# CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SOUS-SECTEURS NF, NL, Nzh, Ng1 et Ng2

*Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.*

*Cette zone peut être concernée par le risque inondation et par des puits de captage d'eau destinée à la consommation humaine.*
*Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.*
*Se référer au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi).*

*Cette zone est également concernée par la présence de zones humides.*
*Les zones humides identifiées au plan par l'appellation Nzh sont inconstructibles.*

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

### ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

### ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans la zone et l'ensemble des sous-secteurs :**

- les constructions, les bâtiments, les aménagements et les 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.
- les exhaussements du sol à condition d'être nécessaires pour la réalisation de protection sonore et visuelle (mur anti-bruit....).
- les infrastructures, aménagements ou installations liés au passage de la voie d'eau.
- les travaux d'entretien des cours d'eau.

**Dans la zone N uniquement :**

- les extensions et annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans les conditions définies aux articles 9 et 10 dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes isolées devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum autour de la construction à vocation d'habitation et ne pourront pas s'implanter à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.
- les bâtiments agricoles ouverts dans les conditions définies à l'article 9.

**Dans le secteur Nzh uniquement :**

- tout est interdit, y compris tout exhaussement, remblai ou travaux d'entretien des cours d'eau et opération de gestion biologique pour la préservation des sites.

**Dans le secteur Ng1 uniquement :**

Sont admis, à condition d'être liés et nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol :

- les occupations et utilisations du sol conformes aux conditions d'exploitation, d'utilisation et de transformation des ressources du sous-sol de la zone carrièrable.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration en rapport avec l'extraction de granulats.
- les carrières et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières.
- les aménagements, installations, équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité d'exploitation du gisement.
- les équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux (de type convoyeur).
- les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation d'une carrière/gravière ou à des activités d'extraction de matériaux.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone et à condition d'être liés et nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux.
- les réaménagements liés et nécessaires à la fin d'exploitation.
- les mesures compensatoires environnementales et les aménagements hydrauliques permis dans le périmètre d'autorisation ICPE à condition d'être liés à l'autorisation de la carrière.
- les équipements d'infrastructures et constructions liés à la réalisation ou à l'exploitation des équipements d'intérêt collectif, directement liés à la nature de la zone.

**Dans le secteur Ng2 uniquement :**

Sont admis, à condition d'être liés et nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol **et** que le secteur Ng1 soit intégralement exploité avant l'exploitation du secteur Ng2 :

- les occupations et utilisations du sol conformes aux conditions d'exploitation, d'utilisation et de transformation des ressources du sous-sol de la zone carrièrable.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration en rapport avec l'extraction de granulats.
- les carrières et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières.
- les aménagements, installations, équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité d'exploitation du gisement.
- les équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux (de type convoyeur).
- les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation d'une carrière/gravière ou à des activités d'extraction de matériaux.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone et à condition d'être liés et nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux.
- les réaménagements liés et nécessaires à la fin d'exploitation.
- les mesures compensatoires environnementales et les aménagements hydrauliques permis dans le périmètre d'autorisation ICPE à condition d'être liés à l'autorisation de la carrière.
- les équipements d'infrastructures et constructions liés à la réalisation ou à l'exploitation des équipements d'intérêt collectif, directement liés à la nature de la zone.

**Dans le secteur NL uniquement :**

- les aménagements ou installations en lien avec une activité de loisirs ou tourisme.
- les extensions des constructions existantes dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- les nouvelles constructions à vocation d'équipement, de sport, de loisirs, de culture ou de tourisme dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- les infrastructures, aménagements ou installations liés au passage de la voie d'eau.

**Dans le secteur NF uniquement :**

- les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt, à raison d'une seule construction par secteur NF.
- les constructions destinées à des abris de chasse et nécessaires à la pratique de la chasse., à raison d'une seule construction par secteur NF.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle et des berges des autres cours d'eau.

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

### ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**3.2.** Les accès des riverains sur les RD peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

**3.3.** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, forage ou source est autorisée dans la limité de la règlementation existante.

ASSAINISSEMENT

**4.2.** Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la règlementation en vigueur.

**4.3.** En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place.

**4.4.** A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

**4.5.** L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

**4.6.** L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs lots par tous

les dispositifs appropriés. Les eaux pluviales pourront être utilisées à d'autres usages.

**4.7.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

## ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**6.1.** Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles et 10 mètres par rapport aux routes départementales.

**6.2.** En cas de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

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

## ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**7.1.** La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

**7.3.** En cas de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

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

## ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

## ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

**Dans la zone N uniquement :**

- La surface de plancher des extensions des constructions existantes à vocation d'habitation ne devra pas excéder 50 m², toute extension comprise et par unité foncière.
- La surface de plancher des dépendances des constructions existantes à vocation d'habitation ne devra pas excéder 20 m², toute extension comprise et par unité foncière.
- La surface de plancher des bâtiments agricoles ouverts ne devra pas excéder 100 m², toute extension comprise et par unité foncière.

**Dans le secteur NL uniquement :**

- La surface de plancher des nouvelles constructions à vocation d'équipement, de sport, de loisirs, de culture ou de tourisme ne devra pas excéder 50 m², toute extension comprise et par unité foncière.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30 % de la surface de plancher existante, toute extension comprise et par unité foncière.

**Dans le secteur NF uniquement :**

- La surface de plancher des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt et des abris de chasse est limitée à 50 m², extensions comprises, à raison d'une seule construction autorisée par secteur NF.

**Dans les secteurs Ng1 et Ng2 uniquement :**

- Pas de prescription.

## ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

**Dans la zone N uniquement :**

- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne devra pas dépasser celle de la construction existante.
- La hauteur maximale des dépendances des constructions existantes à vocation d'habitation ne devra pas excéder 3,50 m au faitage par rapport au point le plus haut du terrain naturel.

**Dans le secteur NF uniquement :**

- La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt et des abris de chasse ne devra pas excéder 3,50 m au faitage par rapport au point le plus haut du terrain naturel.

**Dans le secteur NL uniquement :**

- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne devra pas dépasser celle de la construction existante.
- La hauteur maximale des nouvelles constructions à vocation d'équipement, de sport, de loisirs, de culture ou de tourisme ne devra pas excéder 4,50 m au faitage par rapport au point le plus haut du terrain naturel.

**10.1.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

**10.2.** Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux bâtiments, aux équipements d'infrastructure ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

## ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet 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.

**11.1.** La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres.

### ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

**12.1.** Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

### ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

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

### ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

## SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

### ARTICLE N15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

### ARTICLE N16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.