

### CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique.

Elle identifie en particulier le secteur ouest du territoire communal, dont l'espace forestier.

Elle comprend :

- un secteur NC identifiant un site de compostage de déchets,
- un secteur NE identifiant des constructions isolées répondant à des objectifs d'intérêt public ou collectif,
- un secteur NG correspondant au site d'extraction de matériaux,
- un secteur NH identifiant des constructions d'habitation isolées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de Wittenheim,
- le secteur NJ, couvrant les jardins familiaux,
- un secteur NP identifiant des espaces de parcs localisés dans ou à proximité immédiate de l'espace urbanisé.

Elle comporte des secteurs Ni, NEi, NGi, NHi et NPi, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement, soumis au risque d'inondation, conformément aux dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé le 27 décembre 2006.

*Extrait du rapport de présentation*

### **Article 1 - N - Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
2. **De plus, dans les secteurs inondables Ni, NEi, NGi, NHi et NPi repérés au plan de règlement**, sont interdites les constructions et installations qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III approuvé le 27 décembre 2006.

### **Article 2 - N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### DANS TOUTE LA ZONE N

1. Les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement, téléphone...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
2. Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements,
3. L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes,
4. Les dispositifs d'aménagement de berges des cours d'eau,

# Ville de WITTENHEIM

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Règlement

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

---

5. Les dispositifs de prévention de risques,
6. Les clôtures, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 N,
7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou aux fouilles archéologiques.
8. **Toutefois, dans les secteurs inondables Ni repérés au plan de règlement**, sont interdites les constructions et installations qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III approuvé le 27 décembre 2006.

#### EN SECTEUR NC, SONT EGALEMENT ADMIS :

9. La mise aux normes des installations existantes ou leurs reconversions en faveur d'une activité ne générant pas de nuisances.

#### EN SECTEUR NJ, SONT EGALEMENT ADMIS :

10. Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

#### EN SECTEURS NE, NG, ET NH SONT EGALEMENT ADMIS :

11. Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
12. **Toutefois, dans les secteurs inondables NEi, NGi et NHi repérés au plan de règlement**, sont interdites les constructions et installations qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III approuvé le 27 décembre 2006.

#### EN SECTEUR NP SONT EGALEMENT ADMIS :

13. Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
14. Les nouvelles constructions d'une emprise au sol maximale de 300 m<sup>2</sup> par unité foncière, sous réserve que l'aménagement préserve un caractère paysager et végétalisé.
15. **Toutefois, dans les secteurs inondables NPi repérés au plan de règlement**, sont interdites les constructions et installations qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III approuvé le 27 décembre 2006.

### Article 3 - N - Accès et voirie

#### ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Aucun accès direct sur la RD 430 ne sera autorisé.

### VOIRIE

3. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux destinations qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article 4 - N - Desserte par les réseaux**

#### RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

1. Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.
2. En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

#### RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

3. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.
4. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

5. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier par les fossés et cours d'eau existants.
6. Les eaux de ruissellement doivent être limitées autant que possible en maximisant les surfaces végétalisées et en privilégiant des matériaux perméables.

#### RESEAUX SECS

7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

### **Article 5 - N - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Règlement

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

---

#### **Article 6 - N - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voiries**

1. Toute construction ou installation devra respecter un recul de minimum :
  - de 25 m par rapport à l'alignement des RD 20II, RD 20IV, RD 429, RD 430
  - de 15 m par rapport à l'alignement des autres voies
  - de 10 m par rapport à l'alignement des chemins.

#### CAS DES COURS D'EAU

2. Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

#### CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul maximum de 1,50 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies.

#### **Article 7 - N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives\***

#### DISPOSITIONS GENERALES

1. Les constructions devront être édifées en respectant un recul par rapport à la limite séparative\* de 2 mètres minimum.

#### CAS DES COURS D'EAU

2. Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

#### CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative\* ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui peuvent s'implanter avec un recul maximal de 1,50 mètre des limites séparatives\*.

### **Article 8 - N - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article 9 - N - Emprise au sol des constructions**

#### DANS LE SECTEUR NP

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière est limitée à 300 m<sup>2</sup>.

#### DANS LES AUTRES SECTEURS

Non réglementé.

### **Article 10 - N - Hauteur maximale des constructions**

#### DANS LE SECTEUR NJ

1. La hauteur totale des constructions est limitée à 3 mètres

#### DANS LE SECTEUR NP

2. La hauteur totale des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres.

#### DANS LE RESTE DE LA ZONE N

3. La hauteur maximale des extensions des bâtiments existants ne doit pas dépasser la hauteur\* du bâtiment d'origine.

### **Article 11 - N - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### DANS TOUTE LA ZONE

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, 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.

#### CLOTURES

2. Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs NH et NE, les clôtures seront soit de type agricole d'une hauteur maximale de 1,5m, soit constituées d'une haie vive éventuellement accompagnée d'un grillage placé à l'arrière d'une hauteur maximale de 2m.
3. Dans les secteurs de zone NH et NE, les clôtures pourront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

#### **Article 12 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

#### **Article 13 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

1. Les espaces libres seront aménagés et plantés d'arbres et d'arbustes variés.
2. La plantation mono-espèce de résineux est interdite.

#### **Article 14 - N - Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

#### **Article 15 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **Article 16 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.