

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 agricole¹⁴ ;
- 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, 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.

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

- Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les dépôts divers (véhicules...) ;
- les installations de traitement des ordures ménagères, déchetteries, décharges ou carrières ;
- les stations services et dépôts d'hydrocarbures correspondants ;
- les aires aménagées pour la pratique des sports motorisés ;
- les campings ;
- exceptés les ouvrages publics, les installations, clôtures et la construction de bâtiments et de murs ainsi que les affouillements et exhaussements des sols à moins de 6 mètres de part et d'autre de la rive des cours d'eau ;
- les occupations et utilisations du sol non admises à l'article A2 ;

¹⁴ pour information, regroupe les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage, accessoires et directement liées à l'exploitation agricole (gîtes ruraux, locaux pour la vente de produits locaux...).

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

1. 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).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, 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.
3. 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).
4. Les activités industrielles, d'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce, les constructions à usage hôtelier et de restauration, à condition qu'elles soient complémentaires et directement liées aux activités agricoles et situées à proximité des exploitations agricoles.
5. A l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur le document graphique de part et d'autre de la voie ferrée SNCF « Metz-Sarrebruck », les constructions visées par l'arrêté préfectoral n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004¹⁵, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.
6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou rendus nécessaires par un équipement public ou un ouvrage technique d'intérêt général ou nécessaire au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics.
7. Les constructions d'habitation et d'activités, 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.
8. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

¹⁵ 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

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 5 mètres d'emprise.

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 voies piétonnes, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
3. Les accès nouveaux hors agglomération sur la RD 22 et RD 910a 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. Les forages ou captages de sources privées ne sont pas autorisés à moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires (art.10, arrêté préfectoral n°80-DDASS-III/I°-494 du 12 juin 1980, portant Règlement Sanitaire Départemental).

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, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 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, 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

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Toutefois, le long des RD 22G et 22J, les constructions ou leurs extensions doivent être implantées à plus de 10 m à compter de l'emprise publique.
2. Les constructions ou installations visées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme doivent être implantés au delà des marges de recul définies ci-après :
 - RD22 : 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voieIl en est de même aux abords du tracé de principe de la liaison RD22-RD656.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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 à l'égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure 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.

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 au minimum de 3m.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, bris...)

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à 6 mètres.

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques admis, ni aux bâtiments d'exploitation agricole.

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.

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.

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

1. L'espace libre de construction visible de la voie publique doit être aménagé en espaces verts ou planté.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription