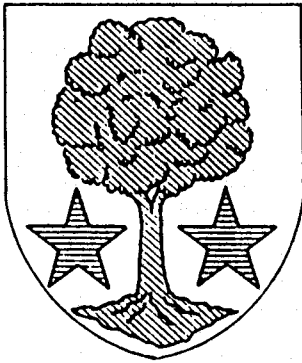


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

FRELAND



P.O.S. APPROUVÉ

ZONE NC

3 - REGLEMENT

P.O.S. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU : 27 MARS 1990
LE MAIRE :



ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT,
L'AMENAGEMENT, L'URBANISME ET L'HABITAT
DANS LE HAUT-RHIN

BUREAU DEPARTEMENTAL
D'ETUDES D'AMENAGEMENT

DATE : - - MARS 1990

REVISION

CHAPITRE II - ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle correspondant aux terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales en zone de montagne. Cette zone peut en outre accueillir, sous conditions, des équipements liés au développement touristique.

Le secteur NCa est destiné au camping et aux activités de loisirs.

Le secteur NCb est réservé aux activités de loisirs.

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

ARTICLES

NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1.1.** Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra justifier à la fois :

- de la mise en valeur d'une surface d'exploitation agricole au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur
- de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue.

Les constructions à usage d'habitation ne pourront être autorisées qu'à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessaire pour des raisons de service ou de sécurité.

Ces constructions devront être édifiées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dont la construction devra obligatoirement être antérieure, et ne pourront pas comporter au total plus de 2 logements.

- 1.2.** L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants en vue de la création ou de l'agrandissement de logements ou de locaux destinés à l'activité d'accueil touristique.
- 1.3.** La construction de bâtiments annexes à usage exclusif de garages et de remises.
- 1.4.** La reconstruction des maisons d'habitation menaçant ruine ou détruites par sinistre à condition que :

- la nouvelle construction s'inscrit dans le gabarit de la construction préexistante
 - les travaux débutent dans un délai de 4 ans à compter de la date de destruction.
- 1.5. Les équipements à caractère linéaire et leurs annexes techniques liés à un réseau d'utilité publique.
- 1.6. La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé.
- 1.7. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à autorisation préalable :
- l'édification et la transformation des clôtures sauf celles à usage agricole
 - les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.8. Dans le secteur NCa :
- la création et l'ouverture de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les constructions liées au fonctionnement du camping y compris le cas échéant un logement de gardien.
 - les aires de jeux et de sport ouvertes au public
 - la création d'étangs
- 1.9. Dans le secteur NCb:
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 2.1. Toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article NC 1.
- 2.2. Les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone.
- 2.3. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- 2.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 2.5. Les habitations légères de loisirs.

2.6. Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction
- le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion ; le dépôt de véhicules hors d'usage
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public, sauf dans les secteurs NCa et NCb
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article NC 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

NC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables.

NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions devront être implantées à la distance minimale suivante de l'axe de la voie :

- | | | |
|------------------------|---|-----------|
| - chemin départemental | : | 25 mètres |
| - autre voie | : | 6 mètres. |

NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

7.2. Les constructions devront respecter une distance de 30 mètres par rapport aux lisières des massifs forestiers.

NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Pour les constructions à édifier en ordre discontinu, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment par rapport au bâtiment le plus proche doit être au moins égale à la différence de niveau entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'une construction ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 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.

NC 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des maisons d'habitation ne peut excéder 7 mètres mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les constructions à usage agricole.

NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lors de l'aménagement, de l'extension mesurée ou de la réalisation d'annexes des bâtiments à usage touristique ou commercial, la volumétrie résultante devra s'inspirer des constructions préexistantes dans la zone.

Un traitement végétal des abords constitué d'essences locales contribuera à l'intégration dans le site.

NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules lié aux occupations et aux utilisations du sol autorisées doit pouvoir se faire en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles NC 3 à NC 13 précités.

NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.