

CHAPITRE XXIII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Rappel :

Les *constructions*, aménagements et *installations* doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Sont interdits les occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 N.

Article 2 N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dans l'ensemble des zones N, en sus de l'article 2 des dispositions applicables à toutes les zones :

Les travaux de réfection et d'adaptations des *constructions* existantes, à l'intérieur des volumes existants, à l'exclusion de tout changement de destination non-conforme à la vocation de la zone, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.

2. Dans le secteur de zone N1

Sont admis les *installations* légères à destination d'une exploitation agricole ou forestière d'une superficie maximale de 20 m² sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle de la zone et de ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique.

3. Dans le secteur de zone N2

Sont admis :

- 3.1. Une et une seule *extension mesurée* des *constructions* existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.
- 3.2. Les *installations* légères à destination d'une exploitation agricole ou forestière d'une superficie maximale de 20 m² sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle de la zone et de ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique.

4. Dans le secteur de zone N3

Sont admises :

- 4.1. Les *constructions* et *installations*, à condition d'être directement liées ou nécessaires à une activité préexistante de sports ou de loisirs.
- 4.2. Les occupations et utilisations du sol, à condition d'être directement liées ou nécessaires à la valorisation d'un fort.

4.3. Les *constructions* et *installations* à condition d'être liées ou nécessaires à un *service public*.

5. Dans le secteur de zone N3Z1

Sont admises :

5.1. Les *constructions* et *installations*, à condition d'être directement liées ou nécessaires à une activité de sport ou de loisirs.

5.2. Les *constructions* et *installations* à condition de correspondre à une vocation de restaurant.

6. Dans le secteur de zone N4

Sont admis les aménagements et *installations* de plein air, y compris les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être directement liés ou nécessaires à une activité de sport et de loisirs.

7. Dans le secteur de zone N5

Sont admises les *constructions* et *installations*, à condition d'être directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un parc public existant ou à créer.

8. Dans le secteur de zone N6

Sont admises :

8.1. Les *constructions* et *installations*, à condition d'être nécessaires à l'exploitation et à la gestion de jardins familiaux ou partagés, de vergers, ou d'activités de maraîchage.

8.2. Les gloriottes / abris de jardin, à condition de ne pas excéder 10 m² d'emprise au sol.

9. Dans le secteur de zone N7

Sont admises les *constructions* et les *installations*, à condition d'être directement liées ou nécessaires aux activités d'exploitation et de gestion des gravières, des ballastières ou des carrières, tel que l'extraction, la transformation, le retraitement et l'expédition de matériaux.

9.1. Dans le sous-secteur de zone N7a

Sont admises les *constructions* et les *installations*, à condition d'être directement liées ou nécessaires aux activités d'exploitation et de gestion des gravières ou carrières, tel que l'extraction, la transformation, le retraitement, le stockage, le recyclage et l'expédition de matériaux et de produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes, y compris ceux non extraits sur site.

9.2. Dans le sous-secteur de zone N7b

Sont admises les *constructions* et les *installations*, à condition :

- d'être directement liées ou nécessaires aux activités d'exploitation et de gestion des parcs solaires lacustres.

10. Dans le secteur de zone N8

Sous réserve de remise en état des terrains à l'issue de la période d'exploitation et d'utilisation, sont admis l'aménagement, la transformation et une *extension mesurée* des *constructions* et *installations* existantes et nécessaires au fonctionnement d'une activité de retraitement et de valorisation environnementale des déchets.

Article 3 N : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 4 N : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

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

Article 5 N : Superficie minimale des terrains constructibles

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 6 N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les *constructions* et *installations* doivent être édifiées à 5 mètres minimum comptés depuis les limites d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux *constructions* et *installations* de faible emprise nécessaires aux missions des *services publics* ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit en limite d'emprise, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre, mesuré par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer.

Article 7 N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

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 3 mètres ($L=H/2$ minimum 3 mètres).

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent aux *constructions* et *installations* de faible emprise nécessaires aux missions des *services publics* ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantées soit sur limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives.

Article 8 N : Implantation des *constructions* les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux *bâtiments* non contigus.

Article 9 N : Emprise au sol

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dans la zone N8, l'emprise au sol des *constructions* ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone.

Article 10 N : Hauteur maximale des *constructions*

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Mode de calcul

La hauteur maximale hors tout des *constructions* est mesurée par rapport au niveau moyen du *terrain naturel*.

2. Dispositions générales

La hauteur maximale des *constructions* est limitée à :

- 4 mètres hors-tout pour les *installations* légères de moins de 20 m² en zone N1.
- 4 mètres hors-tout pour les *installations* légères de moins de 20 m² en zone N2.
Pour les *extensions mesurées*, la hauteur maximale ne devra pas excéder la hauteur des *constructions* préexistantes.
- 10 mètres hors-tout en zone N3 et N3Z1. La hauteur n'est pas réglementée pour les *installations* telles que les mats d'éclairage liés aux terrains de sport.
- Non réglementé en zone N4 et N5.
- 3 mètres hors-tout pour les gloriettes / abris de jardin et 4 mètres hors-tout pour les autres *constructions* en zone N6.
- Non réglementée en zone N7.
- 10 mètres hors-tout en secteurs de zone N7a et N7b. La hauteur n'est pas réglementée pour les *installations* telles que les convoyeurs de matériaux et les autres *installations* nécessaires à l'extraction ou aux traitements des matériaux.
- 10 mètres hors-tout en zone N8. La hauteur n'est pas réglementée pour silos, tours et autres *installations* techniques de faibles emprises autorisés dans la zone.

Les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.

Article 11 N : Aspect extérieur des constructions

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la *construction* doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la *construction* dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la *construction* dans le site.

2. Façades des constructions

Les *façades* des nouvelles *constructions* doivent être traitées avec des teintes à dominante sombre et mate. L'utilisation de couleurs blanches, vives et réfléchissantes est interdite. Les bardages en bois peuvent conserver leur teinte naturelle.

3. Clôtures

Les clôtures doivent respecter un recul d'au moins 3 mètres à compter de l'axe des chemins ruraux et d'exploitation. Cette disposition particulière s'applique sur la commune de La Wantzenau.

Article 12 N : Stationnement

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 13 N : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dans le secteur de zone N7a

Toute *installation* ou *construction* liée au traitement et à la commercialisation des matériaux doivent être dissimulées par un écran végétal composé de plusieurs strates végétales, suffisamment denses et de taille adaptée pour être opaque.

À l'issue de l'exploitation, les terrains doivent être remis en état.

Dans les secteurs de zone N8

Toute décharge, toute *installation* ou *construction* liée au recyclage des matériaux doivent être dissimulées par un écran végétal composé de plusieurs strates végétales, suffisamment denses et de taille adaptée pour être opaque.

A l'issue de l'exploitation, les terrains doivent être remis en état.

Articles 14 N à 16 N :

Les *constructions*, aménagement et *installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».