

CHAPITRE XI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

Caractère de la zone

La zone ND est une zone naturelle, non ou peu desservie par des équipements publics, à protéger, soit en raison de la qualité des sites et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique écologique ou archéologique soit en raison de risques d'inondation.

Elle est divisée en trois secteurs : les sous-secteurs se terminant par l'indice " i " sont inclus dans les zones inondables de la Bruche telles que définies à l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992.

- le secteur ND1 avec un sous-secteur ND1i qui couvre les zones inondables classées de type I, là où le risque d'inondation est le plus important et partiellement celles de type III.
Le reste du secteur ND1 s'étend notamment sur des espaces identifiés comme éléments paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme. Le secteur est inconstructible et les plantations sont réglementées à l'article 13 ND.
- le secteur ND2 correspondant à des sites archéologiques connus et à des espaces présentant un intérêt paysager et biologique. Ce secteur ND2 possède un sous-secteur ND2i inclus dans la zone inondable de type I et III.
- le secteur ND3 couvre un étang de pêche existant. Le secteur autorise sous conditions certaines constructions et installations liées à la pratique de la pêche et à la gestion de l'étang.

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

Article 1 ND - Occupations et utilisations du sol admises

Dans toute la zone

1. Les travaux et ouvrages d'initiative publique nécessaires à la protection contre les crues.
2. Les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements.

3. Les infrastructures linéaires aériennes d'intérêt public à l'exception de celles interdites à l'article 2.
4. L'aménagement et l'adaptation de la voirie.
5. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone dont les fouilles archéologiques.
6. Les opérations prévues en emplacement réservé.
7. L'aménagement et la transformation des constructions existantes, n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni d'en changer la destination.

Dans les secteurs ND1 et ND2 (ainsi que leurs sous-secteurs)

8. L'aménagement et la transformation des constructions à usage agricole ou d'abris, n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni d'en changer la destination.
- 8 bis. La construction de la canalisation de transport de gaz naturel entre les communes de RINGELDORF et ALTORF et des installations nécessaires à son fonctionnement.
9. Dans le secteur ND1 exclusivement (secteur ND1i non compris), l'aménagement et la transformation des constructions existantes y compris leur changement d'affectation sous réserve que le projet respecte les deux conditions suivantes:
 - qu'il n'augmente pas l'emprise au sol de la construction,
 - que les espaces végétalisés existants à la date de novembre 2008 soient conservés: qu'ils ne soient ni minéralisés ni transformés en places de stationnement ou aires de stockage.

Dans le secteur ND3

10. Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de l'étang de pêche.
11. Les club-house et abris pour pêcheurs sous réserve que leur emprise au sol cumulée n'exécède pas 350 m² dans le secteur de zone.
12. Les étangs.

Article 2 ND - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone

1. Toutes les constructions ou installations autres que celles visées à l'article 1ND.
2. Les lignes électriques aériennes nouvelles de transport d'énergie.
3. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
4. Le stationnement de caravanes isolées.
5. Les habitations légères de loisir.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Page modifiée dans le cadre de la modification N°2 du POS

Mise à jour N°1

7. La création d'étangs sauf dans le secteur ND3.
8. Les installations et travaux divers suivants :
 - . les parcs d'attractions
 - . les dépôts de véhicules
 - . les aires de stationnement
 - . les aires de jeux et de sport
 - . les affouillements et exhaussements du sol quelles que soient leurs dimensions, à l'exception de ceux qui sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol visées à l'article 1ND.
 - . les dépôts de toutes natures non liés et nécessaires à une occupation et utilisation du sol admise à l'article 1 ND, tels les dépôts de ferrailles, de matériaux inertes, de résidus chimiques.

Concernant les démolitions

Dans le secteur ND1

9. La démolition des murs de pierres et des remparts est interdite.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 ND - Accès et voirie

1. Accès

- 1.1. Dans le secteur ND3, aucun accès sur la RD 93 ne sera autorisé.
- 1.2. La desserte des occupations et utilisations du sol autorisées ne pourra excéder un accès par unité foncière à partir de la voirie départementale.

2. Voirie

- 2.1. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie.
- 2.2. Aucune voie nouvelle ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Article 4 ND - Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 5 ND - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

I. Cas des voies routières :

1. Sauf dispositions contraires figurant au plan de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à 3 mètres au moins de la limite d'emprise de toutes les voies, y compris les chemins ruraux ou chemins d'exploitation.

II. 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 7 ND - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

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.

2. Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 1 mètre des limites séparatives.

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

Les constructions et installations non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 1 mètre.

Article 9 ND - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 ND - Hauteur des constructions

1. Mode de calcul :

- 1.1. Le niveau du terrain naturel est mesuré avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
- 1.2. La hauteur maximale est mesurée verticalement du terrain naturel

2. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère et à 6 mètres au faîtage.

3. Dispositions particulières

- 3.1. Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement, la transformation ou l'extension limitée des bâtiments existants non conformes aux présentes règles, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 ND - Aspect extérieur des constructions

1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Les clôtures

- 2.1. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.
- 2.2. Les clôtures éventuelles doivent être sobres et discrètes.
- 2.3. Les murs bahuts et murs pleins sont interdits à l'exception des murs existants dans le secteur ND1 dont l'aspect doit être préservé.
- 2.4. Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences diverses. Les haies de thuyas ou d'autres conifères sont interdites

Article 12 ND - Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article 13 ND - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Dans le secteur ND1

Les végétaux et espaces identifiés au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme, repérés au plan de zonage et sur la carte ci-annexée sont à protéger. Toute intervention sur ces végétaux et espaces devra respecter les dispositions suivantes :

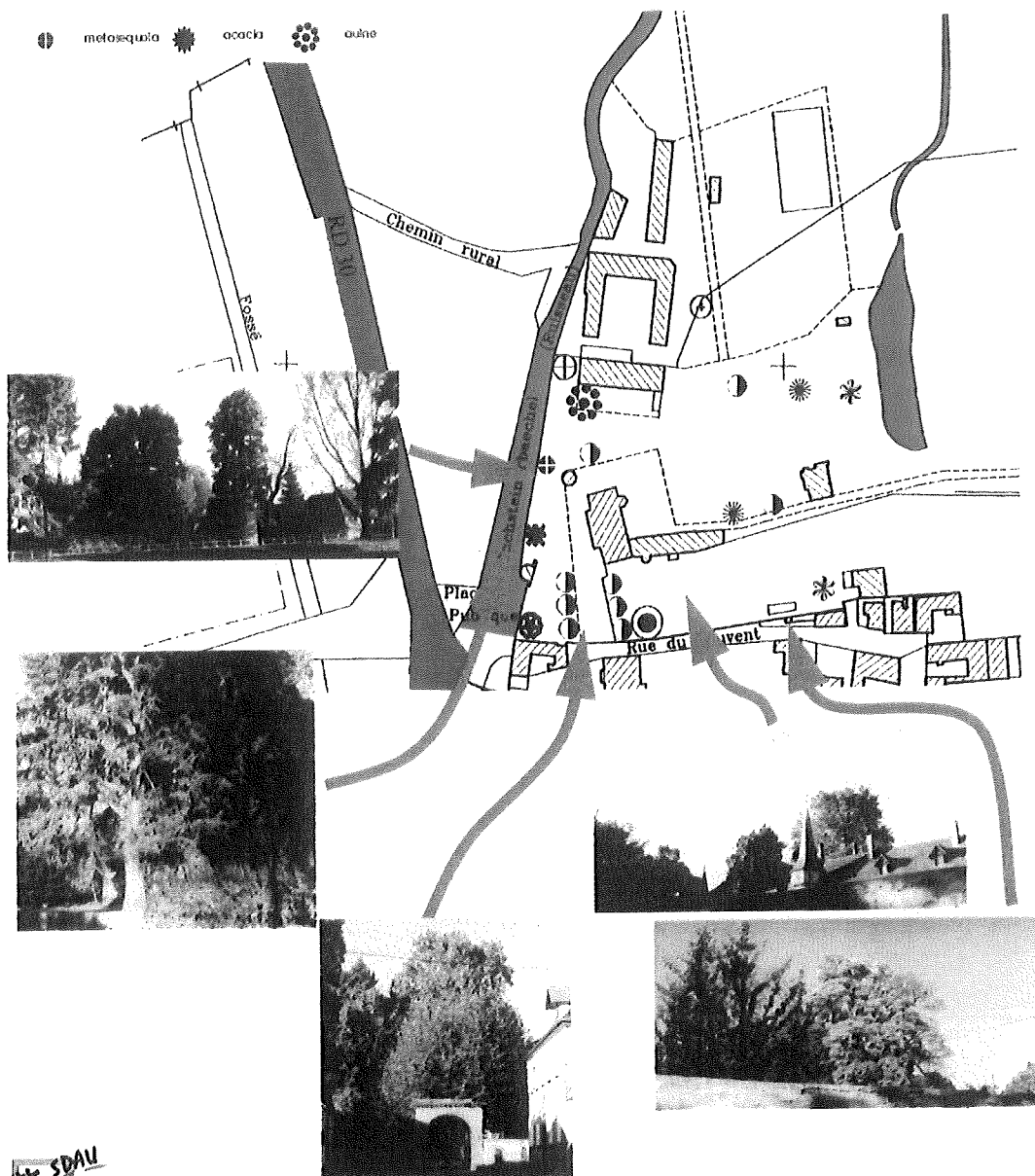
1. Les espaces libres au pied des remparts :
 - 1.1 Ces espaces libres devront être maintenus. Ils pourront comporter quelques arbres isolés.
 - 1.2 Des perspectives visuelles sur les anciens remparts et sur la façade renaissance du château devront être maintenues à partir de la RD 35.
2. Les jardins autour des deux châteaux :

Les travaux exécutés dans ces espaces doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.
3. Les arbres remarquables
 - 3.1 Les abattages et étalages sont soumis à autorisation préalable.
 - 3.2 Les abattages sont interdits, sauf si l'état sanitaire de l'arbre l'exige.
 - 3.3 Les tailles doivent être douces : maintien de la silhouette du houppier et fragilisation minimale de l'état sanitaire. Les rabattages sont interdits.

ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

ARBRES REMARQUABLES ENTREE OUEST

- | | | | |
|---|--|--|---|
|  sequoia |  kauri |  grégo |  pin |
|  hêtre |  érable |  hêtre |  cédré |
|  platan |  frêne |  peuplier | |
|  marronnier |  thuja |  tulipier | |
|  métaséquoia |  acacia |  aune | |



4. Les bosquets

Ils devront être maintenus. Un entretien pourra être réalisé sous réserve de conserver leur aspect général.

5. Les arbres le long des rives

Les cortèges végétaux le long des rives devront être maintenus ou recréés le cas échéant. Un entretien raisonné des berges et des arbres est néanmoins autorisé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 ND - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article 15 ND - Dépassement du C.O.S.

Sans objet.