

**Titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

CARACTERE DU SECTEUR

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend des secteurs AA qui, pour des motifs d'ordre paysagers, sont inconstructibles.

Cette zone est, en partie, concernée par la zone inondable de la Moselle.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - A - Occupations et utilisations du sol interdites

4. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2-A.

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

DANS TOUTE LA ZONE

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourent aux missions des services publics ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ;
3. Les clôtures à condition de respecter les règles de hauteur édictées à l'article 10-A.

DANS TOUTE LA ZONE A L'EXCEPTION DU SECTEUR AA

4. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public ;
5. Les constructions à usage d'habitation à condition et leurs annexes (garages, piscines, abris de jardin) à condition qu'elles soient nécessaires à un exploitant agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole existant ou construit concomitamment ;
6. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme, ...) à la transformation des produits agricoles et au commerce (vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

7. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public.

DANS LA ZONE INONDABLE REPEREE AU PLAN DE ZONAGE :

8. Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
9. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
 - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
 - ou à un chantier ;
10. Les remblais à condition d'être lié à la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les crues.

Article 3 - A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur la route départementale.

Article 4 - A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.
2. En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devra préalablement être autorisé et réalisé dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite sera assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et reste dans l'obligation de se raccorder au réseau public lorsqu'il est mis en place.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur ;

RESEAUX SECS

5. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 - A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;
2. Toute construction doit respecter un recul minimum de
 - 10 mètres par rapport à l'emprise cadastrale de la route départementale,
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

EXCEPTIONS

1. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.
2. Les constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques peuvent s'implanter en respectant un recul maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Article 6 - A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions s'implantera en respectant un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

LISIÈRE DES FORETS

2. Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des lisières forestières.

EXCEPTIONS

3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.
4. Les constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques peuvent s'implanter en respectant un recul maximal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article 7 - A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 8 - A - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 9 - A - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres hors-tout.

EXCEPTIONS

3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
 - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)
 - aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation qui nuise à l'unité architecturale du quartier.

Article 10 - A - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 11 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées sur l'emprise foncière de la construction et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Article 12 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

7. Les abords des constructions seront aménagés ou plantés et entretenus.

Article 13 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 14 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

