

# ZONE N

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comporte les secteurs suivants :

- un **secteur N.a** destiné à des équipements de loisirs, touristiques ou sportifs
- un **secteur N.c**, d'intérêt écologique, faunistique et floristique,
- un **secteur N.b** de protection des prairies humides de la Bisten.
- un **secteur N.h** secteur construit à ne pas développer.

Cette zone comprend également un **secteur tramé** correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.

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

### I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon l'article R421-12 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.

### II - Zones de bruit

S'y appliquent les dispositions des arrêtés Préfectoraux relatifs :

- au classement sonore des voies communales,
- au classement sonore des infrastructures de transports du Réseau des routes départementales,
- au classement sonore des infrastructures de transports routières du Réseau routier concédé et non concédé de l'Etat,
- au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires de Moselle.

Ces arrêtés sont régulièrement mis à jour. Le cas échéant il appartient au demandeur d'une autorisation d'urbanisme de consulter le site de la préfecture sous les onglets suivants : Politiques publiques / Aménagement- Urbanisme / observatoires et prospectives / observatoire du bruit / classement des voies bruyantes.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article N 2.

2. Toute construction édifiée à moins de 10 m de la frontière franco-allemande et les clôtures édifiées à moins de 0,50 m de celle-ci.
3. Les occupations et utilisations du sol nécessitant la création d'un accès nouveau sur la RN 33 ainsi que sur les RD 23, RD 73 et RD 55 G.
4. Dans le secteur N.h toute construction nouvelle.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **I - Sont admis sous conditions dans l'ensemble de la zone les constructions non mentionnées à l'article 1 N 1 :**

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la reconstruction à l'identique ou l'extension à condition qu'elle soit strictement limitée ou liée à une activité agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.
2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les infrastructures de transports terrestres.
4. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou aux équipements d'intérêt communal.

### **II - Sont en outre admis sous conditions, excepté dans le secteur N.c :**

1. Les équipements publics d'intérêt général à condition que leurs dimensions soient compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

### **III - Sont, en outre, admis sous conditions dans le secteur N.a :**

1. Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient liées à une construction ou installation à usage de tourisme, de sport, de jeux, de loisirs ou culturelles.
2. Les constructions ou installations à usage de tourisme, de sports, de jeux, de loisirs ou culturel à condition qu'elles ne compromettent pas la conservation ou la protection des boisements.

### **IV - Sont, en outre, admis sous conditions dans le secteur N.b :**

1. Les équipements d'infrastructure tels que les aires de stationnement ouvertes au public.
2. Les abris de jardin, à condition qu'ils respectent les conditions édictées aux articles N9 et N10.

### **V - Sont, en outre, admis sous conditions dans le secteur N.h :**

1. Les extensions mesurées

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

### ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

### 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 de la construction ne doit pas être implantée à moins de 15 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RN 35 m comptés depuis l'axe de la voie,
- RD 25 m comptés depuis l'emprise de la voie,
- VC et voie de desserte 15 m comptés depuis l'emprise de la voie.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment, sauf débords de toiture dans la limite de 0,60 mètres, au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Sur le secteur N.a, l'emprise au sol totale des constructions édifiées ne peut excéder 5% de la surface du secteur.
2. L'emprise au sol d'un abri de jardin ne pourra être supérieure à 6 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. Lorsque les constructions à édifier sont prévues dans le couloir délimité de part et d'autre de la ligne haute tension 225kV, elles ne doivent pas excéder 8 m du sol naturel au faîtage.
2. La hauteur des abris de jardin, comptés du sol naturel au faîtage ne pourra être supérieure à 3 mètres.

### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

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

1. Sont interdites les plantations qui seraient en contradiction avec la réglementation des boisements soumis au régime forestier.
2. Toute aire de stationnement doit être aménagée et plantée.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.