

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE DE LA ZONE ND

CARACTERES DE LA ZONE ND

La zone ND est une zone naturelle, non desservie par des équipements publics, à protéger en raison de l'existence de risques et de nuisances et en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle est divisée en 4 secteurs :

- le secteur NDa correspondant aux forêts soumises au régime forestier ;
- le secteur NDb, secteur inconstructible, correspondant à des espaces verts à préserver le long de la SCHEER et au lieu-dit "IM "YLI" ;
- le secteur NDc correspondant à la zone de loisirs destinée à des équipements publics, installations sportives et culturelles ;
- le secteur NDz réservé à l'inhumation des morts.

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

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

Rappels concernant certaines O.U.S.

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

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

° O.U.S. admises :

→ Concernant les constructions

+ Dans le secteur NDa

- les constructions, installations, travaux et équipements nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt.

+ Dans le secteur NDc

- les constructions et installations, nécessaires aux activités de sports, de jeux et de loisirs ouvertes au public, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3 du présent article et des interdictions visées à l'article 2 ND.

+ Dans le secteur NDz

- Les installations nécessaires à l'inhumation des morts.

- Concernant les installations classées

Ne sont admises :

- Dans les secteurs NDa, NDc, que les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui répondent aux conditions fixées au paragraphe 3 du présent article.
- Dans toute la zone, que les installations classées utiles au fonctionnement et exploitation de la voirie et réseaux publics de la zone.

- Concernant les installations et travaux divers

Sont admis, lorsque les O.U.S. doivent se poursuivre pendant plus de trois mois, dans le secteur NDc.

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins 10 véhicules.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD'

- 8 FEV. 1988

° Les 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 ND.

- Conditions d'urbanisme

- Concernant les constructions

- À usage d'habitation

Dans les secteurs NDe, NDb, NDc, ne sont admises que les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes.

Dans le secteur NDc ne sont admises que les constructions de logement et de gardiennage, liées au fonctionnement de la zone de loisirs et d'installations sportives.

- À usage agricole

Dans les secteurs NDa, NDb et NDc, ne sont admis que les travaux d'aménagement transformation ou d'extension des constructions existantes

- À usage d'équipement collectif

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

- annexes liées au fonctionnement de la zone de sports et de loisirs

Ne sont admises dans le secteur NDc que la construction de toutes les annexes qui sont le complément indispensable des installations sportives, de loisirs.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

- 55 -

- 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.

- Concernant le cimetière communal

Dans le secteur NDx ne sont admis que le cimetière communal et les constructions annexes indispensables.

ARTICLE 2 ND - 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, agricole, sauf celles visées à l'article 1 ND, hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureaux ou de service, industriel, d'entrepôts commerciaux.
- Dans toute la zone, les lotissements à usage d'habitation et d'activités.
- Dans toute la zone, le stationnement de plus de 3 (trois) mois des caravanes isolées.
- Dans toute la zone, les terrains aménagés pour recevoir des caravanes.
- Dans toute la zone, les terrains aménagés pour accueillir plus de 6 (six) abris et 20 (vingt) campeurs.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

- 56 -

- Dans les secteurs NDb et NDz, les installations classées, soumises à autorisation ou déclaration.

Dans toute la zone, les installations et travaux divers

- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 (dix) unités.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la profondeur ou la hauteur supérieure à 2 (deux) mètres, à l'exception de ceux nécessaires à toutes les autres O.U.S. admises par le présent règlement.

Dans les secteurs NDa, NDb, NDz

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, susceptibles de contenir au moins 10 (dix) unités.

Dans toute la zone, l'ouverture et l'exploitation des carrières.

Dans toute la zone les terrains destinés à recevoir des habitations légères de loisirs.

Dans toute la zone les habitations légères de loisirs.

Dans le secteur NDa, les défrichements des espaces boisés classés en application de l'article 13 ND.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

- 57 -

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE 3 ND - ACCES ET VOIRIEACCES* 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.

ACCES AUTOMOBILE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bonne 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 envisagés, 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 position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

Les accès sur les voies publiques suivantes sont modulés comme suit :

- le long de la voie publique suivante : 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, les formes et caractéristiques devront être adaptées aux usages qu'elle 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.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

ARTICLE 4 ND - DESSERTE 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 réseau 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 présent 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 usées 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 ND - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

* Dispositions générales :

* Par rapport aux voies routières

Sauf dispositions contraires 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 75 mètres minimum de l'axe des 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 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 de ces chemins.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

- 61 -

* Par rapport aux cours d'eau :

Les constructions et installations seront édifiées à 20 mètres des berges de tout cours d'eau.

* Par rapport aux forêts :

Les constructions et installations respecteront un recul minimum de 10 mètres des lisières de forêts et espaces boisés.

* Dispositions particulières :

+ Postes de transformation :

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

+ 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 mètres des berges de tout cours d'eau.

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

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

ARTICLE 7 ND - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU PARCELLAIRES

* Dispositions générales

* Donnent 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 tout point de ce 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 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

- 63 -

ARTICLE 8 ND - 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 ND - EMPISE AU SOL

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

ARTICLE 10 ND - 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
- . souches de cheminée
- . balustrades
- . etc...

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

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

- 64 -

- La hauteur maximale d'une construction est comptée verticalement du terrain naturel à l'égout de toiture et est exprimée en mètres ; en cas de terrain en pente de plus de 5 %, le terrain naturel est à remplacer par le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction. Cette hauteur maximale est fixée à :
 - 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation agricole ou d'élevage autorisées par le présent règlement.

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics sportifs, touristiques ou culturels.

* Dispositions particulières

* Concernant les clôtures

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

ARTICLE 11 ND - 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 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".

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV. 1988

ARTICLE 12 RD - 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 3.15 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 : 1,2 place

+ Pour les constructions à usage autres que d'habitation, les places de stationnement seront à évaluer en fonction des besoins.

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFIELD

78 FEV. 1988

- 66 -

ARTICLE 13 ND - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS+ 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.
- les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public.
- doivent être plantées
- les aires de stationnement ouvertes au public.

+ Concernant les espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions législatives l'art. Le L 130-1 du Code de l'urbanisme.

+ Concernant les plantations existantes

- La protection des plantations existantes devra être assurée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
*****ARTICLE 14 ND - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

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

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

Néant

REGLEMENT DE P.O.S.
Commune de KERTZFELD

8 FEV 1988