

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

Zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt du site existant ou à créer. Elle comprend les terrains inondables et des espaces boisés à conserver.

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

Article 1 ND - Occupations et utilisations du sol admises

1. Dans l'ensemble de la zone ND, sont admises

Les constructions et installations inscrites en emplacement réservé.

L'aménagement et l'adaptation des ouvrages routiers existants, des lignes électriques et des réseaux existants.

La création d'ouvrage ou de réseaux souterrains.

Les constructions, travaux et installations nécessaires à la restauration, l'exploitation et l'entretien du canal du Rhône au Rhin.

2. Dans le secteur NDi (Zone inondable de l'III), ne sont admises que les constructions, installations et travaux suivants, sous réserve de dispositions particulières :

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et au fonctionnement de l'III et du canal de décharge de l'III.
- 2.2. Les constructions et installations liées à l'exploitation ou à l'implantation des conduites de transport d'énergie.
- 2.3. Les travaux concernant les constructions existantes autres que celles visées ci-avant n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol.
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de l'III, ainsi que les dépôts de curage.
- 2.5. Les constructions des services publics destinées aux zones inondables n'ayant pour but ni l'accueil ni la fréquentation du public.

3. Les constructions, installations et travaux visés à l'alinéa 2 ci-dessus ne sont admis que sous réserve de prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable des terrains d'emprise, et notamment :
 - mise hors d'eau du bâtiment par remblais, pilotis ou endiguements arasés à 0,30 mètre au-dessus de la plus haute cote connue des eaux ;
 - absence de sous-sol ;
 - implantation et orientation du bâtiment de façon à perturber le moins possible l'écoulement des eaux ;
 - tout autre aménagement destiné à réduire les conséquences de l'implantation du bâtiment sur l'écoulement des crues et réciproquement.
4. **Dans les secteurs ND 2, ND 3, ND 4 et ND 5, sont admis les constructions, installations et travaux suivants :**
 - 4.1. Les aménagements à l'intérieur des volumes existants.
 - 4.2. Les enclos destinés au parcage des animaux et abris pour animaux, à condition que ceux-ci soient ouverts au moins sur un côté et n'excèdent pas une emprise au sol de 30 m² et une hauteur hors tout de 3 mètres.
 - 4.3. Les constructions liées à la gestion forestière.
 - 4.4. Les postes de transformation et les lignes électriques.
 - 4.5. Les abris publics pour promenade et pour la chasse, à condition d'être ouverts au public, d'être à claire-voie, de ne pas excéder une hauteur hors tout de 3,50 mètres. Leur surface hors oeuvre sera déterminée au cas par cas.
 - 4.6. Les puits de captage d'eau.
 - 4.7. Les travaux et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des cours d'eau et canaux, et les interventions de toute nature nécessaires à la maintenance des aménagements hydrauliques du Rhin.
 - 4.8. La reconstruction à l'identique, après sinistre, de tout bâtiment ou installation.
 - 4.9. **Dans le secteur ND2, sont admis :**
 - Les constructions, ouvrages, occupations et utilisations du sol liés et nécessaires à l'aménagement du Polder d'Erstein.
 - Les constructions, travaux et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du Rhin canalisé et ses aménagements hydrauliques, et du Rhin délaissé.
5. **Dans le secteur ND4, est admise une (et une seule) extension mesurée des constructions à usage d'habitation existant à la date du 1er juillet 1993.**
Cette extension est limitée à 10% de la Surface Hors Oeuvre Nette existante au 01/07/1993 ou 25 m². La valeur la plus restrictive des deux sera retenue pour l'autorisation de l'extension.

5.1. **Dans le secteur ND5**, l'aménagement des parkings existants est autorisé.

6. Dans le secteur ND 6

Les travaux ayant pour but de créer des équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt, sous réserve que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination forestière des terrains, ainsi que les ouvrages, occupations et utilisations du sol liés et nécessaires à l'aménagement du polder d'Erstein.

7. **Dans le secteur ND8**, sont admis l'aménagement et les changements de destinations à l'intérieur des volumes existant, ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 10% de la Surface Hors Oeuvre Nette existante au 1er juillet 1993.

Article 2 ND - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Dans les secteurs ND 1 à ND 6 et dans le secteur ND 8 :

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 1 ND ci-dessus, à l'exception de celles nécessaires et liées aux occupations et utilisations du sol admises et des opérations inscrites en emplacement réservé aux plans de zonage.

1.2. Les dépôts de ferrailles de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules.

1.3. Les campings, terrains de caravanages et parcs résidentiels de loisirs.

1.4. Les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessités par une construction ou un aménagement autorisé ou encore par des recherches archéologiques.

1.5. Les carrières.

2. Dans le secteur ND 7

Toute construction ou installation à l'exception de celles nécessaires et liées à l'aménagement du polder d'Erstein.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3 ND - Accès et voirie

Le terrain visé par la demande du permis de construire doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile et appropriée à l'importance des constructions ainsi qu'à leur destination.

Le nombre d'accès aux routes départementales est limité à un par construction ou installation autorisée au titre du présent règlement de zone.

Article 4 ND - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

1.2. Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

2.1. Eaux usées domestiques :

2.1.1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

2.1.2. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux usées non domestiques :

Ces eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, dès lors qu'il existe.

L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation.

4. En outre, la délivrance du permis de construire pour un hangar servant au stockage pourra être subordonnée à l'installation d'un ou de plusieurs puits d'incendie.

Article 5 ND - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 ND - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voirie

- 1.1. Les constructions et les établissements doivent être édifiés à 15 mètres au moins de l'axe d'une voie limitrophe. Toutefois, cette disposition est ramenée à 10 mètres au moins de l'axe si cette voie est un chemin rural.
- 1.2. Les marges de recul minimal obligatoire des constructions indiquées aux documents graphiques le long de certaines voies ou emprises publiques doivent être respectées.
- 1.3. Si le terrain devant recevoir la construction se situe à proximité d'un grand itinéraire, une route assimilée ou une voie classée "grande circulation", les constructions destinées à l'habitation doivent être éloignées d'au moins 35 mètres de l'axe de ces voies et les constructions destinées à un autre usage que l'habitation, d'au moins 25 mètres de l'axe de ces voies.
- 1.4. L'accès direct des riverains à la déviation de la RD 426 est interdite dans le secteur ND2.

2. Cours d'eau, plans d'eau et canaux

Les constructions nouvelles devront respecter les marges de recul minimal obligatoire figurant aux documents graphiques par rapport aux berges des cours et plans d'eau ainsi que des canaux. Dans le cas du Canal du Rhône au Rhin, cette marge est comptée à partir de l'axe du canal.

3. Gazoduc et oléoduc

Les constructions et installations devront respecter les marges de recul minimal obligatoire figurant aux documents graphiques.

Article 7 ND - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Lorsque figurent aux documents graphiques des marges de recul minimal obligatoire des constructions et installations, elles doivent être respectées.
2. **Constructions nouvelles**
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative 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 5 mètres.

3. Travaux de transformations

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

4. Postes de transformation électriques

Nonobstant les dispositions précédentes et quel que soit le secteur considéré, ils peuvent être implantés en limite séparative avec un recul équivalent à la saillie de la toiture sur le plan de la façade, respectant la tradition locale du «Schlupf». Ce dernier devra être d'une largeur adaptée à la nécessité d'entretenir la façade considérée.

Article 8 ND - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Article 9 ND - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 ND - Hauteur maximum des constructions

Pour toute construction, la hauteur est à déterminer cas par cas en fonction de son insertion dans le site.

Article 11 ND - Aspect extérieur

1. Façades et volumes

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, 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.

2. Clôtures

La hauteur de toute clôture est limitée à 2 mètres.

Article 12 ND - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 ND - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non réglementé.

SECTION III -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**Article 14 ND - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

Article 15 ND - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.