

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique

Cette zone est en partie concernée par une zone humide. En conformité avec le SDAGE Rhin-Meuse, les maîtres d'ouvrage des aménagements, par leur projet, ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités des zones humides. Celles-ci devront être préservées et non asséchées.

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

1. Permis de démolir : Le permis de démolir sera exigé dans le périmètre de protection d'un monument historique classé ou inscrit.

2. Zones de bruit : S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998 modifié par l'arrêté du 2 avril 2004.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les constructions destinées :

- aux bureaux,
- à l'artisanat,
- à l'industrie.

1.2 Les installations classés :

- les carrières

1.3 Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées.

1.4 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.5 Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attractions,
- les golfs,
- les terrains aménagés pour sports ou loisirs motorisés,
- les aires de jeux et de sports,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances à condition que la localisation soit strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone et qu'elles se situent dans la mesure du possible, à moins de 100 mètres mais à plus de 50 mètres des bâtiments agricoles. N'est autorisé qu'un seul logement par exploitation agricole.

- Les constructions en lien et nécessaires à une activité de diversification des exploitations agricoles (telle que ferme auberge, camping à la ferme) à condition d'être implantées à 100 mètres maximum au plus du siège d'exploitation concerné.

2.2 Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

2.3 Les changements d'usage des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de la compatibilité du changement d'usage avec l'activité agricole, et que le bâtiment agricole présente un intérêt architectural et patrimonial.

2.4 La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire ait été déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

2.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Accès et voirie

1. Est interdit tout nouvel accès à la RD 420 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.
2. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur une conduite collective de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

1. Les eaux ménagères usées et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.
2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

1 Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant la gestion des eaux pluviales sur son terrain. Elles seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

2 En cas de pollution des eaux pluviales (stationnement...), celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des RD et 8 mètres de l'axe des autres voies.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul.
4. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des boisements relevant du Régime Forestier ou non et des espaces boisés classés.
5. Un recul de 10 m doit être maintenu par rapport à un cours d'eau.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Les bâtiments non contiguës doivent respecter, en tout point, une distance de 5 mètres minimum les unes par rapport aux autres.

Article A 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article A 10 : Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage. Cette hauteur ne doit pas excéder 9 mètres pour les constructions d'habitations. Elle peut atteindre 12 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Cette limite peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain et naturel.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux silos agricoles, aux poteaux, aux pylônes, candélabres ou éoliennes, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques.

Article A 11 : Aspect extérieur

1. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

2. Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie,
- les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites,
- les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

3 Toitures :

Le zinc non réfléchissant sera toléré.

Les châssis de toitures seront autorisés sous réserve de leur bonne intégration. Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.

4 Façades :

Les matériaux ainsi que les couleurs utilisées pour la finition et l'aspect extérieur des constructions devront s'harmoniser avec leur situation environnementale en évitant les couleurs vives.

Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

5 Clôtures:

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales.

Article A 12 : Stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article A 13 : Espaces libres et plantations

Sans objet.

SECTION III
POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.