

CHAPITRE I- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Ac

En raison de la présence de risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription sur la zone A :

- certaines parties de la zone A sont concernées par des cavités souterraines ;
- certaines parties de la zone A peuvent être concernées par des risques miniers ;
- certaines parties de la zone A sont concernées par le passage du gazoduc Florange-Marville

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dans l'ensemble de la zone A :

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

1.2. Dans le secteur Ac :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour l'ensemble de la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées :

L'assainissement non collectif est autorisé dans les limites de la réglementation existante. Toutefois, lorsque le réseau d'assainissement existe, le raccordement devra être réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales :

- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.
- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
- Les constructions et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ;
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ainsi que les équipements collectifs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Les volumétries des bâtiments devront être simples et devront respecter l'environnement naturel et paysager. Les matériaux naturels devront être privilégiés.

En matière de coloration, les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion importante devront être interdites pour privilégier les teintes sombres.

Pour les éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole * :

- La destruction est interdite ;
- Tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public ou sur le domaine privé si celui-ci est visible depuis le domaine public ;

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

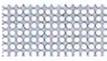
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions devront respecter le recul de 30 mètres indiqué au plan.

Dans les secteurs identifiés par le symbole , des plantations d'arbustes d'origine locale devront être plantées. Ces plantations devront comporter des espèces arbustives fruitières d'essence locales. Ces plantations devront être réalisées de manière à ne pas entraver ou gêner la circulation des engins agricoles.

La création d'une haie pourra se faire par étape et il sera possible de laisser des trouées sur un même linéaire.

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage (haies) par le symbole , en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement agricole ou public.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.