

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N est concernée pour partie par le risque d'inondations (voir documents graphiques). Pour les prescriptions appliquées à ces zones, se référer au règlement du PPRI de la Moselle Amont.

Les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale doivent être préservées de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation.

RAPPELS :

1. les démolitions sont soumises au permis de démolir, là où s'applique l' article et L.123-1 7 du Code de l'Urbanisme,
2. les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
3. les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
4. les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés,
5. les clôtures sont soumises à déclaration

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions industrielles
- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attraction et de loisirs,
- les installations destinées à la production d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges.

De plus, dans les secteurs NI :

- les constructions liées à l'artisanat

De plus, dans l'ensemble de la zone, hors secteurs Na :

- les exploitations agricoles
- l'adaptation et l'extension des constructions existantes les constructions à usage de bureaux, d'hébergement hôtelier, de services, de commerces et d'artisanat.

De plus, dans l'ensemble de la zone, hors secteurs NI et Np :

- les aires de jeux et de sports

De plus, dans l'ensemble de la zone, hors secteurs Np :

- le stationnement de caravanes
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- les habitations légères de loisirs

De plus, dans l'ensemble de la zone, hors les secteurs Nv :

- les terrains bâtis ou non bâtis qui permettent l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

De plus, dans les secteurs Ni :

- toutes les occupations ou utilisations du sol, sont interdites en raison du caractère inondable du terrain.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis, dans la mesure où ils respectent les conditions suivantes :

Dans les zones N :

- les constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de services, de commerces et d'artisanat, uniquement s'il s'agit de l'adaptation, d'un changement de destination ou de l'extension d'une construction existante.
- les entrepôts, uniquement si la construction est liée et nécessaire à une activité implantée dans la zone
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction de bâtiments et installations autorisés.
- les abris des chasse et les abris pour animaux ouverts sur un côté.

Dans les zones Na :

- les constructions à usage d'habitation, uniquement si la construction est liée et nécessaire à une activité implantée dans la zone,
- les constructions à usage de bureaux, d'hébergement hôtelier, de services, de commerces et d'artisanat, uniquement s'il permet la diversification de l'activité agricole,

- les exploitations agricoles, uniquement s'il s'agit de l'adaptation ou de l'extension d'une construction existante.
- les entrepôts, uniquement si la construction est liée et nécessaire à une activité implantée dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction de bâtiments et installations autorisés.

Dans les zones NI :

- les constructions à usage d'habitation et de bureaux, uniquement s'ils sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, à la surveillance du site ou à l'entreposage du matériel nécessaire à cette pratique,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de services et de commerces, uniquement s'il s'agit de l'adaptation, d'un changement de destination ou de l'extension d'une construction existante.
- les entrepôts, uniquement s'ils sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, à la surveillance du site ou à l'entreposage du matériel nécessaire à cette pratique.,
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction de bâtiments et installations autorisés.

Dans le secteur Np :

- les constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de services, de commerces et d'artisanat, uniquement s'il s'agit de l'adaptation, d'un changement de destination ou de l'extension d'une construction existante.
- les exploitations agricoles, uniquement s'il s'agit de l'adaptation ou de l'extension d'une construction existante,
- les entrepôts, uniquement s'ils sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, à la surveillance du site ou à l'entreposage du matériel nécessaire à cette pratique,
- les services publics et équipements d'intérêt collectif, uniquement s'ils sont nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs, à la surveillance du site ou à l'entreposage du matériel nécessaire à cette pratique,
- le stationnement de caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs, uniquement sur les terrains aménagés à cet effet.

Dans le secteur Nv :

- les terrains bâtis ou non bâtis qui permettent l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

■ Accès et voirie

1. Accès

Tout nouvel accès à la RN 57 ou à la RN 66 (*zone N*) est interdit.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2. Voirie

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

■ Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau public de distribution d'eau potable, le branchement à ce réseau est obligatoire.

2. Assainissement

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau

d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Les constructions et installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

Il est conseillé de recourir, lorsque c'est possible, à des techniques d'assainissement alternatives afin de ne pas surcharger les réseaux existants.

3- Electricité – téléphone – câble :

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

Article N 5

■ Caractéristiques des terrains

Les terrains doivent présenter une surface suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du site.

Article N 6

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions et installations nouvelles doit respecter un recul minimum de **10 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

La modification ou l'extension d'une construction existante pourra se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 1- Les constructions sont autorisées :
- * sur les limites séparatives
 - * en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **4 m**.

Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture, dans la limite des hauteurs fixées par l'article N 10.

- 3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport aux limites parcellaires, sans qu'une distance minimale par rapport à ces limites ne leur soit imposée.
- 2- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à 30 mètres minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande.
- 3- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **6 m**. par rapport à la rive.
- 4- Les constructions et installations seront positionnées sur leur parcelle de manière à présenter un impact minimum sur les vues protégées indiquées aux documents graphiques.

Distance par rapport aux lisières de forêts : la distance de recul des constructions par rapport aux limites de parcelles forestières relevant du régime forestier ou non et des espaces boisés classés est préconisé à 30 mètres. Toute distance inférieure est source de nuisance pour les habitations voire de risque en cas d'évènement climatique majeur.

Article N 8

■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription

Article N 9

■ Emprise au sol

La surface maximale autorisée pour les abris de chasse et pour animaux ne peut excéder 50 m².

Article N 10

■ Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions, mesurée en façade du domaine public à partir du point le plus bas du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), est fixée à **9 m**.

La hauteur maximum des abris de jardin et des abris légers pour bétail, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à **3 m**.

La hauteur maximale des abris de chasse et des abris pour animaux est fixée à **4 m**.

Aucune hauteur maximale n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes. Ces extensions devront être réalisées sans augmentation de la hauteur initiale.

Dans le secteur NI :

La hauteur maximum des habitations légères de loisirs, mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à **4 m**.

Article N 11

■ Aspect extérieur des constructions

A - 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 urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B - Sont interdites :

* les bardeaux métalliques pour leurs effets de brillance ; le zinc non réfléchissant étant en revanche autorisé,

* les teintes vives et le blanc pur. Les teintes utilisées seront conformes au nuancier mis en place par la commune.

C - Façades et ouvertures

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- en cas de restauration, les portes cochères des fermes sont à conserver.

D - La hauteur totale des clôtures, mesurée du côté de la voie publique à partir du sol existant jusqu'à leur sommet, ne peut excéder 2 m.

Les clôtures à proximité des virages et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.

E - Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

F- En outre, pour les constructions à usage d'habitation :

1 - Aspect général :

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 urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les antennes paraboliques doivent être implantées soit en toiture, soit en façade invisible des emprises publiques. Leur surface sera dans tous les cas limitée à moins de 1 m².

Les coffrets gaz et électriques doivent recevoir le même traitement esthétique que leur support, ou ne doivent pas être visibles depuis les emprises publiques.

Les types architecturaux extra-régionaux sont interdits.

2 - Toitures :

- les débords de toiture de moins de 0.50 m sont autorisés, les débords plus importants seront soumis à l'appréciation du service instructeur en fonction de la qualité architecturale du projet,

- les toitures seront à deux pans principaux avec une pente comprise entre 30° et 45° ,

- les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le pan de toiture, ou s'ils font l'objet d'un parti architectural affirmé,

- les annexes non accolées à la construction principale auront une toiture à deux pans,

- les toitures terrasses sont interdites,

- les seuls matériaux de couverture autorisés sont les tuiles plates ou mécaniques de couleur rouge vieillie, les laves de grès, les essis de bois, l'ardoise naturelle.

- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les matériaux de couverture des annexes devront être d'une teinte la plus proche possible de celle du bâtiment principal.

3 - Façades :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- le blanc pur est interdit, de même que les revêtements en bardage métallique pour leur effet de brillance, et les bardages en matières plastiques.
- les revêtements de façades doivent être de la même teinte du sol à la toiture. Cette teinte pourra toutefois être déclinée suivant deux tonalités différentes pour permettre un traitement distinct des soubassements, encadrement de fenêtre et portes.
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes ou dans des teintes proches de celles du bâtiment principal.

4 - Ouvertures :

- les fenêtres de toitures seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m², et dans la mesure où elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

5 - Clôtures :

- la hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture,
- la hauteur totale des clôtures sur voie publique ne peut excéder 1,5 m.
- la hauteur totale des clôtures entre parcelles voisines ne peut excéder 2 m.
- les murs et murets doivent être enduits ou en pierre apparente,
- les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.

Article N 12

Stationnement des véhicules

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

Article N 13

Espaces libres et plantations

- 1- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. Les plantations

nouvelles devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales, en forme de haie ou de bosquets suivant les essences.

2- Les plantations nouvelles seront choisies de telle sorte que leur croissance ne puisse pas compromettre, à terme, les vues protégées indiquées aux documents graphiques :

* les essences de faible ou moyen développement, telles que le charme, le frêne, l'érable, les sorbiers et alisiers sont préconisées,

* les arbres de grand développement, tels que les conifères, peupliers et tilleuls sont proscrits.

3- Dans le secteur NI :

- Les espaces libres des terrains de camping et de caravaning, ainsi que les espaces libres des aires où sont installées des habitations légères de loisirs, doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige minimum pour 2 emplacements de tente ou de caravane, et 2 arbres de haute tige minimum par habitation légère de loisirs.

- Lorsque la superficie totale d'un terrain de camping ou d'une aire d'implantation d'habitations légères de loisirs dépasse 5 000 m², elle est divisée par des rangées d'arbres de haute tige ou des haies vives en unités ayant au plus 2 500 m² de superficie. Le terrain dispose en outre d'un espace planté commun représentant au moins 10 % de la superficie totale du terrain de camping ou de l'aire d'implantation d'habitations légères de loisirs.

Dans le secteur Np :

Les constructions devront respecter les prescriptions de la ZPPAUP édictées pour les zones vertes.

Article N 14

Possibilités maximales d'occupation du sol

Pas de prescription