

## CHAPITRE XIV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

---

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

#### Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites

---

1. Sont interdites toutes construction, installation, opération d'aménagement, occupation ou utilisation du sol à l'exception :
  - de celles admises sous conditions particulières à l'article 2 N,
  - des canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, gazoducs, oléoducs, canalisations d'eau et d'assainissement) et de leurs ouvrages techniques,
  - de l'outillage ferroviaire,
  - de l'aménagement, l'adaptation et le renouvellement des ouvrages routiers et cyclables existants,
  - des créations, modifications ou renouvellements des lignes électriques.

Par exception, les constructions, installations et aménagements inscrits en emplacements réservés ou figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation sont admises.
2. Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du règlement graphique, toute construction nouvelle est interdite.
3. Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du règlement graphique, la réalisation de remblais est interdite en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une installation admise.
4. En dehors des constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation forestière qui n'y sont pas tenues, les constructions et installations sont admises à condition de respecter un recul de 40 m par rapport à toute limite de forêt soumise au régime forestier.
5. **Ouvrages de transport de matières dangereuses inscrits aux documents risques du règlement graphique du présent PLU :**
  - dans la zone de dangers graves : est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la première à la troisième catégorie
  - dans la zone de dangers très graves : est interdite la construction ou l'extension des ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les largeurs de zone de dangers graves et très graves à respecter sont :

### Distance en mètre à respecter de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Exploitant de l'ouvrage	Fluide	Désignation de l'ouvrage	Zone des dangers très graves	Zone des dangers graves
GRT Gaz	Gaz	D : 150 mm / P : 67,7 bar	20	30
		D : 150 mm / P : 67,7 bar	20	30
		D : 150 mm / P : 67,7 bar	20	30
		D : 100 mm / P : 67,7 bar	10	15
		D : 100 mm / P : 67,7 bar	10	15
		D : 80 mm / P : 67,7 bar	5	10
Société du Pipeline Sud Européen	Hydrocarbure	D : 863,36 mm / P : 44,43 bar	180	225
SPLRL	inerté à l'azote	D 450 mm / P : 79,9 bar	170	170
TOTAL PETRO-CHEMICALS FRANCE	Hydrocarbure	D : 406,4 mm / P : 69 bar	155	155

6. Sont interdits les travaux, aménagements, ouvrages, constructions et installations susceptibles d'entraîner la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement des arméries à tige allongée (*armeria elongata*), de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par cette espèce au cours de son cycle biologique.

### Article 2 N - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

1. L'ensemble des travaux, aménagements, ouvrages, constructions et installations admis au titre du présent règlement de zone le sont à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des populations des espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié la délimitation d'un site NATURA 2000.
2. **Dans l'ensemble de la zone N :**
  - 2.1. Sont admises les constructions et installations d'exploitation et de gestion forestière à condition qu'elles soient liées et nécessaires à cette activité de gestion et d'exploitation forestière. A l'intérieur du camp d'Oberhoffen, sont admises les constructions et installations nécessaires au maintien des activités militaires.
  - 2.2. Les affouillements et exhaussements des sols sont admis à condition qu'ils soient justifiés par :
    - une construction admise,
    - la réalisation d'une installation linéaire souterraine ou d'un ouvrage technique lié

- à celle-ci,
- un aménagement admis,
- des recherches archéologiques.

**3.** Les plans d'eau ou espaces inondables sont admis à condition qu'ils répondent à des besoins de gestion des eaux pluviales ou aux nécessités de fonctionnement ou de gestion hydraulique (y compris les fossés et bassins de rétention d'eaux pluviales ou de gestion des crues).

3.1. Les travaux, constructions et installations sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des fossés, cours d'eau et canaux, ainsi que les interventions de toute nature à condition qu'elles soient nécessaires à la maintenance des aménagements hydrauliques ou des cours d'eau.

3.2. En dehors des ouvrages de franchissement qui par nature ne sont pas soumis à la présente règle, les constructions et installations admises au titre du présent règlement de zone sont admises à condition de respecter un recul de 4 m par rapport aux berges des fossés et de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

**4. Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nc et Nag :**

Sont admis l'aménagement, la transformation ou l'extension des constructions ou installations existantes à la date d'approbation du présent PLU aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas opérer de changement de destination,
- s'inscrire dans la limite maximale de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. et ce, que ces aménagements, transformations ou extensions soient réalisées en une ou plusieurs fois.

**5. Dans le secteur Nc :**

Sont admis l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions ou installations existantes, à condition de s'inscrire dans la limite maximale de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. et ce, que ces aménagements, transformations ou extensions soient réalisées en une ou plusieurs fois.

**6. Dans le secteur Nag :**

La réalisation de constructions et d'installations nécessaires aux exploitations agricoles est admise à condition qu'elles ne comportent aucun local à vocation d'habitation.

**7. Dans le secteur Nj :**

Sont admises les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux jardins familiaux. Sont en particulier admis les abris de jardin.

## 8. Dans le secteur Nm :

Sont admises :

- dans la partie hors clôture du quartier Estienne<sup>(1)</sup>, les constructions et installations liées et nécessaires au camp militaire d'Oberhoffen, telles les aires de stationnement et les ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion des eaux pluviales, ainsi que les travaux liés à leur entretien et à leur réparation
- les constructions et installations liées et nécessaires au dépôt de munitions de Neubourg, ainsi que les travaux liés à leur entretien et à leur réparation, tels les travaux et aménagements destinés à la mise en sécurité du site.

9. Les constructions et installations existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du présent règlement de zone pourront faire l'objet de travaux de transformation ou d'aménagements à condition que ceux-ci soient sans effet au regard de la/des dispositions non respectées ou qu'ils en réduisent la non-conformité.

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### Article 3 N - Accès et voirie

---

#### 1. Accès

- 1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 1.2. La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement piéton, cycle et des personnes handicapées.
- 1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences :
- de sécurité, et limiter la gêne des usagers,
  - de la protection civile,
  - de la lutte contre l'incendie,
  - liées à l'importance et à la destination des constructions.

2. Lorsque l'accès d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié et qui doit être reconstruit est susceptible de porter atteinte à la sécurité de la circulation, le droit de reconstruction à l'identique peut être assorti de conditions particulières tendant à l'amélioration des conditions de sécurité des accès.

#### 3. Voirie

Aucune voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 m.

---

*(1) Cette partie hors clôture correspond à la totalité du secteur Nm figurant au plan de zonage au Sud-ouest du quartier Estienne.*

## **Article 4 N - Desserte par les réseaux**

---

### **1. Réseau de distribution d'eau**

- 1.1. Toute nouvelle construction, établissement ou installation qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 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 particulier.
- 1.3. Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau ou si la capacité du réseau ne permet pas d'assurer la défense des constructions et installations contre l'incendie, la délivrance d'autorisation d'urbanisme pourra être subordonnée à la création d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> si, dans un rayon de 400 m, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

### **2. Réseaux d'assainissement**

- 2.1. Toute nouvelle construction, établissement ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.  
Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif.
- 2.2. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...

## **Article 5 N - Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. En l'absence de dispositions de recul inscrites aux documents graphiques, les reculs ci-dessous s'appliquent :
  - 1.1. Les constructions et installations doivent être édifiées à une distance minimale de :
    - 100 m de l'axe du contournement ouest et nord de Haguenau et de celui de Soufflenheim,
    - 35 m de l'axe des routes nationales et départementales,
    - 4 m de l'axe de l'emprise des autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Lorsqu'une marge de recul réglementaire ou graphique est applicable, elle ne s'impose pas aux saillies de faible emprise (balcons, terrasses, appuis de fenêtre, détails architecturaux, débords de toiture, sas d'entrée...) dont l'emprise ou le surplomb peut se situer dans cette marge de recul. Les surfaces closes devront toutefois respecter les règles de recul éventuelles.
3. L'isolation en façade des constructions existantes pourra être réalisée à l'intérieur de la marge de recul définie aux § 1.1 et 1.2. ci-dessus.
4. Par exception aux dispositions du paragraphe 1 ci-avant, les constructions, ouvrages et installations de faible emprise nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructures peuvent être implantés à l'alignement. A défaut, ils doivent respecter une distance minimale de 1 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

### **Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. A l'exception des constructions et installations définies au paragraphe 3° ci-après, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 m.  
Dans les secteurs Nc et Nag, cette distance minimale est ramenée à 3 m et à 1 m pour les abris de jardin en Nj.
2. La réalisation d'un sas ou d'un auvent protégeant les accès des constructions est également admise à l'intérieur des marges de recul définies ci-dessus, sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 3 m<sup>2</sup>. Sont également admises à l'intérieur de ces mêmes marges les saillies de faible emprise (balcons, terrasses, appuis de fenêtre, détails architecturaux, débords de toiture, ...) dont l'emprise ou le surplomb peut se situer dans cette marge de recul. A l'exception des sas d'entrée admis ci-dessus, les surfaces closes devront toutefois respecter les règles de recul éventuelles.
3. Les constructions, ouvrages et installations de faible emprise nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure sont admis en limite séparative. A défaut, ils doivent respecter une distance minimale de 0,5 m par rapport aux limites séparatives.
4. Les extensions, constructions et installations rendues nécessaires pour la mise en accessibilité handicapée de bâtiments existants autres que des logements et ne respectant pas les dispositions du présent article sont néanmoins admises, dès lors qu'elles ne sont pas implantées à moins de 50 cm d'une limite séparative.

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

---

1. L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires. Une distance d'au moins 4 m peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

## **Article 9 N - Emprise au sol**

---

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nc, Nj, Nm et Nag, l'augmentation maximale de l'emprise au sol est limitée à 10 % de l'emprise au sol des constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., que cette augmentation soit réalisée en une ou plusieurs fois.

En secteur Nc, ce maximum est porté à 20 % de l'emprise au sol des constructions et installations existantes à cette même date.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol maximale des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup> par abri.

Dans le secteur Nag, l'emprise au sol maximale des constructions et installations est fixée à 20 % de l'unité foncière.

Dans le secteur Nm, l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière.

## **Article 10 N - Hauteur maximum des constructions**

---

1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de cette construction ou de cette installation avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol.
2. Dans l'ensemble de la zone N, la hauteur maximale hors tout des constructions et installations est fixée à 11 m.
3. Nonobstant les dispositions précédentes et par exception, les éléments suivants ne sont pas inclus dans le calcul de la hauteur hors tout des bâtiments : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseur et autres installations techniques jugées indispensables pour le fonctionnement des constructions et installations.
4. Dans l'ensemble de la zone N à l'exception de ses secteurs particuliers, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions, ouvrages et installations techniques de faible emprise nécessaires aux réseaux publics de distribution électriques. Dans les secteurs particuliers, cette hauteur maximale ne peut excéder celle résultant de la prise en compte des impératifs techniques ou environnementaux propre à ces constructions, ouvrages ou installations.

## **Article 11 N - Aspect extérieur**

---

### **1. Clôtures**

1.1. Les clôtures éventuelles ne dépassent pas 2 m de hauteur.

Les clôtures sont constituées de haies vives, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie ; elles ne peuvent pas comporter de mur bahut, leurs dimensions et caractéristiques doivent leur permettre de rester transparentes au passage de la petite faune et elles ne peuvent pas créer d'obstacle à l'écoulement des crues dans les zones inondables délimitées au document risques du règlement graphique.

## **Article 12 N - Stationnement**

---

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

## **Article 13 N - Espaces libres et plantations**

---

Les constructions admises au titre du présent règlement de zone devront faire l'objet de mesures d'insertion paysagère particulières afin d'en diminuer l'impact sur le paysage.