

Commune de

# SCHERWILLER

## REGLEMENT

Approuvé le :  
30/09/1983

Révisé le :  
16/06/2004

Modification n°1 :  
le 26/09/2005

Modification n°2 :  
le 26/09/2006

### MODIFICATION N° 3

### APPROBATION

Vu pour être annexé à  
la délibération du 10 décembre 2007

A SCHERWILLER

LE

13 DEC. 2007



Le Maire

Emile BARTHEL

## 2. Les O.U.S. admises :

2.1. Les constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone ; toutefois les nouvelles lignes aériennes de transport d'énergie électrique ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation ou de la transformation des lignes existantes.

## 3. Les O.U.S. admises sous conditions :

Sont admises sous réserve des conditions d'opérations fixées au paragraphe 1 du présent article et des interdictions mentionnées à l'article 2 ci-dessous :

3.1. Les installations classées à condition qu'il n'en résulte pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement des autres O.U.S. admises dans la zone, qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant immédiat.

3.2. Les constructions à usage d'équipements collectifs, commerces et restaurants à condition que ces constructions soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, à savoir : restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social.

3.3. Les constructions et installations à usage industriel, artisanale, de bureaux, de services, d'entrepôts et les activités commerciales liées à la production sur ce site.

3.4. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient limitées à 150 m<sup>2</sup> de SHON par établissement et à condition :

- que ce logement soit intégré au bâtiment d'activité. Toutefois, si pour des raisons de sécurité, le logement ne peut être intégré au bâtiment d'activité, il devra être réalisé postérieurement à la construction d'activité.
- qu'il s'agisse d'un logement de fonction ou de gardiennage lié et nécessaire aux constructions et installations autorisées dans la présente zone et pour des personnes dont la présence permanente sur place est indispensable.

3.5. Les installations et travaux divers suivants, à condition qu'ils soient liés aux OUS admises dans la zone :

- les aires de stationnement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont nécessaires ou liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

3.6. Les dépôts de matériaux à l'intérieur des parcelles à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

3.7. Les points d'information à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

## **ARTICLE 8 INA3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Sauf dispositions contraires indiquées au plan du projet d'urbanisme ;

1. L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire.
2. Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance entre eux soit au moins égale à 5 mètres.
3. Ne sont pas considérés comme contigus deux bâtiments reliés par un élément architectural de détail (porche, pergola, gouttière, ...).

## **ARTICLE 9 INA3 : Emprise au sol**

---

### **1. Mode de calcul**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection de saillies, tels que balcons, marquises, débords de toiture.

Les sous-sols peuvent ne pas respecter les conditions d'emprise au sol.

### **2. Dispositions générales**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE 10 INA3 : Hauteur des constructions**

---

### **1. Mode de calcul**

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement, au faitage ou à l'acrotère de la toiture, par rapport au niveau fini de la limite d'emprise de la voie de desserte située au droit de la parcelle.

2. Dans cette hauteur ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc...

### **2. Dispositions générales**

La hauteur maximale des bâtiments, est fixée à 11 mètres.

### 3. Dispositions particulières

Par exception, la hauteur n'est pas limitée pour :

- les ouvrages techniques d'une emprise au sol inférieure à 25m<sup>2</sup> tels que cheminées, silos, tours de fabrication à la condition que le traitement architectural de ces ouvrages soit réalisé en cohérence avec la construction principale ;
- le pylône électrique prévue à l'emplacement réservé N°CO3.

## ARTICLE 11 INA3 : Aspect extérieur des constructions

---

### 1. Dispositions générales

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations, leurs architectures, 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.

### 2. Dispositions particulières

#### 2.1 Architecture

Les stockages extérieurs devront être aménagés de manière à ne pas être perçus des voies publiques. L'occultation des stockages se fera par l'implantation d'un écran de végétation, traité à l'article 13 du présent règlement, ou par l'utilisation de matériaux d'une gamme identique à celle des bâtiments implantés sur la même parcelle.

Toute imitation de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois) est interdite. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (telles que briques creuses) est interdit.

Les murs pignons et les murs et toitures des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise par la forme et par la couleur à celui des façades principales.

### 2.1.1. Toitures

Les toitures terrasses, modulaires (sheds), courbes ou de toute autre forme, de facture moderne sont autorisées.

Les toitures à deux pans ou en mansarde, d'une pente supérieure à 15% sont interdites.

Les couvertures en fibrociment sont interdites.

Les tuiles sont interdites.

### 2.1.2. Couleurs

Couleurs de toitures : Les couleurs vives sont interdites.

Couleurs des bâtiments : en dehors des éléments de signalétique et des menuiseries, les couleurs des constructions seront choisies parmi des teintes grises, bleues ou vertes.

### 2.2. Clôtures

Leur hauteur maximale est fixée à 1,80 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages.

Un mur de clôture pleine d'une hauteur maximale de 1,80 mètre pourra être autorisé d'un côté de l'accès à la parcelle sur une longueur maximum de 6 mètres et peut supporter la signalétique de l'entreprise.

### 2.3. Enseignes

Les enseignes seront intégrées au projet architectural. Elles seront fixées aux bâtiments à une hauteur maximale de 11 m et ne dépasseront pas la hauteur du bâtiment.

## **ARTICLE 12 INA3 : Stationnement des véhicules**

---

### **1. Dispositions générales**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

2. La dimension minimale d'un emplacement est de 5 mètres par 2,50 mètres au moins

La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant.

**Les fonds de parcelles des unités foncières :**

Des bandes végétales seront plantées en fonds de parcelles situées sur les voies Est-Ouest. Elles comprendront une emprise minimale de 5 mètres plantée en partie de taillis et bosquets. Ces bandes végétales peuvent être traversées par une bande de circulation non constructible d'une largeur de 10 mètres au maximum par unité foncière.

**Le long d'une partie des bordures Sud et en fond de parcelles sur la limite Nord Ouest de la zone (aménagement n°1 au plan du projet de zonage) :**

Ces espaces recevront sur les emprises prévues au plan du projet d'urbanisme une plantation d'arbres à hautes tiges réunies par bosquets maintenant une vue filtrante de l'extérieur vers l'intérieur de la zone. Toute la longueur de la zone sera traitée hormis les abords de l'emplacement réservé pour la partie de limite située au droit de la limite de la zone INA3 (cf. plan).

**3. Zones de stockage**

3.1 Les aires de stockage et les dépôts de déchets issues des activités autorisées dans la zone doivent être masqués de la voie de desserte par des haies constituées de plantations d'arbres et d'arbustes suffisamment denses pour former un écran visuel efficace. Les espaces végétales seront caractéristiques de celles observées dans le milieu environnant.

**4. Espaces boisés classés**

Néant.