

CHAPITRE VIII – ZONE N

Extrait du Rapport de Présentation, sans valeur réglementaire :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la qualité et de l'intérêt des espaces naturels, des sites, des paysages.

Elle comprend les secteurs suivants :

- le secteur Na correspondant à la nécropole du Hartmannswillerkopf et aux abords du Monument National,
- le secteur Nb est réservé à la rénovation et l'extension d'un ancien complexe d'hébergement touristique sur le site du Hirtzenstein,
- le secteur Nc correspondant au parc de l'ancienne station thermale,
- le secteur Nd correspondant à une zone d'hébergement touristique en milieu forestier,
- le secteur Ne correspondant à un centre équestre,
- le secteur Nf correspondant à des étangs,
- le secteur Ng est réservé à l'installation d'une miellerie,
- le secteur Nh correspondant à un site de loisirs-formation de plein air,
- le secteur Ni correspondant à un STECAL autorisant un box à chevaux.

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1** Les constructions, installations ou occupations du sol autres que celles visées à l'article N 2 notamment :
- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
 - Le stationnement de caravanes isolées.
 - Les dépôts de vieux véhicules et tout dépôt de déchets.
 - La création de nouveaux terrains de camping et de stationnement de caravanes.
 - L'ouverture ou l'extension de carrières et gravières, la création d'étangs.
 - Les clôtures fixes et constructions édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau et fossés.
 - Les affouillements et exhaussements qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article N 2.
- 1.2** Dans espaces repérés comme «éléments du paysage naturel à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux plans du règlement graphique n°3a et 3b» :
- les constructions,
 - les travaux et occupations du sol de nature à compromettre la conservation des prés-vergers, vignes, bosquets et cortèges végétaux.

- 1.3** Les forages, sondages, travaux souterrains ou tous ouvrages souterrains publics ou privés au-delà d'une profondeur de 3 mètres dans la zone délimitée en annexe du présent règlement.
- 1.4** La démolition des constructions et installations répertoriées en tant que «patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme aux plans du règlement graphique n°3a et 3b».

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans toute la zone sont autorisés :

- Les constructions, installations et travaux divers nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien, l'exploitation de la forêt et à sa mise en valeur récréative, ainsi qu'à la prévention des risques.
- Les emplacements réservés mentionnés aux plans du règlement graphique n°3a et 3b ;
- Les installations et travaux liés aux captages d'eau potable existants.
- Pour les constructions d'habitations existantes et régulièrement édifiées mentionnées au plan du règlement graphique n°3c intitulé « constructions isolées en zones A et N » :
 - l'adaptation (mise aux normes sanitaire et sécurité, diminution de la vulnérabilité face aux risques, accessibilité, conformité aux autres règles du PLU) et la réfection des constructions existantes mentionnées sans changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement et/ou de nuisance incompatible avec le voisinage et le site, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
 - les extensions mesurées des habitations existantes mentionnées dans la limite de 20 m² ou de 20% de surface de plancher supplémentaire,
 - l'extension des constructions de faible emprise à condition de ne pas dépasser 8 m² d'emprise supplémentaire après travaux, à condition d'être à proximité d'une construction d'habitation existante.
 - la création d'un carport d'une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 4 mètres au faitage, à condition d'être à proximité d'une construction d'habitation existante(les extensions sont limitées à une extension par construction à partir de la date d'approbation du PLU)
- L'adaptation ou l'extension mesurée des abris de chasse existants et repérés sur le document graphique « 3.c. Règlement graphique – Bâtiments en zone A et N », dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sans créer de nouveaux abris de chasse.
- Le renforcement des antennes-relais émettrices-réceptrices de signaux électriques existantes à condition de permettre leur mise en conformité par rapport aux besoins et à l'évolution des normes.
- L'édification et la transformation de clôtures légères de type agricole ou forestière.

- Les équipements linéaires et leurs annexes techniques, nonobstant les dispositions de l'article N 13, à condition :
 - d'être liés à un réseau d'utilité publique ;
 - ou de présenter un intérêt général en lien avec le site du Monument National du Hartmannswillerkopf ;
 - ou d'être liés à la desserte en assainissement du site du Hirtzenstein (secteur Nb).
- Dans les espaces intitulés « boisements ou vergers » comme « éléments du paysage naturel à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux plans du règlement graphique n°3a et 3b de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des déboisements ou défrichements ponctuels sont autorisés pour :
 - la mise en valeur paysagère ou écologique du site,
 - des travaux et ouvrages nécessaires à la gestion des rivières et des risques naturels,
 - des infrastructures ou ouvrages d'intérêt général ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs s'ils ne compromettent pas la stabilité des terrains.
- Les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

2.2 Dans le secteur Na sont autorisés les constructions et travaux liés à l'entretien et la mise en valeur touristique du site de la nécropole et du monument national, la création d'un bâtiment d'accueil à fonction muséographique, et l'aménagement d'aires de stationnement à condition de respecter les caractéristiques patrimoniales et environnementales du site.

2.3 Dans le secteur Nb sont autorisés, sous réserve de bonne intégration au site et de respect du régime forestier, les occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone destinée à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs telles que :

- L'aménagement, la transformation, la rénovation des constructions existantes et leurs extensions ;
- Les constructions à usage de commerce ou de restauration liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- Les constructions et installations à usage touristique ;
- Les aires de stationnements ouvertes au public ;
- L'aménagement de terrasses et/ou d'aires d'accueil de plein air ;

A condition :

- De conforter la vocation d'hébergement touristique et de loisirs en milieu forestier et de respecter les caractéristiques et la sensibilité du site naturel environnant.
- Que les constructions et installations s'inscrivent dans un projet d'aménagement cohérent couvrant toute la zone, ces constructions et installations pouvant être réalisées de manière progressive ;

- Que les équipements propres à l'opération soient pris en charge par le pétitionnaire, et ce sans que ses choix techniques n'empêchent un développement cohérent du secteur ;
- Qu'un seul logement de service soit réalisé.

2.4 Dans le secteur Nc sont autorisés les constructions de faible emprise (inférieures à 20 m²) indispensables à la mise en valeur récréative du site et à son entretien, les équipements sanitaires indispensables à la fréquentation du site, l'entretien du parking existant et l'aménagement de ses extensions nécessaires à condition de respecter les caractéristiques et la sensibilité du site, notamment des captages d'eau minérale.

2.5 Dans le secteur Nd sont autorisés sous réserve de bonne intégration au site et de respect du régime forestier les occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone destinée à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs telles que :

- L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiel de loisirs ;
- Les aires aménagées pour les camping-cars ;
- L'accueil de résidences mobiles de loisirs et d'habitation légères de loisirs ;
- L'aménagement, l'entretien, la mise aux normes des constructions de service, d'accueil et de restauration existants et leurs extensions (cf article 9);
- La transformation et/ou l'extension des constructions et installations techniques et sanitaires existantes afin d'assurer leur mise aux normes et répondre aux besoins du site. Si nécessaire, leur démolition est envisageable y compris si leur reconstruction nécessite un nouvel emplacement plus en adéquation avec l'aménagement du site ;
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ainsi que les constructions et équipements liés à leur fonctionnement ;
- Les constructions à usage de commerce ou de restauration liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- Les logements de services, de gardiennage et d'accueil des personnels saisonniers ;
- L'entretien et l'aménagement du manège équestre existant ;
- Les aires de stationnements ouvertes au public ;

A condition :

- De conforter la vocation de camping et d'hébergement en milieu forestier et de respecter les caractéristiques et la sensibilité du site naturel environnant.
- Que les constructions et installations s'inscrivent dans un projet d'aménagement cohérent couvrant toute la zone, ces aménagements, constructions et installations pouvant être réalisées de manière progressive.
- Les équipements propres à l'opération soient pris en charge par le pétitionnaire, et ce sans que ses choix techniques n'empêchent un développement cohérent du secteur ;

- 2.6** Dans le secteur **Ne**, les occupations et utilisations du sol indispensables à l'exploitation du centre équestre, sans création d'emprise au sol supplémentaire (sauf mise aux normes sanitaires) et/ou de nouveau logement.
- 2.7** Dans le secteur **Nf**, l'entretien des étangs existants et leurs aménagements. L'aménagement et l'extension mesurée des abris de pêche existants, s'il n'y a pas changement de destination, dans la limite d'un abri par secteur et d'une emprise maximale de 20 m².
- 2.8** Dans le secteur **Ng** sont autorisés les aménagements et ouvrages techniques indispensables à l'exploitation du site et à la mise en place d'un rucher-école-miellerie, à condition que cette construction ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol et s'intègre dans le site.
- 2.9** Dans le secteur **Nh** sont autorisés la mise en œuvre d'un abri de loisirs-formation de 40 m² d'emprise au sol et la réalisation des aménagements légers et ouvrages techniques indispensables à leur bonne intégration dans le site et à la sécurité des biens et personnes.
- 2.10** Dans les secteurs **Na, Nb, Nc et Nd** : les aires de stationnement à condition que la collecte des hydrocarbures soit assurée de façon efficace afin de préserver la ressource en eau.
- 2.11** Dans la zone humide du **Rechen**, les installations et travaux divers nécessaires à la sauvegarde du caractère humide du site, de son fonctionnement hydraulique ainsi qu'à la prévention des risques naturels.
- 2.12** Dans le secteur **Ni**, une construction de type « box à chevaux », d'une dimension maximale de 12 mètres sur 7 mètres.

Article N 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2 Accès aux voies ouvertes au public

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

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables dans toute la zone.

Dans les secteurs Na à Nh, les eaux usées seront raccordées au réseau collectif s'il existe ou retenues grâce à un système étanche.

Article N 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'enfouissement des réseaux est autorisé.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidé ou numérique, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 m². L'implantation de ces derniers est libre.

6.1 Dans la zone N (hors secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Nf, Ng, Nh et Ni):

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'alignement des voies départementale, à 5 mètres des autres voies, et à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

Le long des chemins communaux et ruraux, les clôtures devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Les aménagements et extensions des constructions existantes implantées à des distances inférieures à celles mentionnées à l'article 6.1 peuvent être établis en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade donnant sur la voie publique jusqu'à atteindre la ou les limites séparatives.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

6.2 Dans le secteur Na :

Les constructions pourront être implantées à l'alignement du domaine public ou en retrait de ce dernier.

6.3 Dans les secteurs Nb et Nd :

Sauf en cas de transformation, reconstruction et extension d'une construction existante, les constructions doivent être implantées à la distance minimale de 3 ou 4 mètres par rapport de l'alignement des routes communales, chemins ruraux et chemins forestiers ouverts à la circulation.

6.4 Dans les secteurs Nc, Nf, Ng, Nh et Ni :

Les constructions doivent être implantées à la distance minimale de 4 mètres par rapport à l'emprise des routes communales, chemins ruraux et chemins forestiers ouverts à la circulation.

Article N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée 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 sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- 7.2** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
- 7.3** L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 Dans l'ensemble de la zone N,

- l'emprise maximale des abris de chasse est limitée à 40 m², et celle des autres abris est limitée à 8 m² ;
- l'emprise au sol des extensions des constructions de faible emprise des « constructions isolées en zones A et N » mentionnées au plan du règlement graphique n°3c ne pas dépasser 8 m² d'emprise supplémentaire après travaux.

9.2 Dans le secteur Na, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

9.3 Dans les secteurs Nb et Nd, l'emprise au sol supplémentaire des extensions autorisées de constructions existantes est limitée à 100m² à condition de rester inférieure à 30% de plus par rapport à l'emprise au sol de la construction initiale.

9.4 Dans le secteur Nc, l'emprise au sol supplémentaire des extensions autorisées de constructions existantes est limitée à 20m².

9.5 Dans le secteur Nf, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20m². En cas d'extension d'une construction existante, cette dernière ne sera autorisée que si l'emprise résultante de la construction reste inférieure ou égale à 20m².

9.6 Dans le secteur Ng, l'emprise au sol de la construction autorisée ne pourra excéder 100 m².

9.7 Dans le secteur Nh, l'emprise au sol de la construction autorisée ne pourra excéder 40 m².

9.8 Dans le secteur Ni, l'emprise au sol maximale du box à chevaux est de 84 m².

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs de constructions sont mesurées à partir du niveau moyen du sol existant avant travaux.

10.1 Dans la zone N, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres, sauf nécessité technique.

Cette hauteur maximale est limitée à 2,5 ou 3 mètres pour les abris autorisés.

10.2 Dans les secteurs Nb et Nd, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

- 10.3** Dans les secteurs Nf et Nh, la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres.
- 10.4** Dans le secteur Na, la hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres.

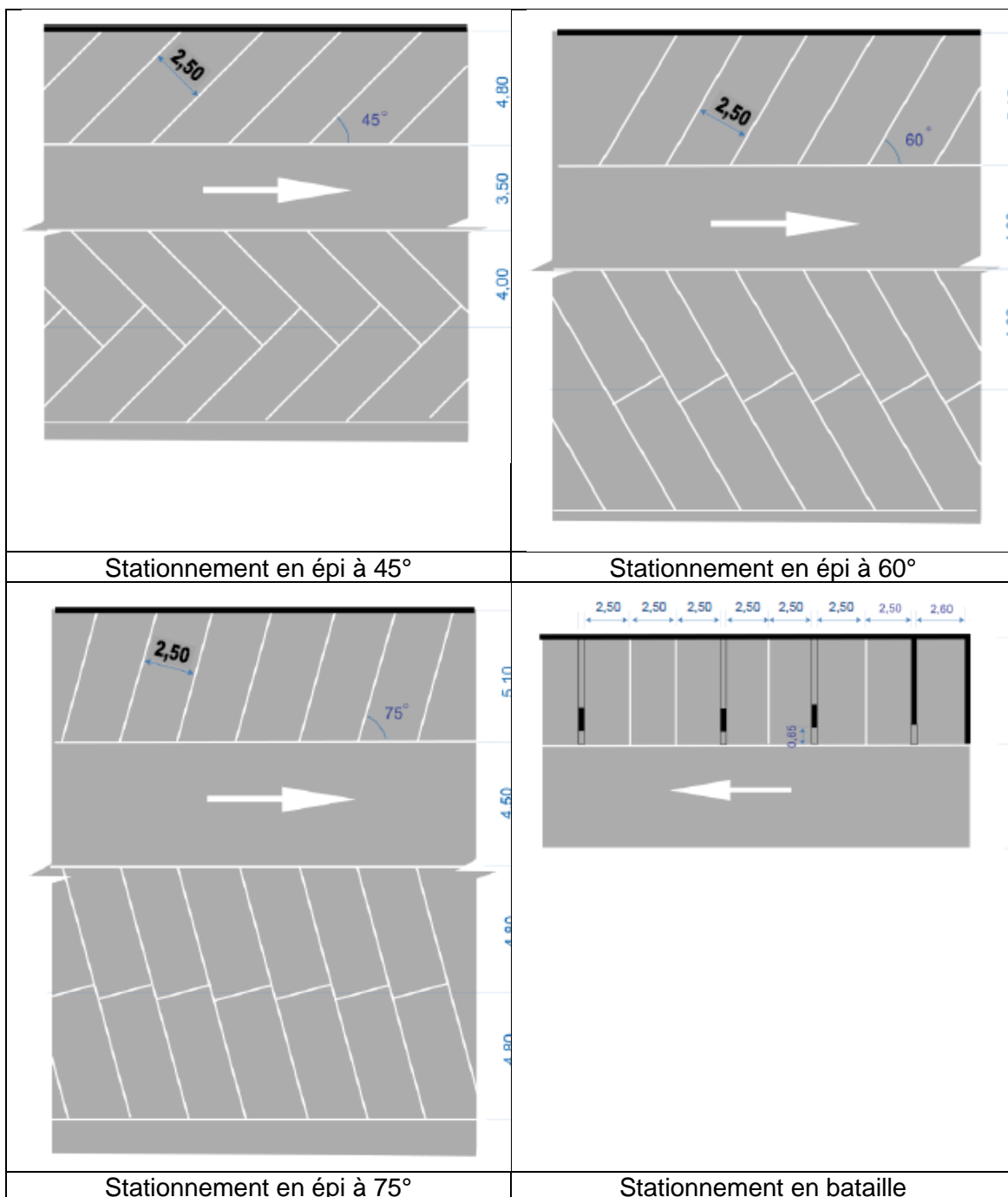
Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 11.1** Les constructions et installations par leurs teintes, aspect extérieur, volume et implantation devront garantir une bonne insertion dans le site et le paysage et ne pas porter atteinte aux grandes perspectives paysagères. Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage naturel et présenter un aspect suffisant de finition.
- 11.2** A l'occasion du ravalement des façades des constructions anciennes repérées comme « patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme » aux plans du règlement graphique n°3a et 3b», l'aspect des modénatures, ainsi que l'aspect des balcons, des ouvertures et des volets devront être maintenus.
- 11.3** Seules les clôtures à caractère précaire seront autorisées. Elles devront s'intégrer au paysage naturel et forestier et être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune.
- 11.4** Dans les secteurs Nb et Nd, les clôtures seront constituées de grilles simples ou grillage sans maçonnerie apparente.

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales

- 12.1.1** Lors de toute opération de construction, des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'opération doivent être réalisées sur la même entité foncière selon les normes définies ci-dessous.
- 12.1.2** Lors de toute opération d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il est exigé la réalisation d'un nombre de places calculé par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes définies ci-dessous.
- 12.1.3** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.
- 12.1.4** L'édification des abris de jardins n'est pas soumise aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- 12.1.5** Pour les constructions comportant plusieurs destinations, les normes minimales seront appliquées au prorata de la surface ou de la capacité d'accueil des constructions.
- 12.1.6** Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes à mobilité réduite devront avoir les dimensions minimales mentionnées ci-dessous et être aisément accessibles depuis la voie publique. Les carports constituent des aires de stationnement.



Pour le stationnement en surface, les places doivent avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 5 m.

- 12.1.7** Un emplacement de stationnement est réputé aménagé pour les personnes à mobilité réduite lorsqu'il comporte, latéralement à l'emplacement prévu pour la voiture une bande libre de tout obstacle, protégée de la circulation automobile, et reliée par un chemin praticable à l'entrée de l'installation.

Cette bande d'accès latérale prévue doit avoir une largeur minimale de 0,80 mètre sans que la largeur totale de l'emplacement puisse être inférieure à 3,30 mètres.

Il est obligatoire, dans tout parc de stationnement ouvert au public, de réserver un tel emplacement par tranche de 50 places de stationnement ou fraction de 50 places.

12.3. Stationnement des vélos

Pour toute construction neuve il est exigé des aires de stationnement pour vélos ou places (en tant que dispositif pour accrocher un ou deux vélos maximum) en fonction de la destination des constructions.

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
Habitation ayant une Surface de Plancher supérieure à 200 m ²	Une place par tranche de 35 m ² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	Une place par tranche de 70 m ² de surface de plancher
Bureaux	Une place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerce	Une place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Artisanat	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Industrie	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Exploitation agricole ou forestière	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Fonction d'entrepôt	Une place par tranche de 100m ² de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Lorsque ces constructions relèvent des établissements recevant du public, une place par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Lorsque qu'une construction comporte plusieurs destinations, le calcul du nombre de places est effectué au prorata des surfaces affectées à chaque destination.

Dans le secteur Nb une place de stationnement au moins devra être prévue pour chaque unité d'hébergement. L'aire de stationnement collectif devra comporter un dispositif séparateur à hydrocarbures conforme aux normes en vigueur.

Dans le secteur Nd une place de stationnement répondant aux normes des campings devra être prévue pour chaque unité d'hébergement. L'aire de stationnement collectif devra comporter un dispositif séparateur à hydrocarbures conforme aux normes en vigueur.

Article N 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1** Les espaces repérés comme «éléments du paysage naturel à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux plans du règlement graphique n°3a et 3b» sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou renforcés et conserver leur aspect principal de vigne, prés-vergers ou de boisement.
- 13.2** Les abords des constructions et installations autorisées devront être plantés d'essences locales afin d'assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage.
- 13.3** Les haies droites hautes et masquantes qui complètent les clôtures devront être constituées d'essences locales ou fruitières.

**Article N 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant.