

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N comporte deux secteurs spécifiques :

- Nj, réservé à certaines annexes à la construction principale ;
- Ne, réservés aux abris de jardin ;

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les secteurs et périmètres grisés définissant un risque naturel d'inondation (zone de risque d'inondation du Rosselbach, PPRi de la Rosselle).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
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.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article N 2.
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage, correspondant au PPRi de la Rosselle.
- en dehors des annexes à l'habitation, les constructions dans le secteur grisé figuré aux documents graphiques comme étant soumis à des risques d'inondation du Rosselbach.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes³⁹, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée et unique, sans changement de destination.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.
3. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion, à l'exploitation de la forêt.
4. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol admises sous conditions et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999⁴⁰ et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004⁴¹, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
5. Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient liées à un projet de mise en valeur de l'environnement.
6. Pour le secteur Nj,
 - les annexes à usage de garage, d'abri de jardin ou d'abri à animaux, à condition :
 - a) qu'elles soient regroupées au sein d'une seule construction sur une même unité foncière, qui est celle supportant la construction d'habitation,
 - b) que les abris à animaux n'abritent pas d'animaux, autres que, volailles, lapins, moutons, équidés, abeilles ou animaux domestiques,
 - c) et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
 - les annexes à usage de piscines et locaux techniques liés, à condition qu'ils soient uniques sur l'unité foncière abritant l'habitation.
7. Pour le secteur Ne, les abris de jardin, à condition qu'ils soient uniques pour l'ensemble des parcelles faisant partie d'une même propriété.
8. Dans le secteur N, la réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes, en cas de changement de destination, pour les usages de :
 - gîte rural,
 - ferme auberge,
 - centre équestre,
 - d'artisanat d'art,
9. Les constructions d'habitation et d'activités admises, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
10. Les ouvrages techniques, constructions et installations liées, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou qu'ils soient d'intérêt général.

³⁹ non liées à l'activité forestière

⁴⁰ relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle

⁴¹ relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle

11. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou aux ouvrages techniques admis.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
3. La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les RD 603, RD 656 et RD 910 est interdite.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, ou en considération du zonage d'assainissement collectif et non collectif, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.
2. Les constructions, ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
- RD 603, 656 et 910 : 75 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe des voies.
Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 3 mètres au minimum.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. Pour le secteur Nj, l'emprise au sol totale maximale de la construction à usage d'annexe est fixée à 40 m² sur une même unité foncière, extensions y compris, excepté pour les piscines et locaux techniques liés, dont l'emprise au sol totale maximale est fixée à 60m²⁴².

⁴² c'est l'ensemble piscine et local technique lié qui est concerné par ces 60m² d'emprise au sol maximale.

2. Pour le secteur Ne, l'emprise au sol totale maximale des abris de jardin est fixée à 25 m² pour l'ensemble des parcelles faisant partie d'une même propriété, extensions y compris.
3. En zone N, l'emprise au sol maximale de l'extension d'une construction existante est fixée à 20% de l'emprise au sol initiale de la construction existante sur un même terrain.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions d'habitation admises, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout de la toiture,
 - 10 mètres au faîtage.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. En secteurs Nj et Ne, la hauteur maximale hors tout de la construction, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. En secteurs Nj et Ne, l'aspect extérieur de la construction sera soit en dur, façade enduite, soit en bois. La toiture sera recouverte de tuiles, imitation tuiles (identiques à celles de la construction principale), de bois ou de shingle, ou sera végétalisée ou agrémentée de panneaux solaires. Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits. Ces prescriptions ne concernent pas les piscines.
3. En secteurs Nj et Ne, la hauteur maximale des clôtures en limite séparative est fixée à 2,10 mètres, et sera composée au choix :
 - d'un mur bahut de 0,7 mètre de hauteur maximale,
 - d'un système à claire voie ;
 - d'un grillage ;
 - d'une haie ou de plantations ;

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.
2. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

2. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.