

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle essentiellement composée de cultures et des forêts.

La zone N comprend le sous-secteurs NI qui représente les espaces exposés aux crues de la Meurthe.

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

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

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

Tout secteur :

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, sauf dans le secteur NI si les dommages sont dus au risque d'inondation, nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.3 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière, excepté en sous-secteur NI.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

- 2.6 L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4. et excepté en sous-secteur NI.
- 2.7 Les aires de stockage de bois sont admises, excepté en sous-secteur NI.
- 2.8 Les abris à animaux non liés aux exploitations agricoles dans les limites de 50m² d'emprise au sol et présentant au-moins un côté ouvert, excepté en sous-secteur NI.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

3.3 La création des accès devront systématiquement être optimisé par rapport au enjeux de sécurité routière.

N 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.

N 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute voie.

- Le long de la voie de contournement (RN59), la distance est portée à 35 mètres de l'axe de cette voie pour les habitations et 25 mètres pour les activités.

Toutefois, les bâtiments existants dans une marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Les constructions implantées sur une limite de propriété ou dans la marge de recul pourront être modifiées ou agrandis sans aggraver la situation initiale.
- 7.2 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

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

Néant.

N 9 : Emprise au sol

Néant.

N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée :

- pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes, des cheminées. Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée.

Les modifications de constructions existantes d'une hauteur absolue supérieure à 9 mètres, notamment leurs extensions dans le sens du faîtage pourront respecter la hauteur d'origine.

N 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2 Matériaux
- 11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.
- 11.3 Toitures
- 11.3.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge à noir.
- 11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole doivent avoir une pente comprise entre 25 et 45°.
- 11.3.3 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.
- 11.3.4 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.
- 11.4 Clôtures :
- 11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée, les haies de thuyas et de conifères sont proscrites (sauf en usage limité dans une haie mixte).

N 12 : Stationnement

Néant.

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.