

P.O.S. de Muespach-le-Haut – Règlement

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE I - ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat comportant, en outre, des constructions à usage agricole ainsi que des constructions à usage de commerce, d'artisanat et des équipements collectifs.

Elle comprend le secteur Ua correspondant au noyau ancien constitué de bâtiments traditionnels et caractérisé par une densité élevée, dont il convient de préserver le caractère ainsi que le patrimoine architectural.

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

ARTICLES

U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 Toutes occupations et utilisations du sol correspondant au caractère de la zone et compatibles avec le voisinage des zones d'habitation, sous réserve des interdictions formulées à l'article U2 et des conditions énoncées ci-après.

1.2 L'aménagement, l'extension ou la transformation des bâtiments existants, à condition de respecter le caractère de la zone.

1.3 La reconstruction des bâtiments menaçant de ruine, déclarés insalubres ou détruits par sinistre, nonobstant les articles U3 à U13 mais à condition que :

- L'aspect architectural de la nouvelle construction ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante ou à la sécurité publique ;
- La nouvelle construction s'inscrit dans le gabarit de la construction préexistante ;
- Les travaux débutent dans un délai de quatre ans à compter de la date de destruction

- 1.4 Les occupations et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à déclaration ou autorisation préalable :
- L'édification et la transformation de clôtures ;
 - Les aires de stationnement ouvertes au public ;
 - Les aires de jeux et de sports ouverts au public ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
 - La démolition de tout ou partie des constructions après obtention d'un permis de démolir mentionnant le projet d'aménagement qui devra être compatible avec le caractère de la zone.
- 1.5 Les opérations figurant en emplacements réservés au plan de zonage.
- 1.6 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, ainsi que celles nécessaires à la prévention des risques.
- 1.7 Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article U1, et notamment :

- 2.1 La création d'exploitations agricoles.
- 2.2 Les occupations, utilisations du sol et installations classées ou non présentant un risque pour le voisinage ou incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- 2.3 L'aménagement, l'extension ou la transformation des établissements de toute nature s'ils aggravent les nuisances et altèrent le caractère de la zone.
- 2.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
 - Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
 - Les affouillements et les exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article U1.
- 2.5 Le stationnement de caravanes isolées de plus de 3 mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- 2.6 Les terrains aménagés soit pour accueillir plus de 6 tentes ou caravanes à la fois, soit 20 campeurs sous tentes.
- 2.7 Les garages collectifs de caravanes.
- 2.8 Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules hors d'usage.
- 2.9 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 2.10 La création d'étangs.
- 2.11 Les habitations légères de loisirs.
- 2.12 Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2.13 L'abattage des arbres repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES

U 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès carrossables sont en outre limités à deux accès par unité foncière.

L'accès aux terrains situés au Sud de la rue de la Forge et de la rue St-Georges ne pourra se faire que depuis ces dernières.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Aucune voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à sept mètres dès lors qu'elle dessert plus de deux logements.

En outre, les voies et impasses, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau ; les constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau les immeubles qu'il projette d'édifier.

4.2 ASSAINISSEMENT

Eaux usées : toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées conformément au texte en vigueur.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si les effluents sont 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 d'un système de traitement en fin de réseau, l'assainissement devra être provisoirement assuré par un dispositif d'épuration non collectif conformément à la réglementation en vigueur, ce système étant conçu pour être raccordé ultérieurement sur le réseau collectif d'assainissement après réalisation de celui-ci.

Eaux pluviales : aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau : dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

4.3 Electricité – téléphone – télédistribution – câblages

Les réseaux de branchement d'électricité de moyenne ou basse tension, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain (si le réseau public existant ou programmé est en souterrain).

U5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface minimale des terrains doit être de 5 ares pour les lotissements et les groupes d'habitations.

U6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Sauf en secteur **Ua**, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement du point le plus proche de la construction à la voie ne soit pas inférieure à 4 mètres.

6.2 En secteur **Ua**, les constructions ou les extensions, à l'exception des annexes, devront être érigées conformément à l'ordonnement architectural existant de fait, s'il est clairement défini.

En l'absence d'ordonnement architectural clairement défini, les constructions ou les extensions, à l'exception des annexes, doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement du point le plus proche de la construction à la voie ne soit pas inférieure à un mètre ou supérieur à cinq mètres. Les annexes doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement du point le plus proche de la construction à la voie soit au moins égale à 4 mètres.

6.3 Toute occupation et utilisation du sol constituant une entrave à l'entretien des fossés et cours d'eau ne pourra être implantée à moins de 3 mètres des berges.

U7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Sauf en secteur **Ua**, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à quatre mètres.

Toutefois, pour les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 40 mètres carrés, l'implantation sur limites séparatives est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Leur hauteur sur limite ne dépasse pas 2.50 mètres ;
- Leur longueur sur limite ne dépasse pas 7 mètres par limite séparative.

7.2 En secteur Ua, sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de limite séparative qui est en plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sur une profondeur maximale de 15 mètres comptée à partir des emprises publiques et augmentée du retrait précisé à l'article **U 6.2**.

Des constructions peuvent également s'implanter sur les limites séparatives au-delà de 15 mètres sous réserve du respect des conditions suivantes :

- La hauteur totale de la nouvelle construction ne dépasse pas 4 mètres
- Sa longueur ne dépasse pas 9 mètres mesurés sur un seul côté de la parcelle ou 12 mètres sur deux côtés consécutifs ;

7.3 S'il existe sur le fond voisin un bâtiment implanté sur limite séparative, la nouvelle construction lui sera adossée sur tout ou partie de sa longueur, de sa hauteur, et leurs gabarits devront se raccorder harmonieusement. Les hauteurs et longueurs maximales prescrites aux articles 7.1 et 7.2 sont remplacées par ces dispositions.

U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la construction voisine située sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 3 mètres.

8.2. Par rapport aux baies de pièces d'habitation ou d'activité :
En outre, au droit des baies d'habitation ou d'activité, aucun point d'une construction voisine ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à un mètre au-dessus du plancher.

8.3. Par rapport à l'ensoleillement :
Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si moins de la moitié des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

U9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain. Pour les constructions à usage d'activité agricole,

industrielle, artisanale ou commerciale, cette emprise est portée au $\frac{3}{4}$ de la superficie du terrain.

En secteur Ua, ces prescriptions ne s'appliquent pas à l'occasion d'un changement d'affectation d'un bâtiment existant à la date d'opposabilité aux tiers du présent document.

9.2. Le dépassement de l'emprise au sol peut être autorisé pour l'agrandissement de bâtiments existants, s'il a pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité en vigueur.

U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de toute construction est comptée verticalement du terrain naturel au faîtage et est exprimée en mètres et en nombre de niveaux. En cas de terrain en pente et pour la détermination du nombre de niveaux et de la hauteur maximum, les bâtiments sont fractionnés par tranche de 10 mètres comptés perpendiculairement par rapport aux voies ou dans le sens de la pente.

10.2. Sauf en secteur Ua, un seul niveau de construction (non compris les combles aménageables) est autorisé, avec une hauteur maximale comprise entre 2 et 6 mètres à l'égout du toit. Ce niveau ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1.50 mètres. La hauteur au faîtage des constructions de toute nature est limitée à 10 mètres.

10.3. En secteur Ua, le nombre de niveaux des constructions (non compris les combles aménageables) peut être porté à R+1, avec une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1.50 mètres. La hauteur au faîtage des constructions de toute nature est limitée à 12 mètres.

10.4. Sont exemptés de la règle de hauteur les équipements d'infrastructures, les ouvrages techniques de faible emprise indispensables aux activités autorisées de la zone.

U11 - ASPECT EXTERIEUR

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 ;
- à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront :
 - ° soit à 4 pans ;
 - ° soit à deux pans, d'une pente comprise entre 40° et 50°.
 D'autres pentes ne sont autorisées que si elles constituent des éléments d'accompagnement d'architecture, tels que chien-assis et coyaux, insérés dans le volume des toitures en pente,
- La toiture-terrasse est interdite pour toutes les constructions de plus de 15 mètres carrés ;
- Les toitures des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes (toiture-terrasse exceptée) devront être couvertes avec des tuiles ou de l'ardoise. Notamment sont interdites les toitures en tôle, matière plastique, ou toit de chaume.
- Jusqu'à 20 mètres carrés de superficie, les annexes doivent avoir un toit, soit à deux pans d'une pente comprise entre 45° et 55°, soit un pan d'une pente comprise entre 20° et 45° ;
 Au-delà de 20 mètres carrés de superficie, les annexes doivent avoir un toit dont la pente ne s'écarte pas de plus de 5° de celui de la maison d'habitation.
- Les vérandas sont autorisées à condition que leur aspect architectural s'intègre à la construction à laquelle elles se rapportent ;
- Les constructions annexes devront être édifiées en harmonie avec les constructions principales tant en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments que leurs toitures ou les coloris des façades.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour une surface de 20m² au maximum.
- Les toitures plates non accessibles, végétalisées ou non, sont autorisées pour une surface de 40m² maximum.

11.2. En secteur Ua, En secteur Ua, les toitures terrasses sont autorisées pour une surface de 20m² au maximum.

- Les toitures plates non accessibles, végétalisées ou non, sont autorisées pour une surface de 40m² maximum.

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation (toiture-terrasse exceptée) devront être couvertes avec des tuiles d'aspect « biberschwantz » rouge nature ou nuancée.

Les revêtements des façades et les teintes de ces revêtements doivent être choisis en harmonie avec le site, dans les tons des matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

11.3. Pour les hangars, bâtiments à usage d'activité :

Les toitures doivent comporter une pente supérieure à 20 degrés.

Les toitures en tôle, bac acier pourront être admises à condition qu'elles soient peintes avec des coloris apparentés aux couleurs des tuiles des bâtiments situés à proximité.

Il devra exister une harmonie architecturale entre les bâtiments à usage d'activité et d'habitation.

11.4. Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par un rideau végétal dense persistant formant écran. Les matériaux, produits et déchets susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

11.5: Le long des emprises publiques la hauteur des enrochements sera limitée à 0.80 mètre sauf lorsqu'il s'agit de stabiliser les berges le long des cours d'eau. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'enrochement sera limitée à 2,5 mètres

11.6 : Pour les équipements des bâtiments publics, le traitement des limites séparatives est libre afin de permettre une réponse adaptée aux spécificités des situations.

11.5. Clôtures :

la hauteur des clôtures (portail et piliers inclus) est limitée à 2 mètres ;

- elles doivent s'harmoniser, d'une part , avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain, et d'autre part, avec celles des constructions avoisinantes ; elles sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.80 mètre mesurée à partir du niveau de la chaussée ;

- toutefois, elles peuvent être constituées ou être adjointes d'une haie vive à condition que ces plantations respectent un retrait de 0.50 mètre à compter de l'alignement ou de la limite séparative ;

- le long des voies et emprises publiques, les clôtures doivent s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain avoisinant.

U12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe. Ces aires de stationnement doivent être créées de manière à être accessibles directement depuis la voie publique.

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 de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de cent mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut.

U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1.** Les surfaces libres non affectées à la circulation doivent être plantées ou aménagées.
- 13.2.** Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende « espace boisé classé à conserver » sont soumis au régime de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 13.3.** L'abattage des arbres protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage est interdit.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES

U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone U. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles U3 à U13.

U15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – ZONE NA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, destinée dans l'avenir à l'urbanisation mais non urbanisable dans le cadre du présent plan d'occupation des sols, à l'exception des secteurs NAa dans lesquels l'urbanisation est possible sous certaines conditions.

Les secteurs NAa sont à usage principal d'habitation.

Elle comprend les secteurs NA1, NA2 et NA3 non urbanisables dans le cadre du présent plan d'occupation des sols mais comportant certaines dispositions dont l'objet est d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

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

ARTICLES

NA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1.1.** Les équipements d'infrastructure et leurs annexes techniques
- 1.2.** Les opérations figurant en emplacements réservés au plan de zonage.
- 1.3.** Les travaux d'aménagement, de transformation et d'extension mesurée des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes.
Dans ce cas, sauf dispositions différentes édictées par le règlement de la zone NA, les règles applicables à l'opération sont celles définies aux articles 3 à 15 de la zone U.
- 1.4.** Les annexes à proximité immédiate du bâtiment d'habitation dont l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 50 mètres carrés.

Dans ce cas, sauf dispositions différentes édictées par le règlement de la zone NA, les règles applicables à l'opération sont celles définies aux articles 3 à 15 de la zone U.

- 1.5. La reconstruction des bâtiments menaçant ruine, déclarés insalubres ou détruits par sinistre, nonobstant les articles U3 à U15 et les dispositions différentes édictées par le règlement de la zone NA, mais à condition que :
 - L'aspect architectural de la nouvelle construction ne porte pas atteinte à l'harmonie du site environnant ou à la sécurité publique ;
 - la nouvelle construction s'inscrit dans le gabarit de la construction préexistante ;Les travaux débutent dans un délai de quatre ans à compter de la date de destruction.
- 1.6. Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, ainsi que celles nécessaires à la protection du site et à la prévention des risques.
- 1.7. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8. **En secteur NA3**, 5 ares sont affectés à la réalisation d'un équipement public à dominante naturelle, situé en bordure de la départementale 463.
- 1.9. **Dans les secteurs NAa**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone U sous forme :
 - de lotissements ;
 - de groupes d'habitations ou autres opérations de construction, telles que les constructions isolées, dès lors qu'elles font partie, dans ces deux derniers cas, d'une opération d'aménagement d'ensemble après restructuration du parcellaire.En outre, les conditions suivantes doivent être respectées :
 - le terrain d'opération doit être contigu à des équipements publics existants ou programmés ;
 - les équipements propres à l'opération sont réalisés et financés par le lotisseur ou le constructeur en fonction d'un projet d'ensemble des équipements publics dont les dispositions tiennent compte des caractéristiques propres au site et portant sur l'ensemble du secteur.

L'urbanisation pourra alors se faire par tranches successives en application du projet d'ensemble des équipements publics ;
La réalisation de l'opération ne doit pas compromettre l'urbanisation harmonieuse du secteur.

Dans ce cas, sauf dispositions différentes édictées par le règlement de la zone NA, les règles applicables à l'opération sont celles définies aux articles 3 à 15 de la zone U.

NA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article NA1

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLES

NA3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet

NA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

NA5 – CARACTERSITIQUES DES TERRAINS

Sans objet

NA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur NA1, les constructions ou les extensions, à l'exception des annexes , doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement du point le plus proche de la construction à la voie ne soit pas inférieure à 2 mètres ou supérieure à 15 mètres.

NA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

Sans objet

NA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

NA9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

NA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

NA11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 En secteur **NA1** et **NA2**, les toitures-terrasses sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles des voies et emprises publiques ; dans ce cas, la surface de la construction concernée ne peut excéder 15 mètres carrés.

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation (toiture-terrasse exceptée) devront être couvertes avec des tuiles d'aspect « biberschwanz » rouge nature ou nuancée.

Sauf si des motifs techniques s'y opposent, la ligne du faîtage principal de toute construction à usage d'habitat ou d'activité devra être d'orientation perpendiculaire au sens de la pente. Les lignes de faîtage secondaires peuvent avoir une orientation différente à condition qu'elles comportent une croupe.

Les revêtements des façades et les teintes de ces revêtements doivent être choisis en harmonie avec le site, dans les tons des matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

11.2. En secteur **NAa** et **NA3**, sauf si des motifs techniques s'y opposent, la ligne de faîtage principal des premières constructions

- bordant la limite des secteurs **NAa** et **Nca** et situées entre la départementale 463 et le cours du Muesbach,
- bordant la limite du secteur **NA3** et de la zone **NC** et situées entre la départementale 463 et la rue de la gare,
- bordant la limite du secteur **NAa** et de la zone **NC** et situées entre la départementale 463 et la rue de la gare,

Devra être d'orientation perpendiculaire à la départementale 463.

NA12- STATIONNEMENT

Sans objet

NA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1.** Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende « espace boisé classé à conserver et à créer » sont soumis au régime de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
Les plantations des espaces boisés classés à créer seront choisies parmi les essences fruitières locales ou de haute tige à feuilles caduques.
- 13.2.** En secteurs **NA1** et **NA2**, les plantations réalisées en fond de parcelles devront être choisies parmi les essences locales.
Les voies principales de desserte de ces secteurs devront être bordées entièrement d'arbres d'alignement choisis parmi les essences fruitières locales ou de haute tige à feuilles caduques, avec un espacement variant de 8 mètres à 15 mètres selon le développement des essences choisies.
- 13.3.** L'abattage des arbres protégés au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage est interdit.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES

NA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

NA15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT DES SOLS

Sans objet