



Commune de
DIEFFENBACH
lès **WOERTH**

PLAN LOCAL d'URBANISME

Elaboration



REGLEMENT

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE :	Page : 2/44
0			OTE - Léa DENTZ	JF.B.		

Titre I DISPOSITIONS GENERALES

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Dieffenbach-lès-Woerth du département du Bas-Rhin (n° INSEE : 67093)

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **U**.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- le secteur UA ;
- le secteur UB.

LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**.

La zone à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement est :

- la zone IIAU.

LES ZONES AGRICOLES

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont:

- la zone A ;
- le secteur Ac.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **N**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont:

- la zone N ;
- le secteur N1.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions générales

LES AUTRES PERIMETRES

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

La commune de Dieffenbach-lès-Woerth a délimité trois emplacements réservés en vue de l'aménagement et du traitement paysager des entrées du village.

Les éléments paysagers à protéger

Le code de l'urbanisme permet "d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection "

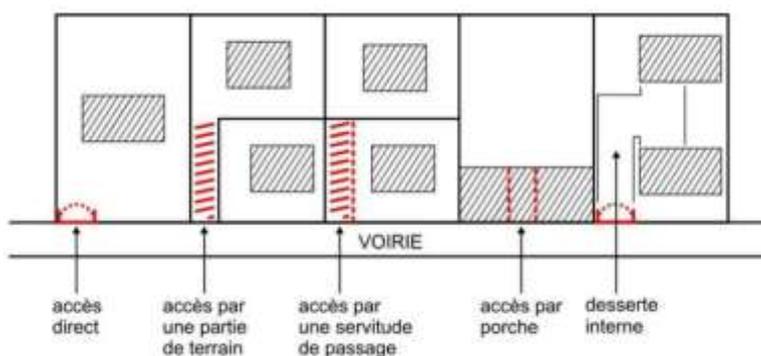
Cette démarche a pour effet de soumettre toute modification des éléments de paysage identifiés qui n'étaient pas auparavant soumis à un régime d'autorisation au titre de l'urbanisme à une demande d'autorisation préalable.

Les vergers et prairies identifiés comme constituant des éléments paysagers remarquables du ban communal sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Article 3 - Lexique

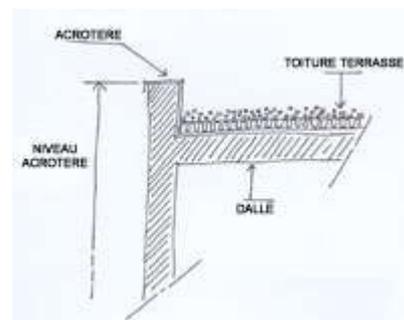
ACCES

L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit "accès direct", ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect", par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



ACROTERE

Dans l'architecture moderne, on appelle mur acrotère, en abrégé acrotère, un muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DU SOL

Creusement et surélévation de terrain, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

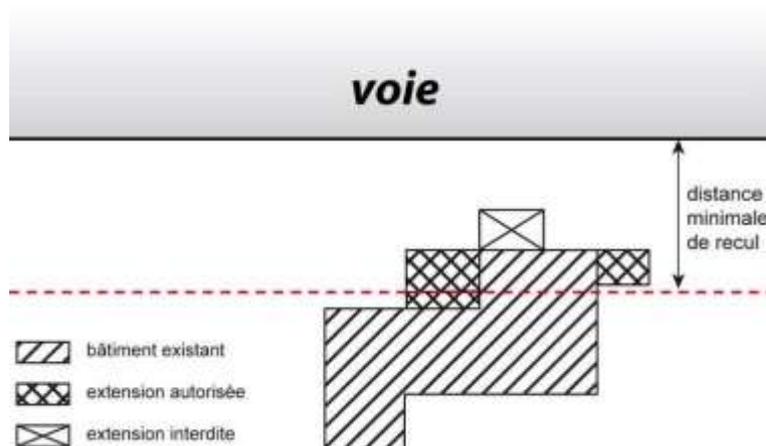
Dispositions générales

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

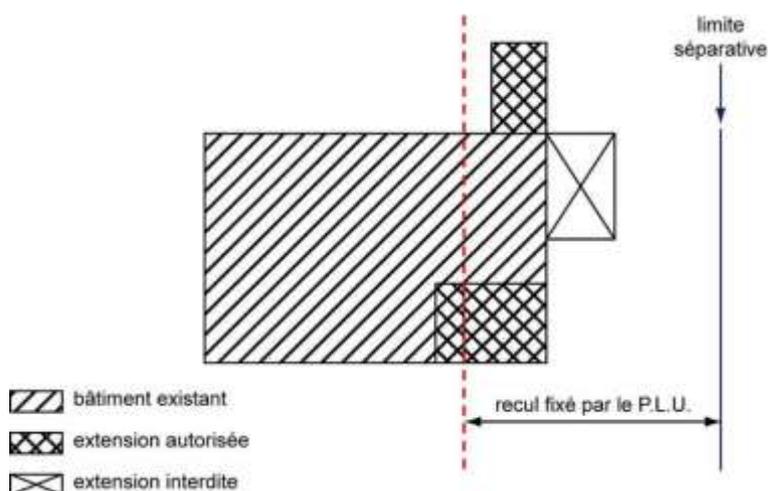
- par rapport à la limite des voies

tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie lorsqu'une distance minimale est imposée

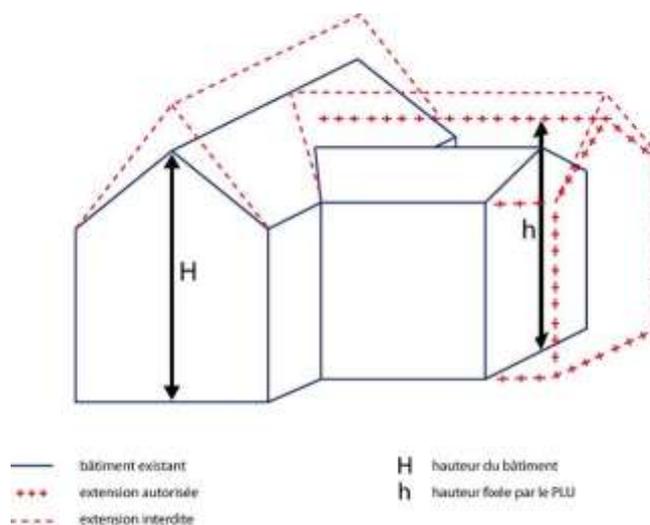


- par rapport à la limite séparative

tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative la plus proche lorsqu'un recul est imposé



- par rapport à la hauteur
toute surélévation du bâtiment existant au-delà de la limite de hauteur fixée par le règlement



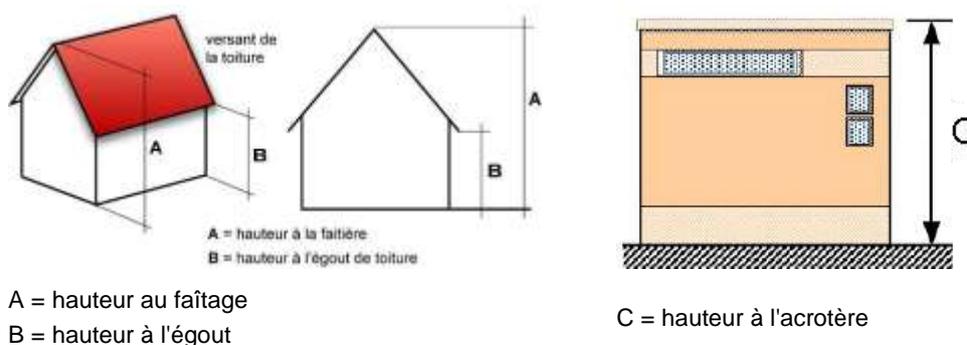
ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

CALCUL DE LA HAUTEUR

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

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage (A) ou sommet de l'acrotère(C))



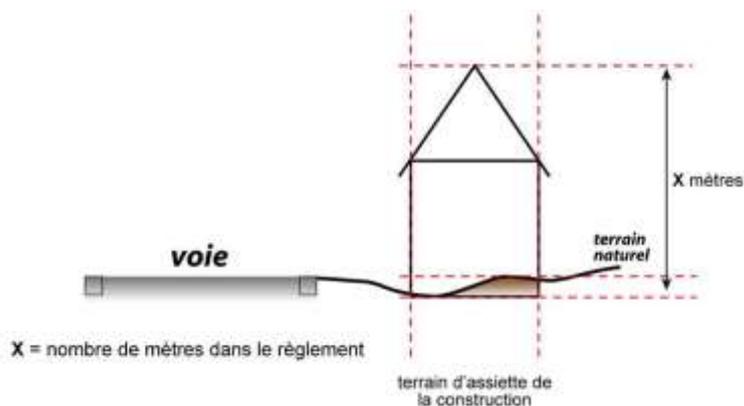
Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

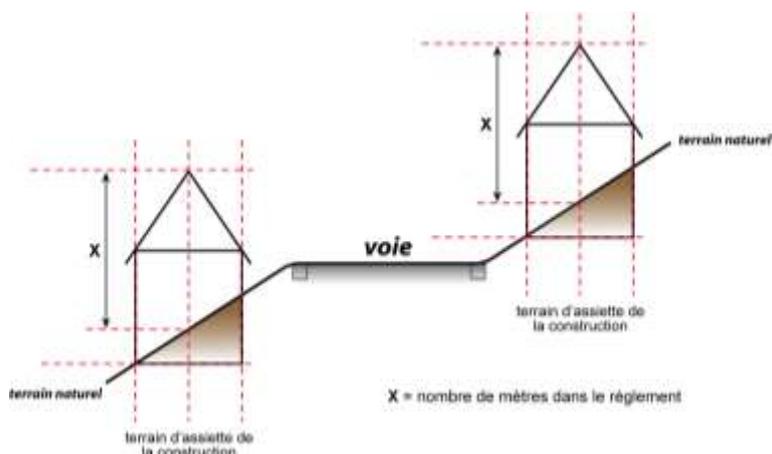
Règlement

Dispositions générales

Sur un terrain naturel plat



Sur un terrain naturel en pente



CONSTRUCTION PRINCIPALE

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTION ANNEXE

Il s'agit d'un bâtiment situé sur la même unité foncière que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, piscine,...

EGOUT DE LA TOITURE

Limite basse du plan de toiture principale de la construction (gouttière ou chéneau), vers laquelle ruissellent les eaux de pluie

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Même si les piscines découvertes ne peuvent être définies comme des bâtiments, il n'en reste pas moins que la surface du bassin doit être prise en compte dans la comptabilisation de l'emprise au sol.

L'emprise au sol est considérée comme faible lorsqu'elle n'excède pas 2 m².

FAÇADE

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment

Le nu de la façade se définit par le plan vertical de façade le plus rapproché de la limite séparative ou de l'alignement compté à partir du revêtement extérieur fini, hors éléments de composition.

FAÇADE PRINCIPALE

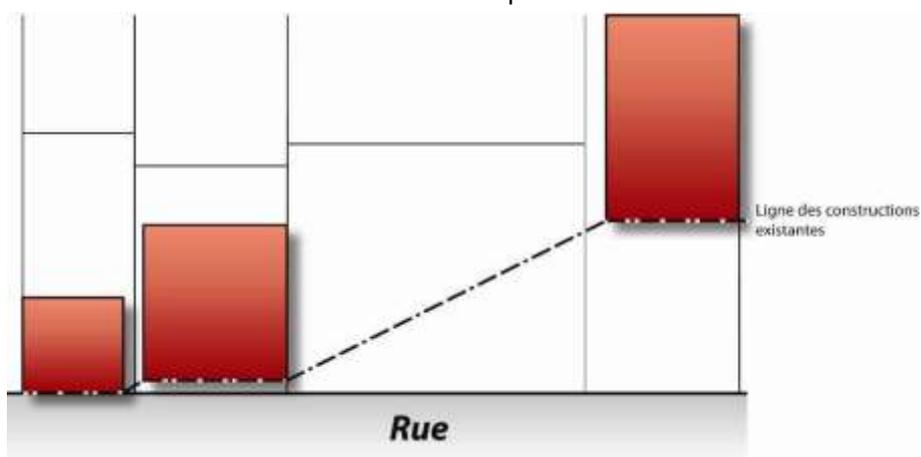
C'est la face avant entière d'un bâtiment ou d'une construction, qui peut être vu depuis le domaine public ou "façade sur rue".

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

LIGNE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Elle est définie par une ligne brisée qui lie entre elles les façades principales des constructions édifiées sur des unités foncières desservies par une même voie.



Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

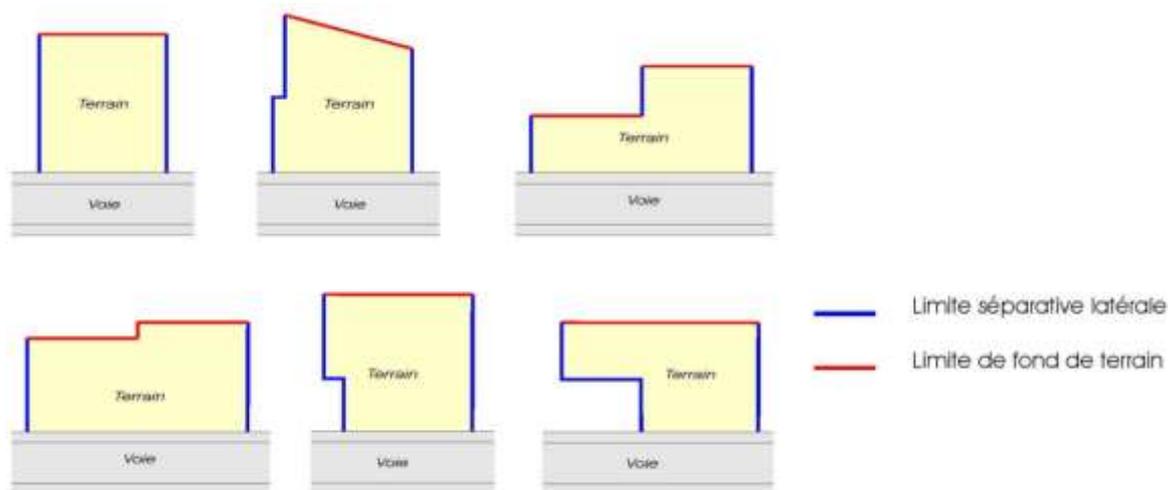
Règlement

Dispositions générales

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :

- les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales ;
- la limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.



MODALITES D'APPLICATION DE L'ARTICLE 6

Les dispositions définies à l'article 6 du règlement de chacune des zones s'appliquent

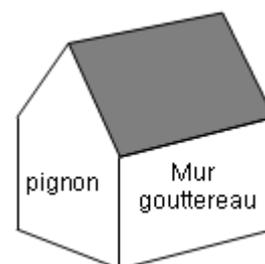
- par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique (voies publiques et voies privées)
- au nu de la façade du bâtiment : les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies
- par rapport au secteur dans lequel se situe l'emprise au sol maximale de la construction
- lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions de l'article 6 s'appliquent par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès.

PLAN DE TOITURE

Le plan de toiture est constitué par l'enveloppe assurant l'étanchéité du bâtiment, de laquelle peuvent dépasser les ouvrages techniques tels que cheminées, antennes et les éléments décoratifs.

PIGNON

Mur extérieur qui porte les pannes d'un comble, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs gouttereaux, situés sous les égouts des pans de toiture.



SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre II **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone UA correspond au centre ancien du village de Dieffenbach-lès- Woerth.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UA - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à usage industriel,
2. Les constructions ou installations agricoles induisant des périmètres de réciprocité,
3. Les dépôts de toute nature sauf s'ils sont liés à une activité implantée dans la zone ou à une occupation temporaire induites par un chantier ;
4. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables),
5. Le camping en dehors des terrains aménagés à cet effet,
6. Les carrières ;

Article 2 - UA - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone
2. Les constructions ou installations destinées à l'artisanat ou au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et compatibles avec la proximité d'habitat.
4. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service, implantée sur la même unité foncière.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

Article 3 - UA - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
4. Les voies nouvelles en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre, au moins aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article 4 - UA - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

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

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement gravitaire au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

3. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation.

RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

4. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - UA - Superficie minimale des terrains constructibles

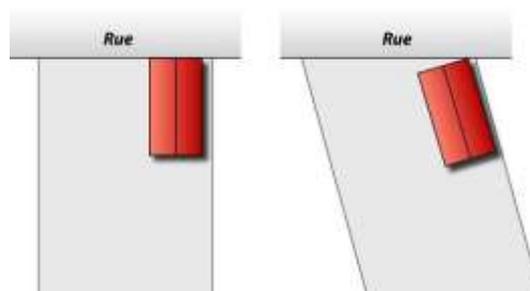
Non réglementé

Article 6 - UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Elle est appliquée conformément aux dispositions du lexique et est définie de la manière suivante :

REGLE 1

1. Sur chaque unité foncière, une construction principale doit être édifiée
- soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
 - soit en redan par rapport à la voie avec au moins un angle implanté sur l'alignement
 - et présenter un faitage perpendiculaire à la façade donnant sur la voie



Commune de Dieffenbach lès Woerth

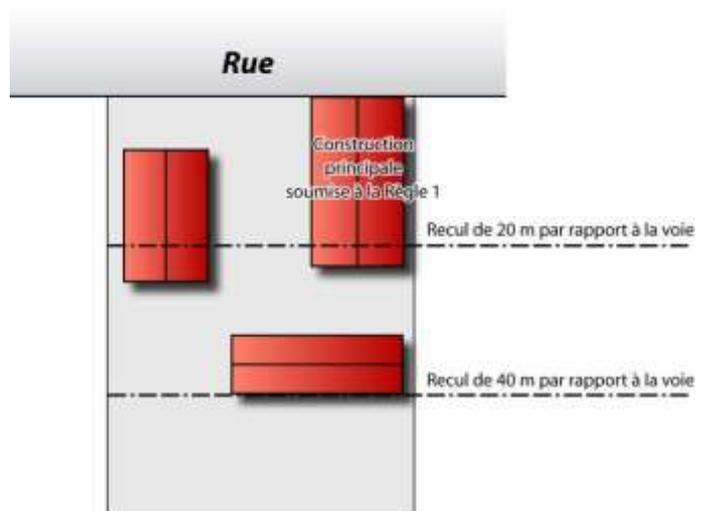
PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

REGLE 2

2. D'autres constructions ne pourront être édifiées que si l'unité foncière supporte une construction principale, existante ou construite simultanément, implantée à l'alignement ou en léger recul.
3. Ces autres constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes en fonction de leur recul par rapport à l'alignement de la voie desservant l'unité foncière :
 - si elles sont implantées à moins de 20 mètres (première ligne de construction), leur faitage pour les constructions principales ou leur façade la plus large pour les constructions annexes est parallèle à la construction principale soumise à la règle 1 ou perpendiculaire à la voie.
 - si elles sont implantées entre 20 et 40 mètres, leur façade la plus large est parallèle à la voie
 - si elles sont implantées au-delà de 40 mètres, elles sont libres d'implantation.



REGLE 3

4. Les façades implantées à moins de 6 mètres de l'alignement des voies ne disposeront d'aucune issue pour les véhicules donnant directement sur la voie publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

5. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux terrains situés en retrait des voies et qui n'ont qu'un accès sur celles-ci ; dans ce cas les constructions respecteront les dispositions de la règle 2
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui peuvent s'implanter avec un recul maximum de 1,50 mètres par rapport à l'alignement,
 - aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma du lexique,
 - aux piscines qui s'implanteront avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux voies.

Article 7 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

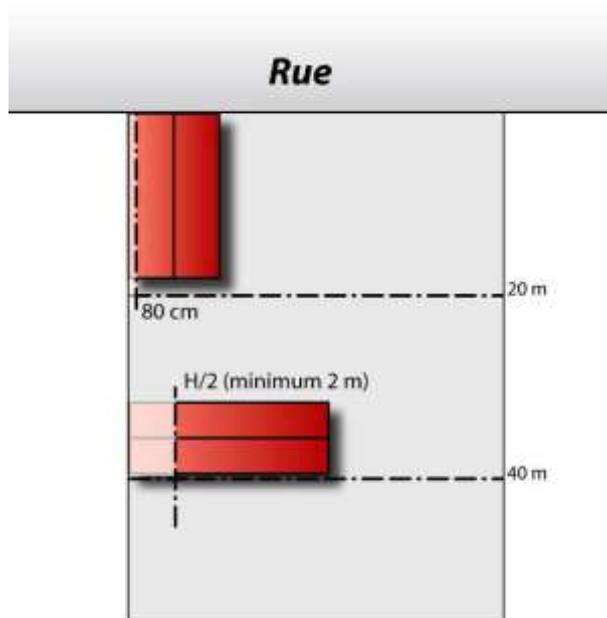
Les dispositions s'entendent par rapport à l'une ou l'autre des limites de l'unité foncière.

PREMIERE LIGNE DE CONSTRUCTIONS

1. Sur une profondeur de 20 mètres, tout point du nu de la façade des constructions doit se situer
 - soit sur une limite séparative,
 - soit à une distance comprise entre 0,50 et 0,80 mètre par rapport à une limite séparative.

AUTRES CONSTRUCTIONS

2. Les autres constructions s'implanteront
 - soit sur limite séparative,
 - soit en respectant un recul minimal de $H/2$ minimum 2 mètres (H étant la hauteur maximale du bâtiment à chaque point considéré).
3. En cas de pignon en attente sur l'emprise foncière voisine, la nouvelle construction pourra s'adosser à celui-ci.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

4. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma du lexique
 - aux constructions annexes de moins de 30 m² et de moins de 3 mètres de hauteur totale, qui respecteront un recul minimal de 0,50 mètre
 - aux piscines qui s'implanteront avec un recul minimal de 2 mètres.

CAS DES COURS D'EAU

5. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

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

Non réglementé

Article 9 - UA - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des constructions représentera au maximum 50% de l'unité foncière.
2. Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou transformations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation de plus de 5% de l'emprise bâtie existante.

Article 10 - UA - Hauteur maximale des constructions

1. Elle est mesurée conformément aux dispositions du lexique et est fixée à
 - 6 mètres à l'égout de la toiture,
 - 12 mètres au point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère).
2. Ces règles ne s'appliquent pas:
 - aux ouvrages techniques de faible emprise (cf lexique) tels que cheminées, silos, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée mais leur implantation est conditionnée à une insertion fine dans le site,
 - aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma du lexique.

Article 11 - UA - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

SURFACES EXTERIEURES

2. Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents (bois, pierre, brique), soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non.
3. Les constructions de type rondins ou similaires, non conformes au paysage local ou ne s'intégrant pas au cadre bâti déjà existant sont interdites.
4. Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.
5. Les couleurs vives sont interdites.

CLOTURES A L'ALIGNEMENT

6. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.
7. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres. La hauteur maximale du mur bahut éventuel est fixée à 0,50 mètre.

CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

8. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

TOITURES DES CONSTRUCTIONS IMPLANTEES EN PREMIERE LIGNE (A MOINS DE 20 METRES DE L'ALIGNEMENT DES VOIES)

9. Le volume principal des constructions à usage d'habitation présenteront, sur plus de 70% de leur emprise, des toitures à 2 pans dont les angles avec l'horizontale seront égaux et compris entre 40° et 52°.
10. Les toitures des constructions annexes, des équipements d'intérêt général ou des constructions principales à usage d'activités et notamment agricoles pourront présenter des pentes réduites jusqu'à 20°.
11. Les constructions annexes de moins de 30 m² et de moins de 3 mètres de hauteur totale peuvent présenter des toitures terrasses.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

Article 12 - UA - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
2. A cet effet les constructions à usage d'habitation comportent au minimum 2 places par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ; il est exigé au maximum 4 places par logement.

Article 13 - UA - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

10% au moins de la superficie des terrains doit être réservé à des aménagements paysagers.

Article 14 - UA - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ; néanmoins sont également autorisées les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone UB correspond aux développements urbains du village de Dieffenbach-lès-Woerth au coup par coup ou sous la forme de lotissement.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UB - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à usage industriel,
2. Les constructions ou installations agricoles induisant des périmètres de réciprocité,
3. Les dépôts de toute nature sauf s'ils sont liés à une activité implantée dans la zone ou à une occupation temporaire induites par un chantier ;
4. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables),
5. Le camping en dehors des terrains aménagés à cet effet,
6. Les carrières ;

Article 2 - UB - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone
2. Les constructions ou installations destinées à l'artisanat ou au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et compatibles avec la proximité d'habitat.
4. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service, implantée sur la même unité foncière.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

Article 3 - UB - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

3. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
4. Les voies nouvelles en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre, au moins aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article 4 - UB - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

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

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement gravitaire au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

3. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation.

Eaux pluviales

4. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
5. Les aménagements sur le terrain doivent
 - permettre l'infiltration des eaux pluviales vers le sous-sol
 - en cas d'impossibilité technique ou réglementaire, garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
6. Des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété peuvent être imposés et sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - UB - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

IMPLANTATION DE LA FAÇADE PRINCIPALE

1. La façade principale des constructions principales est implantée avec un recul compris entre 6 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.
2. Le long de la route départementale 28, la façade principale des constructions principales doit s'inscrire majoritairement entre la ligne des constructions existantes et un recul de 25 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

3. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions implantées à l'arrière de la façade principale d'une construction répondant aux dispositions des deux alinéas précédents
- aux terrains situés en retrait de la voie principale et qui n'ont sur la voie qu'un accès d'une longueur supérieure aux normes de recul prescrites
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul maximum de 1,50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer,
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma du lexique.

PROFONDEUR CONSTRUCTIBLE

4. Le long de la RD28, les constructions principales s'inscriront en totalité à moins de 45 mètres de l'alignement de la voie.

Article 7 - UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Tout point de la façade de la construction devra être édifié
 - soit sur la limite séparative,
 - soit en respectant un recul minimal de 2 mètres.
2. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma du lexique
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui peuvent s'implanter avec un recul maximal de 0,80 mètre des limites séparatives
 - aux constructions annexes de moins de 30 m² et de moins de 3 mètres de hauteur totale, qui respecteront un recul minimal de 0,50 mètre

CAS DES COURS D'EAU

3. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Article 8 - UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UB - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions représentera au maximum 50% de l'unité foncière.

Article 10 - UB - Hauteur maximale des constructions

1. Elle est mesurée conformément aux dispositions du lexique et est fixée à
 - 10 mètres au faîtage,
 - 6 mètres au sommet de l'acrotère.
2. Ces règles ne s'appliquent pas:
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, silos, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée mais leur implantation est conditionnée à une insertion fine dans le site,
 - aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma du lexique.

Article 11 - UB - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

NIVELLEMENT DU TERRAIN

2. Les exhaussements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes ne doivent pas excéder 1,30 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

SURFACES EXTERIEURES

3. Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents (bois, pierre, brique), soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non.
4. Les constructions de type rondins ou similaires, non conformes au paysage local ou ne s'intégrant pas au cadre bâti déjà existant seront interdites.
5. Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.
6. Les couleurs vives sont interdites.

CLOTURES A L'ALIGNEMENT

7. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.
8. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres. La hauteur maximale du mur bahut éventuel est fixée à 0,50 mètre.

CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES

9. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Article 12 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
2. A cet effet les constructions à usage d'habitation comportent au minimum 2 places par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ; il est exigé au maximum 4 places par logement.

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME Règlement

Dispositions applicables aux zones urbaines

Article 13 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

30% au moins de la superficie des terrains doit être réservé à des aménagements paysagers.

Article 14 - UB - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre III **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Dispositions applicables à la zone IIAU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone IIAU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.
Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - IIAU - Occupations et utilisations du sol interdites

1. A l'exception des reconstructions à l'identique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 - IIAU.
2. La zone IIAU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

Article 2 - IIAU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.
2. Les aménagements prévus en emplacement réservé sont admis à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 3 - IIAU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 4 - IIAU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME Règlement

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Article 5 - IIAU - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - IIAU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance au plus égale à 5 mètres de l'alignement des voies.

Article 7 - IIAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Tout point de la façade de la construction devra être édifié
 - soit sur la limite séparative :
 - soit en respectant un recul minimal de 2 mètres.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui peuvent s'implanter avec un recul maximal de 0,80 mètres des limites séparatives

Article 8 - IIAU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - IIAU - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 - IIAU - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME Règlement

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Article 11 - IIAU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article 12 - IIAU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 13 - IIAU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

Non réglementé

Article 14 - IIAU - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones agricoles

Titre IV **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ac destiné à accueillir la construction de bâtiments agricoles

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - A - Occupations et utilisations du sol interdites

A l'exception des reconstructions à l'identique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 - A.

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

DANS TOUTE LA ZONE

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires
 - soit aux services publics ou d'intérêt général
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies.

DANS LE SECTEUR AC

2. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
3. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation et soient situées à moins de 50 mètres d'un bâtiment agricole existant ou construit simultanément ;
4. Les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale

Article 3 - A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones agricoles

Article 4 - A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

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

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Eaux usées domestiques

1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.
2. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

3. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

4. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - A - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

1. La reconstruction à l'identique de constructions non conformes aux dispositions du présent article n'est pas admise.
2. La façade principale de la construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.
3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul maximum de 1,50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

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

1. La reconstruction à l'identique de constructions non conformes aux dispositions du présent article n'est pas admise.
2. Les façades des constructions devront être édifiées
 - soit sur la limite séparative,
 - soit en respectant un recul minimal de 5 mètres.

CAS DES COURS D'EAU

3. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

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

Non réglementé

Article 9 - A - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones agricoles

Article 10 - A - Hauteur maximale des constructions

HABITATIONS

1. La hauteur maximale des bâtiments d'habitation est fixée à
 - 10 mètres au faîtage,
 - 6 mètres au sommet de l'acrotère.

BATIMENTS AGRICOLES

2. La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est mesurée au sommet du plan de toiture et est fixée à 10 mètres.

Article 11 - A - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

FAÇADES

2. Les couleurs vives sont interdites.
3. Les abris de stockage et les hangars seront recouverts d'un bardage d'aspect bois ou de teinte sombre et mat.

COUVERTURES

4. Les couvertures seront réalisées en matériaux non réfléchissants et de teinte sombre.
5. L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée.

Article 12 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 13 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

1. Les abords des constructions seront aménagés ou plantés et entretenus.
2. La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques. Il sera planté au moins un arbre par 5 mètres de linéaire de façades des bâtiments agricoles édifiés. Ces plantations seront localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments.

Article 14 - A - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones naturelles

Titre V **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle comprend un secteur N1 dans lequel toute construction est interdite pour préserver l'aspect paysager de l'entrée de la commune.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - N - Occupations et utilisations du sol interdites

A l'exception des reconstructions à l'identique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 - N.

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

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ou à l'exploitation des réseaux et voies.
2. Excepté dans le secteur N1, sont également admis
 - les abris à condition de représenter une superficie inférieure ou égale à 30 m² d'emprise au sol par unité foncière et d'avoir une hauteur totale limitée à 3 mètres
 - les aménagements des constructions existantes et leurs extensions dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière

Article 3 - N - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 4 - N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

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

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones naturelles

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.
3. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 - N - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies.
2. Ces règles ne s'appliquent pas
 - aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma du lexique
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul maximum de 1,50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Article 7 - N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les façades des constructions devront être édifiées en respectant un recul minimum de 0,80 mètre par rapport à la limite séparative.

CAS DES COURS D'EAU

2. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

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

Non réglementé

Article 9 - N - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des abris est limitée à 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.
2. L'extension des constructions existantes est limitée à 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.

Article 10 - N - Hauteur maximale des constructions

La hauteur du plan de toiture des constructions et installations est limitée à 3 mètres.

Article 11 - N - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Article 12 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Commune de Dieffenbach lès Woerth

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dispositions applicables aux zones naturelles

Article 13 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

1. Dans les vergers identifiés au plan de zonage comme éléments paysagers à protéger, la coupe ou l'abattage des arbres fruitiers est soumis à déclaration préalable.
2. Les prairies identifiées au plan de zonage comme éléments paysagers à protéger doivent conserver leur caractère prairial afin d'y protéger les orchidées.

Article 14 - N - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé