

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

N	
NH	
NZ	
NV	
NF	

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

Article N 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 N2.

DANS LES SECTEURS IDENTIFIES PAR L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT PLU) :

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

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

DANS LA ZONE N HORMIS DANS LES SECTEURS NH, NZ, NV ET NF :

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme en vigueur :

- Les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des bâtiments antérieurs à la période d'application du présent règlement.
- Les constructions annexes à la construction principale inférieure à 30 m² d'emprise au sol à conditions qu'elles soient implantées sur l'unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation à moins de 25 mètres de celles-ci.
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans, légalement édifiée, à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante et que la destruction ou la démolition n'ait pas été engendrée par une inondation.
- Le changement de destination à usage d'habitat des constructions existantes à conditions qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants.
- Les abris pour animaux à condition de respecter les dispositions édictées à l'article 9.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DANS LE SECTEUR NH:

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme en vigueur :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie et d'habitations légères de loisirs à condition de respecter les articles 6, 7, 9, 10 et 13.
- Les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des bâtiments antérieurs à la période d'application du présent règlement.

- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans, légalement édifiée, à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante et que la destruction ou la démolition n'ait pas été engendrée par une inondation.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

DANS LE SECTEUR NZ:

Sont autorisés sous conditions d'être conformes aux règles parasismiques et notamment à la norme en vigueur :

- Les extensions, transformations et aménagement des constructions existantes à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation supérieure à 20% de l'emprise au sol de la construction existante et à condition d'être limitée à la délivrance d'une seule autorisation conduisant à une extension intervenant sur des bâtiments antérieurs à la période d'application du présent règlement.
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans, légalement édifiée, à condition qu'elle présente un volume et des aspects comparables à la construction existante et que la destruction ou la démolition n'ait pas été engendrée par une inondation.
- Le changement de destination à usage d'habitat des constructions existantes à conditions qu'il ne concerne pas une construction postérieure à la date d'approbation du présent document et que les réseaux d'eau potable et électrique soient suffisants.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (notamment les installations de captage, stockage et traitement des eaux).

DANS LE SECTEUR NF :

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations destinées à renforcer la forêt dans son rôle d'espace et de détente (pêche, randonnée) à condition de respecter les dispositions édictées à l'article 9.
- Les abris de chasse à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 les concernant.
- Les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation forestière.
- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées aux équipements collectifs ainsi que les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

DANS LE SECTEUR NV :

Sont autorisées sous conditions les aménagements nécessaires et liés à la Voie Verte.

DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION (SE REFERER AU PPRI EN ANNEXE DU PRESENT 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 IDENTIFIES DANS L'ETUDE D'INONDABILITE (SE REFERER A L'ETUDE EN ANNEXE DU PRESENT 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 N 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 5 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 (dénéigement, 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,

Article N 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.

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'existence 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 mis en place devront correspondre aux normes en vigueur. 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 N 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 N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N SAUF DANS LES SECTEURS NH :

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

2 – DANS LES SECTEURS NH :

Par rapport à la limite du domaine public, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 mètres.

3 - 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 à l'identique des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans 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.

4 - 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 N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N SAUF DANS LES SECTEURS NH :

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 – DANS LES SECTEURS NH :

Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

3 - 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 depuis moins de dix ans 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 cette même limite.

4 - 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.

5 - RETRAIT PAR RAPPORT A LA ZONE Nf (ZONE CONCERNANT LA FORET)

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 N 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 N 9 : Emprise au sol

1 – DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N SAUF DANS LES SECTEURS NH :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de l'unité foncière.

Les abris de chasse, pêche, randonnée ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30m².

Les abris pour animaux ne peuvent excéder une emprise au sol supérieure à 50m².

2 – DANS LES SECTEURS NH :

L'emprise au sol des constructions autorisées ne peut excéder 5% de l'unité foncière dans la limite de 60 m² par construction.

3 - CAS PARTICULIER :

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la reconstruction d'une construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans.

Article N 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 constructions à usage d'habitation et d'hôtellerie, la hauteur est limitée à 4,5 mètres sauf hauteur supérieure 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 N 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.

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée par le choix des matériaux (dominante de bois et de minéraux et le vocabulaire architecturale des formes extérieures et des silhouettes de toit).

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

La coloration restera dans les tons habituels de la région. Toutes les couleurs vives, tant en crépis peints qu'en huisseries, sont interdites.

Les copies d'architectures étrangères à la région sont interdites.

Article N 12 : Stationnement

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

Article N 13 : Espaces libres

Dans espaces boisés classés délimités au document graphique, les autorisations de défrichement sont irrecevables.

Dans les secteurs NH, les espaces libres de pleine terre, doivent représenter au minimum 80% de l'unité foncière.

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

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

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.