

CHAPITRE 10.a – ZONE N STRICTE

La zone naturelle N « stricte » est protégée en raison notamment de la valeur environnementale des espaces, sites et paysages. Dès lors sa constructibilité est fortement encadrée et limitée.

Extrait du Rapport de Présentation, sans valeur réglementaire

Nota bene : le présent chapitre 10.a ne s'applique pas aux secteurs Nj, Nb et Ng. Ces secteurs sont réglementés dans les chapitres 10.b, 10.c et 10.d ad hoc.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Les présentes dispositions réglementaires sont complétées par les OAP thématiques suivantes qui s'imposent aux projets dans un rapport de compatibilité :

- OAP Trame Verte et Bleue
- OAP Patrimoine

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdits

- 1.1 Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article N 2.
- 1.2 L'ouverture et l'exploitation de gravières et la création d'étangs.
- 1.3 Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme figurant au règlement graphique.
- 1.4 Toutes installations précaires établies pour plus de trois mois à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 1.5 La démolition des constructions et éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 n'est pas autorisée, sauf dans le cas où ces constructions et éléments présentent un état qui peut nuire à la sécurité publique et/ou qu'ils font l'objet d'une procédure de péril.

Article N 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone.
- 2.2 Tous les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions et installations nécessaire à la prévention des risques et au transport d'énergie, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces équipements.
- 2.3 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.



- 2.5** Les aménagements viaires, la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers et chemins ruraux.
- 2.6** La démolition de tout ou partie des constructions, à condition d'obtenir un permis de démolir.
- 2.7** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- 2.8** Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, ainsi que les activités et opérations liées à l'exploitation, la maintenance et l'entretien de l'infrastructure ferroviaire.

Article N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

- 3.1** Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4 : Emprise au sol des constructions

- 4.1** Non réglementé.

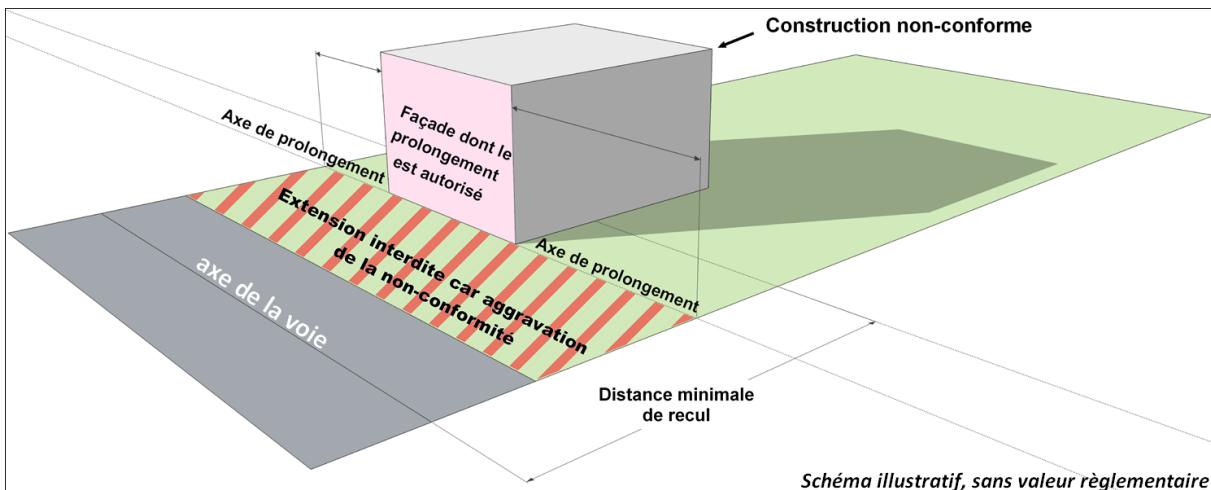
Article N 5 : Hauteur des constructions

- 5.1** La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres.
- 5.2** Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptées des règles de hauteur.

Article N 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1** Les constructions devront s'implanter :
 - à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
 - à une distance au moins égale à 6 par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- 6.2** Toutefois, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non-conformes aux dispositions de l'article 6.1 est autorisée dans le prolongement de la façade existante. En aucun cas, ce prolongement ne doit conduire à réduire la distance actuelle d'implantation de la façade par rapport aux voies en question.





6.3 Dans tous les cas : les constructions devront respecter un recul de 10 mètres minimum le long des cours d'eau et des fossés, comptés depuis le haut des berges, sauf les constructions, ouvrages, installations et travaux d'intérêt général et nécessaires à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et du système hydraulique.

6.4 L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.

Article N 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions devront s'implanter :

- soit sur limite(s) séparative(s)
- soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2 Dans tous les cas : les constructions devront respecter un recul de 6 mètres minimum le long des cours d'eau et des fossés, comptés depuis le haut des berges, sauf les constructions, ouvrages, installations et travaux d'intérêt général et nécessaires à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et du système hydraulique.

7.3 L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.

7.4 Les articles 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas aux constructions indispensables à l'aménagement des accès aux personnes à mobilité réduite et aux rampes d'accès au sous-sol des constructions.

Article N 8 : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

8.1 Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.



Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, ainsi que des clôtures

9.1 Dispositions générales

9.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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.

Article N 10 : Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification

10.1 Bâtiments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Ces bâtiments pourront faire l'objet de travaux si ces derniers sont compatibles avec le caractère historique ou patrimonial du bâtiment existant. Toute transformation des façades et éléments visibles depuis la voie publique devra respecter le style et l'architecture préexistante du bâtiment ; en particulier les garages et vitrines devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le reste de la construction.

Une OAP thématique « Patrimoine » complète la présente réglementation.

Article N 11 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

11.1 Non réglementé.

Article N 12 : Règles différencierées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

12.1 Non réglementé.

Article N 13 : Définition de performances énergétiques et environnementales renforcées applicables dans des secteurs délimités par les documents graphiques

13.1 Non réglementé.

Article N 14 : Dépassement des règles de constructibilité, déterminé par le règlement en référence à l'emprise au sol et à la hauteur, dans des secteurs délimités par les documents graphiques, pour les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

14.1 Non réglementé.



Sous-section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article N 15 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

15.1 Le règlement graphique n°3.b identifie les espaces boisés classés au titre des articles L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 16 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

16.1 Non réglementé.

Article N 17 : Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

17.1 Non réglementé.

Article N 18 : Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques

18.1 Non réglementé.

Article N 19 : Prescriptions nécessaires au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les documents graphiques

19.1 Non réglementé.

Article N 20 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

20.1 Non réglementé.

Sous-section 4 : Stationnement

Article N 21 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

21.1 Non réglementé.

Article N 22 : Nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser

22.1 Non réglementé.



SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Sous-section 1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposés en matière d'infrastructures

Article N 23 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

14.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

14.2 Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article N 24 : Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

24.1 Non réglementé.

Sous-section 2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement, par les services publics de collecte des déchets et par les réseaux de communications électroniques

Article N 25 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

25.1 Addiction d'eau potable

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau dans le respect des règles édictées par le service gestionnaire des réseaux.

25.2 Assainissement

25.2.1 Eaux usées

En présence d'un réseau public d'assainissement, le branchement est obligatoire.

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables dans le respect des normes en vigueur.

Le déversement des eaux vers le milieu naturel peut être subordonné à un prétraitement approprié ou par la collecte dans un puits perdu : les installations alors nécessaires sont autorisées.



25.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou, quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé.

25.3 Électricité

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

Article N 26 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

26.1 Non réglementé.

Article N 27 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

27.1 Non réglementé.

Article N 28 : Destination des emplacements réservés aux ouvrages publics délimités sur les documents graphiques et détermination des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires

28.1 L'emplacement réservé n°7 au bénéfice de l'Etat (SNCF) est inscrit sur les documents graphiques n°3a et n°3b. L'opération désignée est : Aménagement de la voie ferrée Strasbourg-St Louis.

