

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 3N et 3NI

Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger contre toute forme d'urbanisation en raison des risques d'inondation consécutifs aux crues de la Moselle.

La zone 3NI est destinée à accueillir les équipements sportifs et de loisirs et les carrières.

Dans la zone 3N, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U., dans la limite de la réglementation en vigueur.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U. :

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

III - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

Application de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. RAPPEL

Néant.

II. SONT INTERDITS

1. Les constructions (sauf pour les cas visés à l'article 2)
2. Les lotissements
3. Les installations classées
4. Les caravanes isolées
5. Les terrains de caravanes
6. Les terrains de camping
7. Les parcs résidentiels de loisirs
8. Les installations et travaux divers (sauf pour les cas visés à l'article 2)
9. Les carrières (sauf pour les cas visés à l'article 2)

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En 3Nl, seules les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs et les carrières ainsi que les installations et travaux divers liés aux activités autorisées dans la limite de la réglementation en vigueur, à condition qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque inondation sur les lieux habités.

En 3N, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U., dans la limite de la réglementation en vigueur.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

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 la RD 40 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 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.

- ASSAINISSEMENT

• Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

• 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, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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 départementaux et à moins de 10 mètres de l'axe des (autres) voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. 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.

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 DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.