

ZONE N

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 naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte :

- **un secteur Nl** correspondant aux terrains pouvant accueillir des équipements légers de loisirs et de sports,
- **un secteur Nv** correspondant aux jardins et vergers de la zone villageoise,
- **un secteur Np**, correspondant à l'emprise du château de Hombourg-Budange,
- **un secteur Nh**, correspondant à une zone habitat.

Cette zone est concernée partiellement par **un risque de sismicité très faible et un aléa retrait-gonflement des argiles de faible à moyen. Elle est également concernée par le risque d'inondation de la Canner**. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

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

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article N 2.
- Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les RD.
- Sont interdits les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le symbole ★ sur les plans graphiques (sauf travaux d'entretien pour la ripisylve).
- Toute construction ou mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques).

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Dans la zone N :

- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site.
- Les abris de chasse sous réserve du respect des règles des articles N9, N10 et N11.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2. En secteur Nv :

- les abris de jardin sous réserve du respect des règles des articles N9, N10 et N11.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

3. En secteur Nh :

- la reconstruction à l'identique (en volume et emprise) en cas de sinistre et les travaux d'extension d'une emprise maximale de 20m² et de réhabilitation effectués sur des constructions existantes (habitation) avant la date d'opposabilité du PLU.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

4. En secteur NI :

- les équipements publics et les équipements collectifs de sports et de loisirs, les aires de stationnement et les aires de jeux.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

5. En secteur Np :

- les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes du château de Hombourg-Budange.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 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 6 mètres d'emprise.
3. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre de l'article L.123-1-6 du Code de l'Urbanisme.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - a) la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - b) 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.

En dehors de l'agglomération, aucun accès direct nouveau ne sera autorisé sur les RD918 et RD918E.

Article N 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

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

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 du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

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 N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée :

- à moins de 30 mètres des routes départementales,
- à moins de 5 mètres pour les autres voies.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À 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 du terrain qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Nv :

Les abris de jardin ne devront pas excéder 20 m² d'emprise au sol par unité foncière.

En secteur NI :

Les équipements collectifs ne devront pas excéder 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.

En zone N :

Les abris de chasse ne devront pas excéder 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En secteur N :

La hauteur maximale hors tout des abris de chasse ne devra pas excéder 4 mètres.

En secteur Nh :

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.

En secteur NI :

La hauteur maximale hors tout des équipements collectifs ne devra pas excéder 4 mètres.

En secteur Nv :

La hauteur maximale hors tout des abris de jardin ne devra pas excéder 4 mètres.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 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 :
 - o le volume et la toiture,
 - o les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - o les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - o l'adaptation au sol.

Sauf en secteur Np :

- Sont autorisés tous les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Dans les secteurs Nh, NI et Np :

- **Murs et façades :**

- Pour les rénovations et les extensions, le travail sur les façades respectera la composition, les matériaux et l'ornementation d'origine.
- Les couleurs des murs et des façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région : couleur pierre, chaux, sable, jaune ocré...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses ... est interdit.
- Les façades et les murs destinés à être enduits (y compris les murs de clôtures destinés à être enduits) seront enduits au mortier de chaux et de sable ou avec tout autre enduit d'aspect équivalent.
- Les éléments de modénature en pierre (pierre de taille, d'encadrement, de chaînage) devront être en légère saillie par rapport à l'enduit.
- L'utilisation en façade de carrelages, fausses pierres et bardages métalliques est interdit.
- Sont interdits :
 - Les matériaux brillants ou de coloration vive,
 - les imitations de matériaux.
- Pour les rénovations et les extensions, les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition des baies existantes et s'intégrer dans la composition d'ensemble en respectant notamment les alignements horizontaux et verticaux.
- Sont interdits :
 - La pose de volet roulant à caisson extérieur,
 - La suppression des volets bois,
 - Les éléments en creux tels que les loggias.

- **Toitures**

Dans les secteurs Nh et NI:

- Pour les toitures à deux pans à quatre pans :
 - Les matériaux de couverture devront rappeler les couleurs et la forme de la tuile (tons rouges).
 - Il pourra être fait exception à cette règle pour les installations liées à l'énergie solaire posées en toiture, les verrières, les vérandas et les piscines couvertes (arceaux transparents autorisés).

- Les toitures terrasses, toits plats et toitures végétalisées sont autorisés.
- Les toitures à 2 pans inversés avec chéneau central sont interdites.
- Les lucarnes sont autorisées, si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture du bâtiment.

En secteur Np :

- En cas de rénovation ou réhabilitation, la forme et l'aspect de la toiture devront être semblables à la toiture existante.

Dans toute la zone N et les secteurs Nh, NP, NV et NI :

- **Menuiseries**
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans les secteurs Nh, Np et Nv et la zone N :

- Est interdit l'usage de tôle galvanisée pour les abris de jardin ou les abris de chasse.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés ... est interdit.

Dans toute la zone N et les secteurs Nh, NP, NV et NI :

- Afin d'intégrer au mieux le projet sur sa parcelle dans son environnement, le terrain fini sera adapté au plus près du terrain naturel. L'ensemble des accès aux constructions (entrée garage, accès jardin...) se fera de plain-pied avec le terrain naturel. Une tolérance de 0,50 m sera permise.

Article N 12 - STATIONNEMENT

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

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

Le classement en tant qu'espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.