

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE « N »

Il s'agit d'une zone à vocation principalement naturelle et forestière, mais dans laquelle figurent des secteurs partiellement bâtis ou aménagés.

Elle comprend :

- les secteurs N, naturels et forestiers
- les secteurs Ng, correspondant à des secteurs comportant de grandes bâtisses (hôtel restaurant, Carmel),
- les secteurs Nh, correspondant à des hameaux ou des petits secteurs bâtis de taille et capacité d'accueil limitées
- les secteurs Nl, correspondant à des vocations de loisir autour du lac du Ronzey ou de la retenue de Thurins
- les secteurs Np, correspondant aux périmètres de protection des captages

Des secteurs de la zone N peuvent être affectés par des risque de glissement de terrain, chute de pierres ou de rupture accidentelle de digue.

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone ou des secteurs sont interdites :

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'activité agricole
- Les annexes et piscines, à l'exception des secteurs Ng, Nh, Nl
- Les terrains de camping ou de caravanning
- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles
- Le stationnement des caravanes

De plus dans les secteurs soumis à un aléa de glissement de terrain faible indiqués au document graphique, sont interdits :

- Les constructions et aménagements dont les exhaussements, affouillements, excavations sont susceptibles d'aggraver le risque

Dans le secteur soumis à un aléa moyen ou fort indiqué au document graphique : toute occupation et utilisation non liée à la prévention ou gestion du risque est interdite.

Dans le secteur soumis à un risque en cas de rupture de digue, toute occupation visant à accroître les populations exposées est interdite.

Article N 2 - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans toute la zone N, en respectant et valorisant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti et l'environnement naturel :

- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole
- les ouvrages techniques, poteaux, pylônes, nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif
- les aires de stationnement publiques
- l'aménagement sans extension des constructions existantes, sans changement de destination
- les éoliennes nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou liées à une occupation admise dans la zone.
- Les clôtures

En secteur Ng, en respectant et valorisant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti :

- les constructions à usage d'hébergement (hôtelier, collectivité religieuse, gîte d'étape ou de groupe...), de bureaux, d'artisanat et de commerce liés à l'hôtellerie ou à la restauration, dans le volume existant, s'ils sont compatibles avec l'environnement naturel et le niveau d'équipement du secteur,
- leur extension limitée à 60 m² de surface de plancher, une seule fois, en cas de nécessité motivée par la mise aux normes techniques ou de sécurité liée aux activités ou aux changements de destination admis
- Les annexes dans la limite de 40m² d'emprise au sol et les piscines, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans le même secteur
- les aires de stationnement ouvertes au public

En secteur Nh, en respectant et valorisant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti :

- L'aménagement et l'extension à usage d'habitation, des constructions traditionnelles existantes de plus de 60 m² de surface de plancher, dont le clos et le couvert sont assurés, dans la limite la plus favorable suivante :
 - o 200 m² de surface de plancher

- dans le volume bâti existant
- Les annexes dans la limite de 40m² d'emprise au sol et les piscines, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans le même secteur,
- L'aménagement ou le changement de destination à usage artisanal, de stockage ou agricole, à condition que ce changement soit compatible avec le voisinage de l'habitat
- les aires de stationnement ouvertes au public

En secteur Nl :

- Les aménagements légers de loisirs destinés à l'accueil du public
- Les aires de jeu et de sport ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les petits bâtiments d'accueil ou techniques correspondant à la vocation de la zone ou nécessaires à sa gestion.
- sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement contenue au PLU, relative au lac du Ronzey :
 - Les constructions publiques ou d'intérêt collectif nécessaires à l'accueil du public, à la sécurité, à la pratique de la baignade ou des sports nautiques, voire de refuge ou gîte d'étape ouvert au public (y compris un logement nécessaire au gardiennage des bâtiments ou de la zone).

En secteur Np :

- Les constructions et installations nécessaires à la protection, gestion, production et distribution de l'eau.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - Desserte et accès aux voies

L'immeuble ou l'ensemble d'immeubles envisagé doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination et permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les occupations et utilisations seront interdites si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article N 4 - Desserte par les réseaux publics et assainissement

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées

- En zone d'assainissement collectif :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

- En zone d'assainissement non collectif :

Une installation d'assainissement non collectif peut être autorisée à condition que ses caractéristiques techniques et son dimensionnement soient adaptés à la nature hydrogéologique et à la topographie du terrain concerné, ainsi qu'aux prescriptions de la législation et de la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur existe, le rejet régulé vers ce réseau est autorisé. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci et tenir compte du milieu récepteur.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les ouvrages doivent être notamment adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet par infiltration ou dans le réseau public, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

c) De plus, dans les secteurs soumis à un risque de glissement de terrain

Les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contrainte supplémentaire (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels...).

A défaut de réseau public des eaux usées, les eaux usées seront traitées par une installation d'assainissement autonome étanchéifiée.

3- Autres réseaux

La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone ou autres télécommunications devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques ou d'intérêt collectif correspondantes sont enterrées.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Sauf indications portées aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons de sécurité routière (visibilité ou accessibilité) ou d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes) ou tenant à la configuration du site
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation.
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Sur les voies internes d'une opération d'ensemble.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes :

- la construction sur limite est admise si la hauteur est inférieure à 4,5m

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes).
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation.
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité, d'ensoleillement ou d'architecture, et pour permettre, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel et des véhicules contre l'incendie.

Article N 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- 12 m maximum pour les bâtiments d'activité agricole
- 8 m maximum pour les autres constructions
- 4,5 m maximum au faîtage, pour les annexes sur limite

Ces règles ne s'imposent pas aux constructions existantes en cas de reconstruction, ou d'aménagement dans le volume existant, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectifs, ou à la production d'énergie renouvelable.

Toutefois, pour des raisons d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions immédiatement riveraines existantes, respect du volume de la construction existante), des règles différentes pourront être imposées ou admises.

Pour les éoliennes, la hauteur maximale est fixée à :

- 30 mètres pour celles liées au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif
- 20 mètres pour celles liées au fonctionnement d'une exploitation agricole présente dans la zone
- 12 mètres dans tous les autres cas.

Mais de manière générale, les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone ne doivent pas développer une hauteur excessive portant 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.

Article N 11 - Aspect extérieur

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 6).

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire (habitants, visiteurs, livraisons, employés...).

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Se reporter au document spécial concernant ce sujet (Titre 7).

SECTION 3 POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de COS.