

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES ND

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1 ND - Occupations et utilisations du sol admises

1. Dans toutes les zones ND :

Les aménagements et transformations de bâtiments à l'intérieur des volumes existants.

2. Dans la zone ND 2 :

L'extension de l'étang de pêche.

3. Les canalisations linéaires souterraines, tels que câbles de télécommunication ou de distribution, lignes électriques, canalisations d'eau et d'assainissement, ainsi que les ouvrages techniques et installations liés à ces équipements, à condition de ne pas remettre en cause l'aménagement ultérieur de la zone.

Les constructions et installations inscrites en emplacement réservé.

ARTICLE 2 ND - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toute construction et installation à l'exception de celles visées à l'article 1 ND.

2. Les installations prévues à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, exception faite des aires de jeux et de sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

3. Les affouillements ou exhaussements du sol et les ouvertures et extensions de carrières, étangs ou gravières dans toutes les zones ND.

4. Les terrains de camping et de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

5. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, ainsi que de carcasses de véhicules hors d'usage.

6. Le stationnement des caravanes.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 ND - Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, d'au moins 4 mètres de large, par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

L'accès direct des riverains aux voies pour lesquelles la marge de recul est égale ou supérieure à 17,50 mètres de l'axe devra se faire en des points spécialement aménagés.

Les accès aux constructions à partir de voies classées dans la voirie nationale ou départementale peuvent être interdits.

Tout accès sera interdit sur la Rocade Sud et à son échangeur.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.

Dans le cas où la propriété est clôturée, la porte d'accès des véhicules devant desservir la propriété doit être édifiée en retrait de l'alignement de la voie d'une distance au moins égale à la longueur de ces véhicules, plus 2 mètres ; cette distance est au minimum égale à 7 mètres.

2. Voirie

Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 4 ND - Desserte par les réseaux

1. Eau

1.1. Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs, à l'exception des bâtiments agricoles servant aux récoltes et au matériel, doivent être alimentés en eau potable.

1.2. Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers dans les conditions fixées par le règlement sanitaire de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

1.3. Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de

120 m³ si dans un rayon de 400 mètres il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

2. Assainissement

- 2.1. Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement des eaux usées conformes aux prescriptions réglementaires en vigueur et notamment à celles du règlement sanitaire départemental.
- 2.2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 5 ND - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

1. Voirie

- 1.1. Les constructions et les établissements doivent être édifiés à 15 mètres de l'axe des voies de desserte ou limitrophes, sauf dispositions contraires figurant au plan.

Les reculs des constructions le long des voies figurant au plan sont à respecter.

- 1.2. Si le terrain devant recevoir la construction se situe à proximité d'une autoroute, les constructions destinées à l'habitation doivent respecter une distance d'au moins 50 mètres et les constructions destinées à un autre usage que l'habitation, une distance d'au moins 40 mètres de l'axe de cette autoroute.
- 1.3. Un recul de 30 mètres devra être respecté en bordure des forêts soumises au régime forestier - inscrites au plan des servitudes-. Ce recul ne doit s'appliquer qu'aux constructions nouvelles, à l'exclusion des travaux d'amélioration des bâtiments existants.

2. Lignes électriques

Avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique, en raison du danger que cela représente, déclaration doit en être faite, en application de la réglementation en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 22 octobre 1971, auprès du représentant local de la distribution.

ARTICLE 7 ND - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement des points les plus hauts ou les plus défavorables du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points ($L = h/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 9 ND - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 10 ND - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment, ne peut excéder à l'égout des toitures :

- **7 m** pour les maisons d'habitations ;
- **10 m** au faitage pour les autres constructions.

ARTICLE 11 ND - Aspect extérieur

1. Façades et volumes

Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

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. Clôtures

Seules sont autorisées en zone ND les clôtures nécessaires au pacage des animaux, celles entourant les excavations, ainsi que celles assurant la protection des régénérations des peuplements forestiers.

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole (potelets en bois avec des files tendus) sauf dans la zone ND 2.

Elles ne pourront pas s'approcher à moins de 3 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation.

ARTICLE 12 ND - Stationnement

Le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 ND - Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés portés au plan sont couverts par la trame « espace boisé classé » et soumis à la réglementation en vigueur.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 ND - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 15 ND - Possibilité de dépassement du C.O.S.

Sans objet.