

68320 KUNHEIM

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS – REGLEMENT
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

ZONE ND

Il s'agit d'une zone protégée en raison :

- De la qualité des sites

ARTICLES

ND1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 Les constructions de toute nature autres que celles nécessaires à la sauvegarde du site.
- 1.2 Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.3 L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.4 L'ouverture et l'extension de carrières. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.
- 1.5 Les défrichements, dans les espaces visés à l'article ND13.

ND2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées les installations linéaires d'utilité publique.

ND3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1 **ACCES** : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès sur le réseau primaire ne seront autorisés que si les conditions de visibilité et de sécurité sont suffisantes.
- 3.2 **VOIRIE** : néant.

ND4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau : lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

L'assainissement devra être assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales :

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ND5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ND6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des voies.

ND7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- La différence d'altitude entre ces deux points.
- La plus grande hauteur de ce bâtiment, mesurée à l'égout du toit.

sans pouvoir être inférieure à 4 mètres

ND8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant tout point du bâtiment à construire de tout point d'un immeuble bâti existant doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ND9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ND10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ND11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ND12 : STATIONNEMENT

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

ND13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés ou plantés situés dans la zone sont classés à conserver et soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ND14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles ND3 à ND13 précités.

ND15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.