

## CHAPITRE VIII – ZONE N

### Article N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2, notamment :
- les parcs d'attractions ;
  - le stationnement de caravanes isolées ;
  - les garages collectifs de caravanes ;
  - les terrains de camping et de caravanage ;
  - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
  - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
  - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou le secteur ;
  - la création de nouveaux étangs et la création de nouveaux abris de pêche ;
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les défrichements dans les espaces boisés reportés sous "espaces boisés classés" au règlement, documents graphiques n°3.2a et n°3.2c et n°3.2d.
- 1.4. La destruction ou la mise en péril de tout ou partie des arbres destinés à être conservés, tels qu'ils sont reportés au règlement, documents graphiques n°3.2 b, 3.2.c et 3.2.d sous «arbres à protéger».
- 1.5. Toutes constructions, installations et remblaiements dans les zones inondables reportées au règlement, documents graphiques n°3.2a et 3.2d.

### Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### Sont admis :

- 2.1. La reconstruction dans un délai de 4 ans, des bâtiments détruits par sinistre, nonobstant les dispositions des articles N3 à N13, sous réserve du respect des

impératifs relevant d'un intérêt général, tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation.

- 2.2.** Toutes installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3.** Les installations et travaux à condition qu'ils soient nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt.
- 2.4.** Une extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, y compris par l'aménagement des volumes bâtis existants, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements.
- 2.5.** L'extension des bâtiments d'exploitation agricoles existants à condition qu'ils contribuent à la mise en valeur du site.
- 2.6.** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à protéger sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas mentionnés en annexe.
- 2.7.** La gestion des arbres destinés à être conservés, tels qu'ils sont reportés au règlement, document graphique n°3.2b, 3.2.c et 3.2.d, sous «arbres à protéger», sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à leur développement harmonieux ; en cas dépérissement, le sujet doit être remplacé par un sujet d'espèce équivalente.
- 2.8.** Dans le secteur Na (la Forge), les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité médico-pédagogique ou d'accueil social, et qu'elles s'effectuent en remplacement d'un volume bâti équivalent situé sur la même propriété, même en dehors du secteur.
- 2.9.** Dans le secteur Nb (terrain de sport), les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux activités sportives et de loisirs.
- 2.10.** Dans le secteur Nc (Alspach), l'aménagement et la reconstruction des volumes bâtis existants à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation des étangs de pêche.
- 2.11.** Dans le secteur Nd (Hohlandsbourg), les constructions, installations et travaux - y compris un logement de fonction- à condition qu'ils soient nécessaires à la desserte en site propre et à la mise en valeur culturelle et touristique du château.
- 2.12.** Dans le secteur Ne (chalet Saint-Gilles), l'extension mesurée des bâtiments existants sans qu'il puisse y avoir de changement d'affectation du site.

**Article N 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

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 "informations générales".

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Néant.

**Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant.

**Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires reportées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de la voie.

**Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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 en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude ( $h/2$ ) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

## **Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1.** La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres de manière à ce que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- 8.2.** En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.  
Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

## **Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

## **Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est délimitée par un gabarit<sup>1</sup> enveloppe, défini par une hauteur maximale de façade (H1) et une hauteur plafond des constructions (H2) correspondant au sommet du couronnement hors équipements techniques indispensables.  
Les hauteurs sont fixées par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur l'emprise de la construction.
- 10.2.** Dans le secteur Nb (terrain de sport) la hauteur plafond (H2) des constructions est limitée à 6 mètres au total par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur l'emprise de la construction.
- 10.3.** Dans le secteur Na (La Forge) :
- la hauteur maximale des façades (H1) est limitée à 7 mètres ;
  - la hauteur plafond (H2) est fixée à 12 mètres.
- 10.4.** Les constructions en place ne s'inscrivant pas dans les gabarits définis par cette règle peuvent être aménagées par extension mesurée des volumes existants au-dessus de ces gabarits.
- 10.5.** Les éléments de superstructure technique tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et les autres locaux techniques, ainsi que les lucarnes, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

---

<sup>1</sup> Voir Glossaire.

Les cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition que leur propre hauteur, mesurée à partir de la surface extérieure de la toiture, n'excède pas 1,50 mètre.

## **Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1. Bâtiments**

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les bâtiments annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

### **11.2. Matériaux**

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou un rideau végétal dense.

## **Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sauf dispositions contraires, lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés reportés au règlement -documents graphiques n°3.2.a et n°3.2.d - sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.