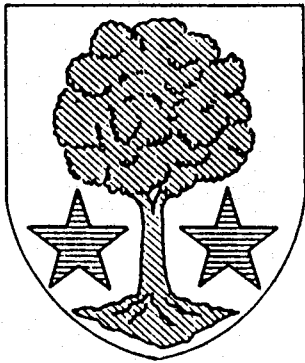


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

FRELAND



P.O.S. APPROUVÉ

## ZONE ND

### 3 - REGLEMENT

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



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the text 'LE MAIRE :'. The signature is highly cursive and appears to be the name of the Mayor.

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 III - ZONE ND**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Les sols constituent des milieux naturels à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Le secteur NDa permet la réalisation d'abris légers pour animaux.

Le secteur NDb couvre le stand de tir.

Le secteur NDc est destiné à l'extension du parc animalier.

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

#### **ARTICLES**

#### **ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

- 1.1. L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements.
- 1.2. La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre à condition que :
  - que la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction préexistante
  - les travaux débutent dans un délai de 4 ans à compter de la date de destruction.
- 1.3. L'aménagement et l'extension mesurée des établissements commerciaux installés dans la zone.
- 1.4. L'aménagement et l'extension mesurée des établissements hospitaliers.
- 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 emplacements réservés.
- 1.7. Dans le secteur NDa, les abris légers pour animaux.
- 1.8. Dans le secteur NDb, les stands de tir.

- 1.9.** Dans le secteur NDc, l'édification et la transformation de clôtures liées au parc animalier ainsi que la construction d'abris pour animaux.
- 1.10.** Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à déclaration préalable :
- l'édification et la transformation de clôtures sauf celles à caractère agricole ou forestier
  - les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.11.** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 2.1.** Toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article ND 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 le secteur NDb
  - les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article ND 1.
- 2.7.** Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130.1. du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

#### **3.2. Voirie**

Néant.

### **ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Le règlement sanitaire départemental est applicable.

### **ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ND 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	:	10 mètres.

### **ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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.

### **ND 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 voisine 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.

**ND 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Néant.

**ND 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.

**ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

**ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.