

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées 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. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les secteurs et périmètres grisés définissant un risque naturel d'inondation (zone de risque d'inondation du Rosselbach, PPRi de la Rosselle).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol non admises dans l'article A2.
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage, correspondant au PPRi de la Rosselle.
- les constructions à usage agricole et d'habitation, dans le secteur grisé figuré aux documents graphiques comme étant soumis à des risques d'inondation du Rosselbach.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Les occupations et utilisations du sol admises sous condition, et situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle (PPRi).
2. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport

aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).

3. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
4. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol admises sous conditions et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999³⁵ et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004³⁶, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
5. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).
6. Les ouvrages techniques, constructions et installations liées, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions de services publics, ou d'intérêt général ³⁷.
7. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, liés aux infrastructures de transport terrestre, à une O.U.S mentionnée à l'alinéa 6 ci-dessus.
8. Les occupations et utilisations du sol admises et situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
9. Les constructions d'habitation et d'activités admises, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6,50 mètres d'emprise.

³⁵ relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle

³⁶ relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle

³⁷ Y compris les éoliennes et installations liées

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les RD 603, 656 et 910 sont interdits.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, ou en considération du zonage d'assainissement collectif et non collectif, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

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

1. Sauf indications graphiques spécifiques, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.
2. Sauf indications graphiques spécifiques, les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
- RD 603, RD 656, RD20 et RD 910 : 75 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe de la voie.
Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux éoliennes, ni aux installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires ou éoliennes, ni aux installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 3 mètres au minimum.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires ou éoliennes.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions d'habitation admises, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout de la toiture
 - 10 mètres au faîtage
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Pour les constructions annexes à l'habitation, non accolées ou non intégrées à l'habitation, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux éoliennes, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. 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.
2. Les couleurs vives et brillantes et le blanc sont interdits en recouvrement des façades et des murs. L'utilisation de bardage de couleur argentée en façade est interdite. Les façades ne devront pas restées nues³⁸.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.
2. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les bâtiments d'élevage et annexes agricoles devront être dissimulés par une haie ou un alignement de feuillus d'essences régionales, les résineux étant interdits à cette affectation.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

³⁸ les matériaux de construction destinés à être recouverts ne devront pas restés apparents