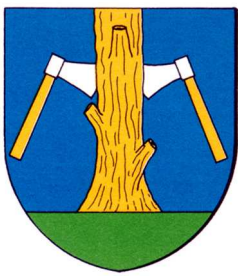


PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Projet

Mittlach



Déclaration de projet & mise en compatibilité du P.O.S. 3. Règlement

Déclaration de Projet- Mise en compatibilité

Examen conjoint



2014

Modification

Le dossier de mise en compatibilité ne comporte que le texte du règlement de la zone ND, seule zone concernée par la déclaration de projet.

Les modifications apportées au règlement de la zone ND sont signalées de la manière suivante :

Ajout repéré ***en gras italique***

SOMMAIRE

CHAPITRE III - ZONE ND.....	5
ANNEXE 1 : AMENAGEMENT EN LOCAL D'HABITATION DES GRANGES D'ALTITUDE ET DES BATIMENTS ANNEXES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	9

CHAPITRE III - ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de l'intérêt du site. Elle est répartie en trois secteurs :

- le secteur NDb, espace boisé à protéger.
- le secteur NDc d'agriculture de montagne.
- le secteur NDe, couvrant le domaine skiable du Schnepfenried, partie Mittlach.

ARTICLES

ND 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- 1.1. Toutes constructions ou installations autres que celles nécessaires à la sauvegarde du site.
- 1.2. Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports permanents ouverts au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- 1.3. **Sauf dans le secteur NDe**, les affouillements, les exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les étangs de pêche.
- 1.4. Les défrichements dans les espaces boisés classés à protéger, définis à l'article ND 13.
- 1.5. L'aménagement de terrains de camping et de caravaning.

ND 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés :

- 2.1. L'aménagement des maisons d'habitation existantes lorsqu'il a pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire et les normes d'habitabilité et qu'il n'entraîne pas la création de logements.
- 2.2. La reconstruction des maisons d'habitation détruites par sinistre sous réserve que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois années suivant le sinistre.
- 2.3. **Dans le secteur NDc :**
Sous réserve de l'avis favorable de la Commission des Sites et de la Conférence Permanente du Permis de Construire :
 - 2.3.1. La transformation et l'agrandissement des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole des chaumes et pâturages.
 - 2.3.2. L'aménagement de gîtes ruraux liés à une exploitation agricole et situés dans des bâtiments existants.

- 2.3.3. Le camping à la ferme.
- 2.3.4. Les fermes auberges.
- 2.3.5. Les opérations a caractère linéaire et l'aménagement de leurs annexes techniques (remontées mécaniques par exemple) à condition que ces opérations et ces aménagements soient déclarés d'utilité publique.
- 2.3.6. L'aménagement, en local d'habitation ou en gîte rural, des granges d'altitude et des bâtiments annexes aux exploitations agricoles sous réserve qu'il soit conforme aux dispositions du règlement annexe n°1.
- 2.4. **Dans le secteur NDe :**
- 2.4.1. ***Les constructions, installations et occupations du sol nécessaires à l'exploitation du domaine skiable et notamment*** la transformation, ***le déplacement*** et l'extension des remontées mécaniques des champs de ski actuellement exploités..
- 2.4.2. L'aménagement et l'extension des installations hôtelières et de restauration existantes.
- 2.4.3. Le changement de destination des installations hôtelières existantes s'il a pour objet :
- l'aménagement de résidences de tourisme ;
 - la réalisation d'équipements touristiques liés aux activités du domaine skiable du Schnepfenried.
 - Dans le cadre de ce changement de destination, une extension mesurée des constructions existantes est admise.

ND 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1. **ACCES** - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée répondant aux caractéristiques prévues au paragraphe 3.2. ci-dessous.
- 3.2. **VOIRIE** - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables.

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 suivante de l'axe de la voie.

Chemin départemental : 25 m.

Autre voie : 10 m.

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 OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

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, exception faite pour les constructions en mitoyenneté.

ND 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur relative

Aucune partie d'une construction, à l'exception des ouvrages décrits au 10.1.3., ne peut excéder une hauteur maximale, dite "limite de hauteur relative", qui est fonction de sa distance par rapport au voisinage.

La limite de hauteur relative est, pour un point donné de la construction, la moins élevée des hauteurs définies ci-après :

10.1.1. Hauteur relative par rapport à l'alignement

C'est la distance horizontale qui sépare tout point de la construction de l'alignement opposé, augmentée s'il y a lieu de la marge de reculement.

10.1.2. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

C'est la distance horizontale qui sépare tout point de la construction des limites séparatives.

10.1.3. Dépassement et majoration de la hauteur relative

Outre les adaptations mineures autorisées en vertu de l'article 5 du Titre I, peuvent être édifiés au-dessus de la limite de hauteur relative des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, murs pignons, garde-corps, acrotères. Par ailleurs, en cas de topographie mouvementée (alignement ou limite séparative présentant des pentes de plus de 5 %), la hauteur relative est majorée de 1,50 mètre.

10.2. Hauteur plafond

Néant.

ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet de construction, de réparation ou même d'entretien, devra avoir un aspect et une esthétique compatibles avec le caractère de la zone.

ND 12 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'occupation du sol, le nombre de places pourra varier, compte tenu de la nature et de la situation de la construction.

ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le secteur NDb d'espaces plantés est classé espace boisé à conserver et soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Dans le secteur NDe toute clôture est interdite.

ND 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles ND 1 à ND 13.

Toutefois, en cas de reconstruction, le volume bâti ancien pourra être maintenu.

ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

**ANNEXE 1 : AMENAGEMENT EN LOCAL D'HABITATION DES GRANGES D'ALTITUDE
ET DES BATIMENTS ANNEXES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES**

REG L E M E N T

Commune de MITTLACH

1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Néant.

2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.

Seul peut être autorisé l'aménagement en local d'habitation des granges d'altitude et marcairies désignées cadastralement ci-après :

Section	Parcelle	Lieudit	Echelle du plan
8	48/3	Rosskopff	1/50000
8	25	Langmatten	"
8	41	Waesle	"
7	11	Tresselmatt	"
7	3	Tresselmatt	"
7	42	Tresselmatt	"
3	31	Hinter-Erbersch	"
3	57	Hinter-Erbersch	"
12	62	Kolben	1/10.000°
12	105	Seeberg	"
12	82	Seestaedle	"
12	19	Koepfl e	"
12	16	Jobst-Koepfle	"
12	14	Kerbho l tz	II

et répertoriées sur le plan de zonage n°2 sous le symbole suivant : *

3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies qu'il ne conviendrait d'élargir que pour le strict nécessaire, et le long desquelles doivent être maintenus les haies et les arbres existants.

4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables.

4.2. L'alimentation électrique se fera en réseau souterrain.

5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Néant.

7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Néant.

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

Il ne doit être érigé aucune construction annexe distincte de la grange ou de la marcairie existante.

9 - EMPRISE AU SOL

Voir l'article 11.

10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir l'article 11.

11- ASPECT EXTERIEUR

Les volumes :

Le volume de la grange existante doit être intégralement conservé. Toutefois, en vue du strict équipement sanitaire une adjonction très limitée par rapport au volume de la grange d'origine peut être autorisée.

Le gros œuvre doit être conservé dans son ensemble et les détails d'architecture tels que percements etc ..., seront les plus discrets possibles pour ne pas compromettre la franchise des volumes.

Aucune modénature, aucun effet de couleurs, aucune saillie ne souligneront les soubassements.

Les couleurs :

Les relations de couleur existant entre l'habitat traditionnel et le site devront être conservées en réutilisant des matériaux d'origine, en prenant les matériaux sur place et en respectant les teintes générales des constructions.

Les terrassements :

Il est interdit de modifier le relief du terrain.

Les clôtures :

Elles doivent s'intégrer si possible au réseau de haies existantes et être réalisées en fil de fer sur piquet en bois.

12 - STATIONNEMENT

Il doit être conforme aux dispositions des articles 8 et 11.

13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et haies existants doivent être conservés.

14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

