

CHAPITRE 4 – ZONE N

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.** Les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2.
- 1.2.** Les modes particuliers d'utilisation du sol ci-après :
- les parcs d'attractions ;
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou le secteur ;
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
 - la création d'étangs.
- 1.3.** Les défrichements dans les espaces boisés classés à protéger reportés au plan de zonage.
- 1.4.** La destruction de tout ou partie des éléments naturels destinés à être conservés au titre de l'article L.123-1-7°, tels qu'ils sont matérialisés au règlement, document graphique n°3.2.a sous "cours d'eau ou fossé à préserver".

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1.** La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général, tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation.

- 2.2. L'aménagement de la chapelle du Bollenberg et la restauration des ruines du château du "Stettenberg" à condition qu'ils s'effectuent dans le respect du site et de l'environnement.
- 2.3. Dans le secteur Ns les constructions et installations si elles sont nécessaires aux activités sportives et de loisirs.
- 2.4. Toutes installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- 2.5. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à protéger sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas mentionnés à l'annexe informations générales.
- 2.6. Les aménagements destinés à la remise en valeur et à la protection des landes du Bollenberg.

Article N 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe "Informations Générales".

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Néant.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de la voie.
- 6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la berge des cours d'eau.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude ($h/2$) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres. Cette distance peut être réduite en raison du caractère de la construction, de la situation ou de l'état des lieux, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- 8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage, par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doit s'inspirer des recommandations émises au guide conseil architectural de la Région de Guebwiller.

11.1. Bâtiments

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Toute architecture susceptible d'altérer le caractère du centre historique est interdite

11.2. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes ; les couleurs fluorescentes ou trop vives sont interdites.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou un rideau végétal dense.

11.3. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes de tuiles, de teintes rouge terre cuite à brun.

Les toitures des constructions à usage d'activités doivent être de teinte rouge terre cuite à brun.

La pente des toitures des bâtiments doit être comprise entre 45 et 55°.

Des pentes différentes pourront néanmoins être admises pour les éléments architecturaux d'accompagnement s'insérant dans la volumétrie générale des toitures, pour des constructions ne dépassant pas 40 m² d'emprise, ainsi que pour les extensions des constructions existantes.

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sauf dispositions contraires, lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article N 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés reportés au règlement -document graphique n° 3.2.a- sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles énoncées aux articles N3 à N13.