

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués sur les documents graphiques,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

Le secteur Ai correspond à la zone d'inondation de la Sarre où toutes nouvelles occupations et utilisations du sol y sont interdites.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone ZI :

- la création de locaux habités ou occupés,
- la construction ou l'extension d'autoroutes ou de routes à grande circulation au sens de l'article R26 du Code de la Route (dont le débit dépasse 2000 véhicules/jour),
- la construction ou l'extension de voies ferrées pour le transport des voyageurs,
- les aires de sport,
- les aires de camping, caravanage et le stationnement des caravanes.

Dans la zone Z2 :

- les constructions ou les extensions d'établissements recevant du public des 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du Ministère de l'intérieur du 25 juin 1980 portant réglementation de sécurité dans les établissements recevant du public,
- les constructions d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R 122.2 du code de la Construction ou de l'habitation,
- les aires de camping, caravanage et le stationnement de caravanes.

1. **Les activités industrielles, d'artisanat, de bureaux ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.**
2. **Les dépôts de véhicules,**
3. **Les constructions à usage hôtelier et de restauration,**

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

Dans la zone Z1 peuvent être autorisés :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, ou pour les activités voisines qui concourent à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement,
- l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elle sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance),
- les constructions ou l'extension des constructions à usage des services lorsqu'elle sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salles de réunions d'entreprises, etc...),
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans création de surface supplémentaire,
- les extensions mesurées à usage d'annexe non attenantes aux bâtiments principaux, limitée dans les deux cas à 20 m² hors œuvre. Ces extensions et annexes ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation,
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'il ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.
- l'extension mesurée des constructions à usage agricole.

Dans la zone Z2 peuvent être autorisés :

- les constructions ou l'extension des constructions, à usage industriel lorsqu'elles peuvent entrer dans le champ d'application de la législation des installations classées,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation de type R+1 ou plus, ou de bureau, de type R+2 ou plus, implantées sur des terrains :
 - de surface supérieure à 2000m² avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions individuelles,
 - de surface supérieure à 1000m² avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salles de réunions d'entreprises, etc...),
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.
- les aires de sport sans structure destinées à l'accueil du public.

Dans toute la zone A :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existante à la date d'opposabilité du PLU.

Dans toute la zone A sauf dans les secteurs Ai :

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière 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, UX, IAU, 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, UX, IAU, 2AU).
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
5. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

6. Les constructions à usage d'annexe à l'habitation (dans les conditions fixées aux articles 9 et 10) (remises de jardins, à bois, à matériaux, ...) à condition :
 - d'être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale à usage d'habitation,
 - de se situer à moins de 40m de la limite des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, IAU)
7. Les constructions à usage d'abris pour animaux à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
8. Les piscines non couvertes ou petits bassins jusqu'à 40 m².

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 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 chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

I. 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. Tous les points d'une construction ou installation doivent être situés à plus de 6 mètres des berges des fossés et des cours d'eau.
2. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique ou privées existantes à modifier ou à créer.
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 parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En bordure des cours d'eau, aucune opération et utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 6 mètres des berges afin de permettre le passage des engins pour l'entretien.
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 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des annexes à l'habitation à édifier sur un même terrain ne doit pas excéder 60m².
2. L'emprise au sol des constructions à usage d'abris pour animaux, extension comprise et par unité foncière, ne doit pas excéder 60 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des annexes, autorisées à l'article 2, est fixée à 3,50 mètres. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.
2. Pour les constructions à usage d'abris pour animaux visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 4 mètres.
Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

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

- I. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

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

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription