

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

CARACTERES DE LA ZONE NC

La zone NC est une zone naturelle, non desservie par des équipements publics, à protéger en raison de la valeur agricole des terres.

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

ARTICLE 1 NC - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL (O.U.S.) ADMISES

1. Rappel concernant certaines O.U.S.

- l'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative.
- la réalisation des installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme est soumise à autorisation administrative.

2. O.U.S. admises

- Concernant les constructions :

* Ne sont admises dans toute la zone que les constructions à usage agricole et les constructions à usage d'habitation, sous réserve des conditions d'urbanisme fixées en 3 et des interdictions fixées à l'article 2 NC.

* Ne sont admises dans la zone NC, que les abris de jardins sous réserve des conditions du paragraphe 3 du présent article.

- Concernant les installations classées

* Ne sont admises :

- Dans la zone NC que les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui répondent aux conditions fixées au paragraphe 3 du présent article.

3. O.U.S. admises sous conditions

Toutefois les O.U.S. suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Conditions liées au terrain

Ces conditions figurent à l'article 5 NC.

- Conditions d'urbanisme

* Concernant les constructions

- à usage d'habitation

. Dans toute la zone ne sont admises que les constructions à usage d'habitation (1 logement au maximum) liées au fonctionnement des exploitations agricoles et au logement de fonction du personnel attaché à l'exploitation agricole, ainsi que les aménagements, transformations ou extensions des constructions à usage d'habitation existante.

- à usage agricole

. Dans toute la zone ne sont admises que les constructions isolées à usage agricole destinées au logement des animaux, des récoltes et du matériel agricole.

. Dans toute la zone ne sont admis que les abris de jardins de moins de 12 m² (douze mètres carrés) au sol.

- à usage d'équipement collectif

. Dans toute la zone, ne sont admises que les constructions liées fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics tels que postes de transformation électriques, etc...

* Concernant les installations classées

. Dans toute la zone ne sont admises que les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que soient protégés les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi n° 76 663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 NC - O.U.S. INTERDITES

Rappel concernant une certaine O.U.S.

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

* O.U.S. interdites

Sont interdits :

- . Dans toute la zone les constructions à usage d'habitation et agricole, sauf celles visées à l'article 1 NC, et de commerce ou d'artisanat, à usage hôtelier, de bureaux ou de service, industriel et de stationnement, d'entrepôts industriels.
- . Dans toute la zone les lotissements, à usage d'habitation et d'activités.
- . Dans toute la zone, les terrains aménagés pour recevoir des caravanes.
- . Dans toute la zone, le stationnement de plus de 3 (trois) mois des caravanes isolées.
- . Dans toute la zone, les terrains aménagés pour accueillir plus de 6 (six) abris et 20 (vingt) campeurs.
- . Dans toute la zone, les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public ;
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
 - les aires de stationnement ouvertes au public, susceptibles de contenir au moins 10 (dix) véhicules ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 (dix) unités ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 m² (cent mètres carrés) et la profondeur ou la hauteur est supérieure à 2 (deux) mètres, à l'exception de ceux nécessaires à toutes les autres O.U.S. admises par le présent règlement de zone.
- . Dans toute la zone, l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- . Dans toute la zone, l'édification de toutes clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole.
- . Dans toute la zone, les terrains destinés à recevoir des habitations légères de loisirs.
- . Dans toute la zone, les habitations légères de loisirs.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 NC - ACCES ET VOIRIE

* Accès

Dispositions générales

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Accès automobile

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

Les accès sur les voies sont modulés comme suit :

- le long des voies publiques suivantes : CD 5 et CD 213 les accès sont établis là où la gêne pour la circulation automobile est la moindre.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

* Voirie

+ Voies publiques

- Dimensionnement

Toute voie communale nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera et, en particulier de la nature et de l'intensité du trafic.

- Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie communale nouvelle qui sera ouverte à la circulation devra être garantie ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

+ Voies privées

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les dimensions, formes et caractéristiques devront être adaptées aux usages qu'elles supporteront ou aux opérations qu'elles desserviront.

+ Voies en impasse

Les voies en impasse de plus de 30 mètres de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Elles auront une longueur maximum de 150 mètres.

ARTICLE 4 NC. - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

* Réseau de distribution d'eau :

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être alimentée en eau potable, soit par branchement au réseaux public de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole pour lesquelles l'alimentation en eau potable n'est pas indispensable.

* Réseau d'assainissement des eaux usées :

+ Cas des eaux usées domestiques :

Toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le règlement de zone, doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchements au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur et du Service chargé de la police des eaux.

+ Cas des eaux usées industrielles :

Les eaux industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé conjointement par le Service chargé des installations classées et le Service chargé de la police des eaux conformément au décret du 23 Février 1973 et des textes subséquents.

* Réseau d'assainissement des eaux pluviales :

Néant.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

ARTICLE 5 NC - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 6 NC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
ET EMPRISES

* Dispositions générales :

* Par rapport aux voies routières :

Sauf disposition contraire figurant sur les documents graphiques du présent plan :

Toute construction ou installation, autorisée par le présent règlement de zone doit être édifiée :

- au-delà des marges de reculement indiquées au document graphique
- à 15 mètres minimum de l'axe de toutes les voies publiques.

"Il est précisé que nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places, résultant du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire".

* Par rapport aux chemins d'exploitation et ruraux

Les constructions et installations seront implantées à 4 mètres minimum de l'axe des chemins d'exploitation et ruraux.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

= 8 FEV. 1988

* Par rapport aux cours d'eau

Toute construction et installation autorisée par le présent règlement de zone doit être édifiée à plus de 10 mètres des berges de tout cours d'eau (à l'exception des fossés).

* Par rapport aux forêts

Les constructions et installations respecteront un recul minimum de 30 mètres des lisières des forêts et espaces boisés.

* Dispositions particulières

+ Poste de transformation :

Les postes de transformation électriques préfabriqués supérieurs à 250 KVA peuvent être édifiés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer à une distance de l'alignement égale à 1.50 mètres.

+ Clôtures

Les clôtures, soumises à autorisation, seront implantées à 4 mètres minimum de l'axe des chemins ruraux et des chemins d'exploitation, et à 6 (six) mètres des berges des cours d'eau.

- Par exception, peuvent être exclus du champ d'application de ces règles, les aménagements ou extensions de bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent article.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

ARTICLE 7 KC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES ET PARCELLAIRES

° Dispositions générales :

* Donnant sur les voies et emprises publiques :

Toute construction ou installation nouvelle, à l'exception de tout aménagement, transformation ou extension limitée de bâtiments existants autorisée par le présent règlement de zone doit être implantée comme suit, dans toute la zone :

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance D2, comptée horizontalement de tous points de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale, à la moitié de la différence d'altitude ΔH , entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, la formulation mathématique correspondante étant :

$$D2 \geq \frac{\Delta H}{2} \quad \text{avec minimum de 3 mètres.}$$

° Dispositions particulières :

+ Postes de transformation

Les postes de transformation électriques préfabriqués supérieurs à 250 KVA et, de surcroît, d'une hauteur hors tout maximale de 3.50 mètres, peuvent être implantés à une distance des limites séparatives égale à 0.80 mètre.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

ARTICLE 8 NC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est à réserver entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 9 NC - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments résulte de l'application des règles des articles 6 NC, 7 NC et 8NC.

ARTICLE 10 NC - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

* Dispositions générales

+ Concernant les constructions

Dans les hauteurs maximales définies ci-dessous ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que :

- . paratonnerres
- . bouches de cheminées
- . balustrades
- . etc...

La hauteur de toute construction nouvelle et de toute extension de bâtiments existants, autorisée par le présent règlement de zone est limitée comme suit :

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZPELD

8 FEV. 1988

- La hauteur maximale d'une construction est comptée verticalement du terrain naturel à l'égout du toit et est exprimée en mètres ; en cas de terrain en pente de plus de 5%, le terrain naturel est à remplacer par le niveau du terrain d'assiette de la construction.
Cette hauteur maximale est fixée :
- à 6 mètres pour les constructions autorisées à usage d'habitation ;
- à 9 mètres pour les séchoirs à tabac et toutes les constructions à usage agricole autres que les abris de jardin ;
- 2,5 mètres pour les abris de jardin.

Dispositions particulières

+ Concernant les constructions

- La hauteur des silos n'est pas réglementée
- La hauteur hors tout des constructions sera fixée à 8 mètres dans les couloirs de lignes électriques de transport (> 63 KV) traversant la présente zone et représentée sur les documents graphiques (plans de zonage) du présent plan.

+ Concernant les clôtures

- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

ARTICLE 11 NC - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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, leur architecture, leurs dimension 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. »

Dispositions particulières

Pour les abris de jardins, la toiture doit avoir une pente comprise entre 48° et 52° et la couverture doit être en tuile rouge.

REGLEMENT DE P.O.S.

Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

- La hauteur maximale d'une construction est comptée verticalement du terrain naturel à l'égoût du toit et est exprimée en mètres ; en cas de terrain en pente de plus de 5 %, le terrain naturel est à remplacer par le niveau du terrain d'assiette de la construction. Cette hauteur maximale est fixée :

- à 6 mètres pour les constructions autorisées à usage d'habitation ;
- à 9 mètres pour les séchoirs à tabac et toutes les constructions à usage agricole autres que les abris de jardin ;
- 2,5 mètres pour les abris de jardin.

• Dispositions particulières

+ Concernant les constructions

- La hauteur des silos n'est pas réglementée
- La hauteur hors tout des constructions sera fixée à 8 mètres dans les conduits de lignes électriques de transport (≥ 63 KV) traversant la présente zone et représentée sur les documents graphiques (plans de zonage) du présent plan.

+ Concernant les clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- 1,5 mètres pour les abris de jardin.

ARTICLE 11 NC - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

• 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, 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".

• Dispositions particulières

Pour les abris de jardins, la toiture doit avoir une pente comprise entre 48° et 52° et la couverture doit être en tuiles rouges.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFIELD

18 FEV. 1988

ARTICLE 12 NC - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisé par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.

Les dimensions minimum des places de stationnement doivent être les suivantes :

- Place standard : rectangle de 5 mètres par 2,50 mètres
- Place pour handicapés semi-ambulants : rectangle de 5 mètres par 3,30 mètres.
- Place pour handicapés avec fauteuils roulants : rectangle de 5 mètres par 3,30 mètres.

Normes de stationnement :

+ Pour les constructions à usage d'habitation :

- Par logement de moins de 4P : 1 place
- Par logement de 4P et plus : 2 places

+ Les places de stationnement autre que liées à l'habitation seront à évaluer en fonction des besoins.

REGLEMENT DE P.O.S.

Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

ARTICLE 13 NC - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

+ Concernant les espaces libres et plantations

- doivent être aménagés en espaces verts :

Les espaces libres créés autour des constructions autorisées par le présent règlement de zone.

- doivent être plantés :

Les aires de stationnement ouvertes au public ; la protection des plantations existantes devra être assurée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 NC - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Aucun C.O.S. n'est fixé pour les constructions autorisées par le présent règlement de zone.

ARTICLE 15 NC - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

- 8 FEV. 1988