

**Titre V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES OU
FORESTIERES**

CARACTERE DU SECTEUR

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux 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.

La zone N est réputée inconstructible. Elle permet toutefois l'évolution des constructions existantes.

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

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - N - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.

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

DANS TOUTE LA ZONE

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires
 - soit aux services publics ou d'intérêt général ;
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies ;
 - soit à l'exploitation forestière ;
2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ;
3. Les aménagements liés à l'activité fluviale ;
4. Les aménagements liés aux activités de loisirs ;
5. Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions d'habitation existantes à condition de respecter les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur édictées aux articles 6-N, 7-N, 8-N, 9-N et 10-N ;
6. Les clôtures à condition de respecter les règles de hauteur édictées à l'article 10-N.

DANS LA ZONE INONDABLE REPEREE AU PLAN DE ZONAGE :

1. Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
2. 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 ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

3. Les remblais à condition d'être lié à la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les crues.

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

ACCES

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

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

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

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.

RESEAUX SECS

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

Article 5 - N - 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 des voies.

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

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 à l'alignement des voies.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

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

1. Le nu de la façade des constructions s'implante
 - soit sur limite séparative ;
 - soit en respectant un recul minimal de 3 m.

EXCEPTIONS

2. 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.

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

8. Sur une même propriété, les constructions devront respecter un recul maximum de 20 mètres les unes par rapport aux autres.

Article 8 - N - Emprise au sol des constructions

9. L'extension des constructions principales existantes ne devra pas excéder 40% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
10. L'emprise au sol maximum des constructions principales est limitée à 200m² ;
11. L'emprise au sol cumulée des constructions annexes est limitée à 100 m² par unité foncière incluse dans la zone N.

Article 9 - N - 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 8 m hors-tout.

CLOTURES

3. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m mesurés à partir du niveau du terrain naturel.

EXCEPTIONS

4. Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
- 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 de la situation existante.

Article 10 - N - 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.
2. Les façades des constructions seront soit en matériaux conçus pour rester apparents (bois, pierre, brique, bardage, ...), soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non.
3. Les toitures des constructions seront soit en matériaux conçus pour rester apparents (tuiles, bois, bardage, ...), soit végétalisées.

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

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

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

1. Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.