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination d'habitation doivent être construits et aménagés pour tendre vers la certification Haute Qualité Environnementale.

Article A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public

CHAPITRE VII - ZONE N

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation]

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison, d'une part, de l'existence de ressources en eau potable, d'autre part de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Une partie de cette zone fait l'objet d'une mise en valeur agricole.

Cette zone englobe la partie de la forêt de la Hardt et de l'île du Rhin situées sur le ban de Petit-Landau.

*Le secteur **Na** est un secteur de jardins et de vergers destiné, pour la partie en périphérie de l'enveloppe urbaine, d'une part, à ménager un espace de transition entre l'urbanisation et les terres agricoles, d'autre part contribuer à la mise en œuvre d'un couloir écologique entre l'île du Rhin et la forêt de la Hardt.*

*Le secteur **Nb** correspond à un centre équestre.*

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 et notamment :

- 1.1. Le changement de destination des constructions existantes.
- 1.2. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules, déchets.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4. La création d'étangs de pêche.
- 1.5. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- 1.6. Sauf pour les constructions et installations liées au trafic fluvial et à la production d'énergie hydroélectrique, les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.7. Les défrichements dans les espaces boisés identifiés au titre de l'article L.123 -1 - 5 – III - 2° du code de l'urbanisme figurant au règlement graphique 3.a.
- 1.8. Dans les vergers à protéger localisés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme représentés sur le règlement graphique 3.b conformément à la légende « Verger à protéger » toutes occupations et utilisations du sol de nature à mettre en cause leur pérennité.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N

- 2.1. L'abattage des arbres dans les espaces identifiés au titre de l'article L.123 -1 - 5 – III - 2° du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique 3.a s'il fait l'objet d'une compensation par la plantation d'espèces équivalentes.
- 2.2. Les constructions, installations et travaux liés et nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt ainsi que l'aménagement d'équipements publics de loisir liés à la forêt tels que des parcours de santé ou de découverte de la nature.

Les occupations et utilisations du sol admises au titre de cet article doivent faire l'objet de mesures d'intégration paysagère, et les constructions doivent être réalisées en matériaux naturels dont le bois et rester de dimensions limitées.
- 2.3. Les abris de pâture à condition que ces constructions soient réalisées sans fondation et ouvertes sur l'un de leurs grands côtés.
- 2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles, à condition que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 15 m².
- 2.5. Les travaux et installations nécessaires à la mise en valeur des vestiges de la motte castrale de Butenheim.
- 2.6. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.7. Les constructions et installations liées au trafic fluvial et à la production d'énergie hydroélectrique à condition que leur impact sur les milieux naturels protégés soit le plus neutre possible et qu'elles fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.8. L'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements ainsi que l'adjonction d'annexes à ces constructions à condition que ces annexes soient implantées à moins de 15 mètres des constructions existantes et que ces travaux fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

Dans le secteur Na

- 2.9. **Y compris dans les vergers à protéger** localisés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme représentés sur le règlement graphique conformément à la légende « Vergers à protéger », les abris de jardin à raison d'un abri par unité foncière et à condition que ces abris présentent une homogénéité d'aspect et qu'ils soient démontables.
- 2.10. Dans les vergers à protéger localisés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme représentés sur le règlement graphique conformément à la légende « Vergers à protéger », les abattages ou défrichements s'ils font l'objet d'une compensation intégrale par la plantation d'espèces fruitières équivalentes.

2.10. Dans le secteur Nb, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, la création d'annexes à ces constructions, l'aménagement de gîtes ou chambres d'hôtes ainsi que les installations liées et nécessaires au fonctionnement du centre équestre à condition que :

- ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère,
- les annexes soient implantées à moins de 15 mètres des constructions existantes.

Article N3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

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

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence d'un réseau public, les dispositions du Code de la Santé publique sont applicables ainsi que celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

4.2. Assainissement

Eaux usées

En présence d'un réseau public ou privé, le branchement est obligatoire. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par une filière conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou d'un exutoire naturel, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions doivent être implantées à la distance minimale de l'alignement de la voie :

- Route Départementale : 25 mètres
- Autres voies : 5 mètres

Pour les constructions et installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles cette distance minimale devra être supérieure ou égale à 3 mètres.

6.2. Les aménagements et extensions des constructions existantes implantées à des distances inférieures à celles mentionnées à l'article 6.1 peuvent être établis en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade donnant sur la voie publique.

6.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le secteur Na, les abris de jardin peuvent être implantés sur les limites séparatives.

7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

- 7.3.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance horizontale entre deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1.** L'emprise au sol des abris de pâture est limitée à 20 m².
- 9.2.** Dans le secteur Na, l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 m².

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

- 10.1.** La hauteur maximale des abris de pâture est limitée à 2,50 mètres.
- 10.2.** Dans le secteur Na, la hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres.
- 10.3.** Dans le secteur Nb, la hauteur maximale des aménagements ou des extensions des constructions est limitée à la hauteur des constructions existantes, la hauteur maximale des annexes est limitée à 10 mètres.

-
- 10.4.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de hauteur.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.1. Bâtiments

Les matériaux de couleurs vives sont interdits.

Les constructions annexes doivent être édifiées en harmonie avec les constructions principales tant en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments que leurs toitures ou les coloris de façades.

Les façades composées de rayures polychromes verticales ou horizontales sont interdites.

Les matériaux de couverture doivent être de couleur rouge, rouge-brun nuancé ou ayant un aspect de terre cuite.

Toutefois, les toitures végétalisées et les panneaux solaires, y compris ceux faisant office de couverture sont admis.

Les enduits et les matériaux des constructions doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement.

Les abris quelle que soit leur fonction doivent avoir l'aspect du bois.

11.2. Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures sont constituées par des grilles, grillages, claustras ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.

Les carports constituent des aires de stationnement.

Pour être considérées comme répondant aux obligations réglementaires, les aires de stationnement doivent présenter des caractéristiques géométriques correspondant à leur usage et être implantées de manière à être facilement accessibles par leurs usagers.

Le nombre de places de stationnement est défini en fonction de la surface de plancher totale ou de la capacité d'accueil maximale pour les établissements recevant du public.

12.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.

12.3. Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. L'intégrité des massifs boisés identifiés au titre de l'article L.123 -1 - 5 – III-2° du code de l'urbanisme doit être maintenue globalement. Les abattages indispensables dus notamment à l'état sanitaire des arbres doivent être intégralement compensés. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux de mise en valeur de la motte castrale de Butenheim

13.2. Les plantations à réaliser entre la rue du Château et le Bannhoelzleweg ne doivent comporter que des végétaux à systèmes racinaires peu profonds et étalés.

13.3. Dans le secteur Nb, les constructions et installations doivent être accompagnées par des plantations à base d'arbres à haute ou moyenne tige et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues.

Ces plantations pourront être effectuées sur des merlons de terre végétale ceinturant les installations, la hauteur maximale de ces merlons étant de 1,50 mètre.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation du sol. Les dispositions figurant dans le projet de P.L.U. arrêté le 16 mai 2013 sont donc supprimées.

Article N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Performances énergétiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination d'habitation doivent être construits et aménagés de telle sorte leur consommation d'énergie primaire soit au maximum de 65 kWh / (m².an).

15.2. Performances environnementales

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments à destination d'habitation doivent être construits et aménagés pour tendre vers la certification Haute Qualité Environnementale.

Article N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public

ANNEXES

- **NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT**
- **DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET DE CIRCULATION LES DESSERVANT**
- **Délibération du Conseil Municipal du 22 Novembre 2007 relative aux clôtures**

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Logements ♦:
CONSTRUCTIONS COMPORTANT PLUSIEURS LOGEMENTS
Une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher arrondi à l'entier supérieur.
Stationnement visiteurs : il est exigé en plus 20 % de ce nombre de places arrondi à l'entier supérieur, le stationnement des visiteurs devant être réalisé entièrement à l'extérieur
Il est également exigé un local commun pour le stationnement des deux-roues
MAISONS INDIVIDUELLES
3 places dont 1 place aménagée à l'extérieur de la construction

Foyer pour personnes âgées	1 place / 10 chambres
Commerces isolés	60% de la SP avec au minimum 2 places
Centre commerciaux de plus de 2000 m ²	100% de la SP + places livraison (100 m ² minimum)
Marchés	60% de la SP + places aux véhicules des commerçants
Bureaux	60% de la SP
Ateliers, dépôts	10% de la SP
Cliniques, cabinet médicaux	60% de la SP avec au minimum 2 places S'y ajoutent les places réservées aux praticiens et au personnel
Hôpitaux	40% de la SHON avec au minimum 2 places S'y ajoutent les places réservées aux praticiens et au personnel
Hôtels, restaurants	60% de la SP
Salle de spectacles	1 place / 4 personnes
Salle de réunions	1 place / 10 personnes
Lieux de culte	1 place / 15 personnes

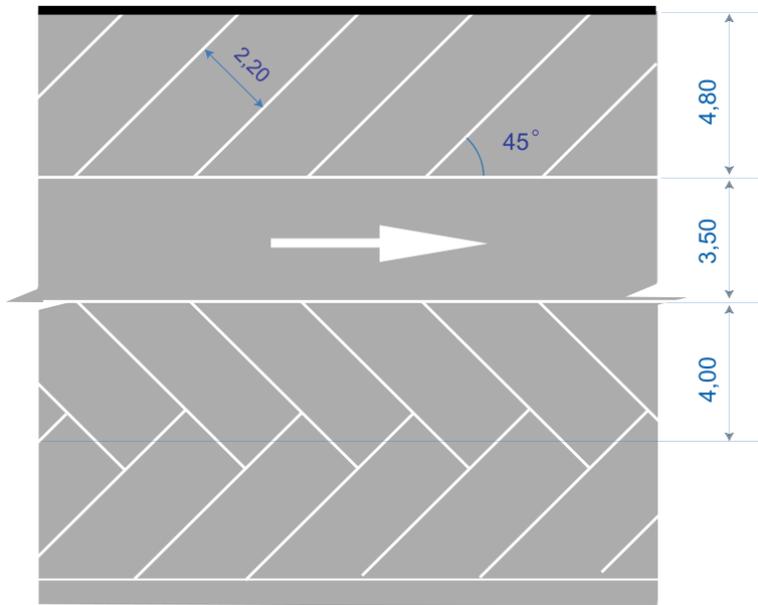
Stades :	
entraînement	10% de l'emprise
spectacles	1 place / 10 personnes
Piscines, patinoires	100% de l'emprise

Enseignement :	
Primaire (2 roues)	1 m ² / 2 élèves
Secondaire	1 m ² / 2 élèves
Supérieur	1 place / 4 élèves

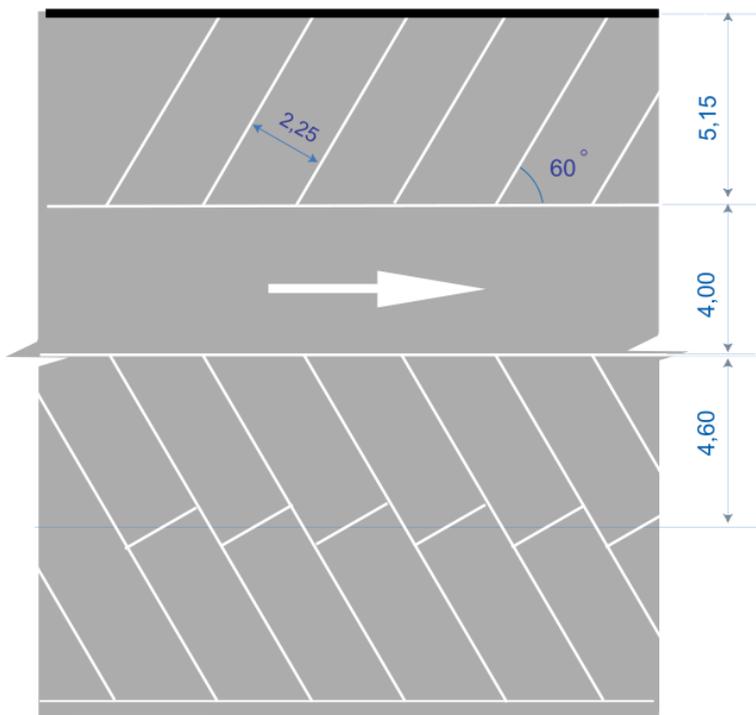
SP : Surface de plancher

♦ Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat une aire de stationnement est suffisante.

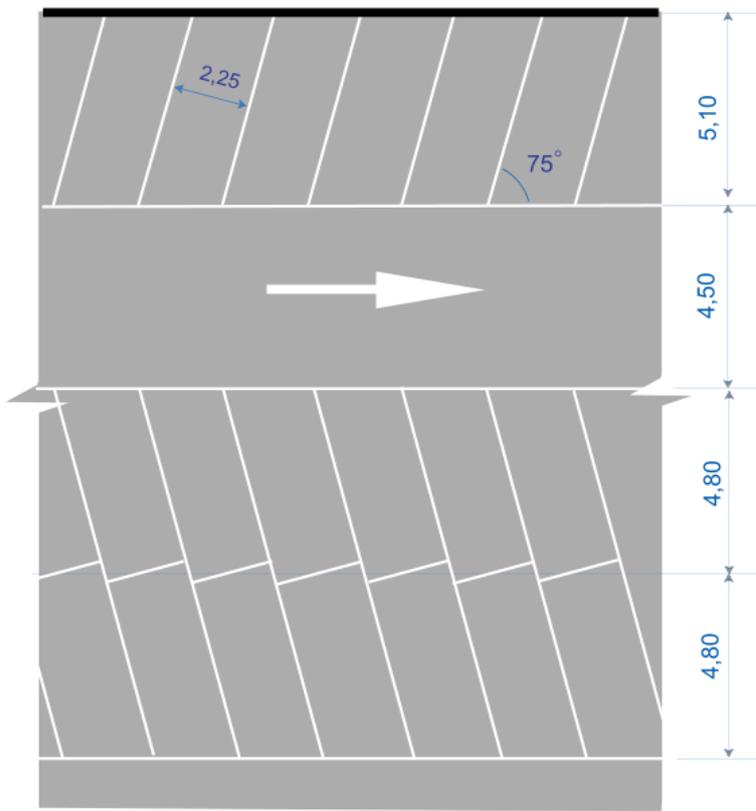
DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET DE CIRCULATION LES DESSERVANT



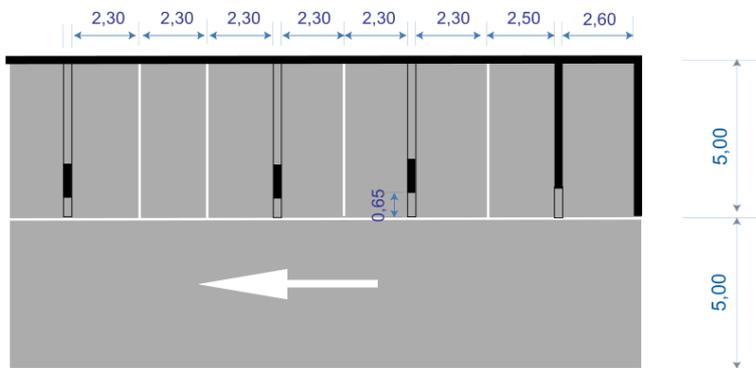
Stationnement en épi à 45°



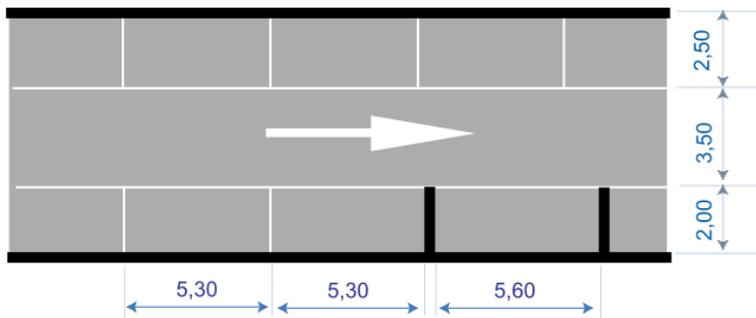
Stationnement en épi à 60



Stationnement en épi à 75°



Stationnement en épi



Stationnement longitudinal

• **Délibération du Conseil Municipal du 22 Novembre 2007 relative aux clôtures**



REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
COMMUNE DE PETIT-LANDAU
Arrondissement de Mulhouse – Canton d'Ilzsch
MAIRIE – Maison Villageoise- 3 rue Séger – 68490 PETIT-LANDAU
Tél. 03.89.48.37.15 – Fax 03.89.48.49.99 – e-mail : petit-landau@wanadoo.fr

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Conseillers élus :	15	Séance du 22 novembre 2007
Conseillers en fonction :	12	à 19 heures 30
Conseillers présents :	10	Sous la présidence de M. Armand Le Gac, Maire .

Excusées : Melle. Séverine VOLTOLINI, M. Jean-Jacques WOLF qui a donné procuration de vote à Mme. Marie-Christine WALDNER,

Point 8 de l'ordre du jour

Réforme « application du Droit des Sols » Déclaration préalable à l'édification des clôtures et permis de démolir pour toute démolition sur le territoire communal.

Dans le cadre de la réforme des autorisations d'urbanisme, le décret n° 2007.18 du 15 janvier 2007 prévoit que l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à autorisation. A défaut, l'édification des clôtures ne sera plus soumise à déclaration à compter du premier octobre 2007.

Le Conseil Municipal

VU l'article R 421.12 du code de l'Urbanisme et l'article R 421.27 pour les permis de démolir applicable à compter du premier octobre 2007,

Après avoir délibéré ; par un vote à l'unanimité, **DÉCIDE**

- ❖ **de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur tout le territoire communal**
- ET**
- ❖ **de soumettre les démolitions à permis de démolir sur tout le territoire communal.**

Dit que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa publication, auprès du tribunal administratif de Strasbourg. Elle pourra faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai auprès de Monsieur le Maire. Le silence gardé par l'autorité territoriale pendant deux mois équivaudra à un rejet et ouvrira un nouveau délai de deux mois pour un éventuel recours contentieux.

Délibération exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la loi n° 28623 du 22/07/1982.
Transmis en Sous-Préfecture le 28.11.2007
Le Maire

Délibéré comme dessus.
Pour extrait conforme.
Petit-Landau, le 28 novembre 2007
Le Maire :

A. Le Gac

P.L.U. approuvé

