

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

Dans le secteur Ua, en l'absence de dispositions graphiques au plan de zonage, les constructions devront respecter un recul minimum de trois mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Toutefois si un alignement architectural avec les constructions immédiatement limitrophes peut être défini, la construction nouvelle pourra s'implanter suivant cet alignement.

Si les dispositions graphiques du plan de zonage font état d'un alignement des façades des constructions, les constructions devront être établies le long de cet alignement ou en retrait d'au moins 15 mètres.

Dans les secteurs Ub et Uc, les constructions nouvelles respecteront un recul au moins égal à 3 mètres par rapport à la voie.

Dans le secteur Ud, les constructions s'implanteront à 3 mètres au moins des voies, ou suivant l'alignement architectural des constructions voisines. En outre, si les dispositions graphiques du plan de zonage font état d'un alignement des façades des constructions, les constructions devront être établies le long de cet alignement.

Dans les autres secteurs, l'implantation est libre sauf le long des routes nationales et départementales où un recul minimum de 6 mètres est exigé.

U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une 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. Toutefois la construction sur limites séparatives est autorisée en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, ainsi qu'en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin. Dans ce dernier cas, la longueur et la hauteur d'adossement ne pourront dépasser celles du bâtiment concerné.

7.3. En outre, les constructions de petite taille (*ne dépassant pas 6 mètres de longueur et 2,50 mètres de hauteur à la gouttière*) pourront être implantées soit sur les limites séparatives, soit en recul d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment en tout point.

7.4. D'autres implantations peuvent être autorisées dans le cas de l'institution d'une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article **U 8**

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

La distance entre 2 bâtiments non contigus doit au moins être égale à trois mètres.

U 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles **U 6, 7, 8, 12** et **13** de la zone U.

U 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1. Le nombre de niveaux des constructions quel qu'en soit l'usage ne pourra excéder QUATRE y compris les combles aménagés. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1 mètre. Toutefois, dans le cas d'immeubles existants comprenant un nombre supérieur de niveaux, l'aménagement de la totalité de ces niveaux, y compris les combles, est autorisé.

10.2. Au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres mesurés au point le plus bas de l'emprise du bâtiment par rapport au niveau du terrain naturel préexistant.

10.3. Toutefois, peuvent être édifiés au-dessus de cette règle de hauteur les équipements d'infrastructures d'intérêt général de même que les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

U 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les occupations et utilisations du sol respecteront les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme qui stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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 matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Dans tous les cas, il devra être tenu compte des recommandations du guide conseil architectural sur le bâti rural de montagne établi pour la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg