

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article A2.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIÉS PAR L'ÉTUDE D'INONDABILITÉ (SE RÉFÉRER À L'ÉTUDE EN ANNEXE DU PRÉSENT PLU) :

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

DANS LA ZONE A SONT AUTORISÉS À CONDITION D'ÊTRE CONFORMES À LA NORME EN VIGUEUR :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitat sous condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'activité agricole et qu'elles se situent à une distance inférieure à 100 mètres des constructions à usage agricole à raison d'une habitation maximum par exploitation.
- Le changement de destination d'un bâtiment repéré sur le document graphique, y compris pour transformer celui-ci en gîte rural, sous réserve que ce changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole et qu'il génère un revenu ou une aisance complémentaire pour l'activité agricole.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une légère extension.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements et services autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION (SE RÉFÉRER AU PPRI EN ANNEXE DU PRÉSENT PLU) :

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Moselle Amont.

DANS UNE BANDE DE 100 M DE PART ET D'AUTRE DU BORD DE LA RN 66 ET DE LA RD 417

Les constructions d'habitation doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique conformes à l'arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIÉS DANS L'ÉTUDE D'INONDABILITÉ (SE RÉFÉRER À L'ÉTUDE EN ANNEXE DU PRÉSENT PLU) :

Les constructions sont autorisées sous conditions que les aménagements et travaux envisagés pour réduire l'inondabilité ont été réalisés.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout terrain pour être constructible doit comporter un accès d'une largeur minimum de 4 mètres sur une voie publique, une voie privée ou sur un passage privé.

Tout nouvel accès sur la RN 66 et la RD 417 est interdit.

2 – VOIRIE

Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et des véhicules de service (dénivellement, ordures ménagères).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobiles doivent :

- Avoir des caractéristiques suffisantes à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- Satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat doit être raccordée au réseau d'eau public. A défaut de possibilité de ce branchement, toute nouvelle construction doit être alimentée par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2 - EAUX USEES

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être strictement et obligatoirement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant. Les rejets spécifiques aux exploitations agricoles doivent faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération ou la récupération en cuve, en citerne ou en puits perdu doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent pas se déverser sur la voie publique. Les busages utilisés doivent présenter un dimensionnement de Ø300 minimum. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est strictement interdit.

4 – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Par rapport à la limite du domaine public, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 4 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant par aux voies et emprises publiques.
- Les reconstructions des constructions détruites ou démolies doivent être implantées en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre sous conditions de ne pas être implantées dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 66.

3 - DANS UNE BANDE DE 75 METRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE LA RN 66

Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 66.

L'aménagement des constructions existantes ne devra pas avoir pour effets de réduire le recul existant par rapport à la RN 66 et à ses voies d'accès.

Cette interdiction ne s'applique pas

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions agricoles autres que les habitations

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés dans la continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant par rapport aux voies et emprises publiques.

La reconstruction d'une construction détruite ou démolie peut être implantée en respectant un retrait identique à celui de la construction initiale

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en contiguïté avec la limite séparative ou en respectant un retrait de 1 mètre par rapport à ce même limite.

3 - RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

4 - RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE NF

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites de la zone NF sauf dans le cas d'extension des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité du présent PLU.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimale de 4 mètres.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur totale est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation défini comme la projection verticale toutes saillies confondues jusqu'à l'égout de toiture. Les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclues.

Pour les habitations, la hauteur est limitée à 6 mètres sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

Pour les constructions agricoles, la hauteur est limitée à 15 mètres au faitage sauf hauteur justifiée par des impératifs techniques.

2 - CAS PARTICULIERS :

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

Article A 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures. Les copies d'architectures étrangères à la région sont interdites.

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée.

Les matériaux non destinés à être laissés bruts seront enduits en cours de chantier.

La coloration restera dans les tons habituels de la région.

Article A 12 : Stationnement

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

Article A 13 : Espaces libres

Les éléments permettant de lutter contre les phénomènes de ruissellement (haies, mares) doivent être conservés.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.