

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE



COMMUNE D'AMNÉVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2^E MODIFICATION

2 – EXTRAIT DU REGLEMENT MODIFIÉ - ZONE N



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du *17.12* 2020
approuvant la modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme d'Amnéville.

Le Maire

Eric MONNER

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du règlement du présent P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est partiellement concernée par un risque d'affaissement minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Miniers" (PPRm). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm.

Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée.

La zone N est concernée par le passage de canalisations de Transport de Matières Dangereuses. Des restrictions à l'urbanisation existent dans les zones de danger concernées. Les distances des différentes zones de danger sont indiquées dans l'arrêté n°2016-DLP-BUPE-246 du 21 octobre 2016 annexé au présent Plan Local d'Urbanisme (*annexe 6.1 – servitudes d'utilité publique*).

Le P.L.U. comporte sept secteurs :

- **Nb** où l'exploitation des carrières est autorisée et où les constructions liées au gardiennage sont autorisées,
- **Nh** situé à Malancourt et qui délimite le périmètre d'habitations existantes isolées.
- **Ni** ayant pour objet de favoriser le maintien et le développement des infrastructures existantes liées aux activités de loisirs,
- **Ns** : zone d'intérêt écologique correspondant aux sites à protéger de la « Grande Carrière de Malancourt » et de la « Friche de Rombas » classés ZNIEFF de type 1,
- **Np** qui sont des terrains sous lesquels se trouvent des nappes de résidus gazeux ce qui justifie que ces terrains sont inconstructibles,

Np1 situé à Malancourt et correspondant au site de la carrière.

- **Nc** concerné par des prescriptions spécifiques :

Le diagnostic du site, le schéma conceptuel et le plan de gestion portant sur les terrains cadastrés, Section 9, parcelle n° 1 et 93 au lieudit « les Haies », parcelle n° 95 au lieudit « Fossé Hayes et Trou Montauban » réalisés par le bureau d'études LECES en septembre 2009, référencés RC 16372 sont joints aux annexes du PLU.

Au titre de la réglementation sur les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) des prescriptions spécifiques et des restrictions d'usage s'appliquent :

- Construction des bâtiments sur radiers,
- Interdiction de construire des bâtiments avec sous-sol ou parkings enterrés,
- Interdiction de tout usage des eaux souterraines, sauf autorisation préalable des administrations,
- Interdiction d'aménagements type potager ou verger,
- Interdiction de terrains nus sauf mise en place d'une couche de terre ou de remblai propre sur au moins 40 cm d'épaisseur,
- Interdiction d'aménager des plans d'eau ou des bassins d'infiltration sans limitation d'accès et signalisation stipulant la présence d'eau impropre à tout usage,
- Obligation de mettre en place des canalisations d'eau potable protégée contre la diffusion des polluants à travers sa paroi (matériau adapté, coffrage de la canalisation...),
- Conservation en mémoire de la pollution présente (documents d'urbanisme), notamment dans le cadre d'un changement futur d'usage du site.

La zone N est :

- concernée par des couloirs de bruits de 100 mètres de part et d'autre de la RD 112F et la RD 181.
- par le périmètre de 200 mètres qui est à maintenir autour des installations classées du site de CEDILOR, périmètre dans lequel les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'immeubles occupés par des tiers sont interdites.

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

Rappel :

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Conformément à l'arrêté n°2014 DDT – OBS1 du 27 février 2014 relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RD), les bâtiments devront répondre à celui-ci en matière d'isolation acoustique.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques :

- dans les zones d'effets létaux significatifs, la construction d'établissements recevant du public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes est interdite.
- dans les zones des premiers effets létaux, la construction d'établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 est interdite.

Sont interdits dans l'ensemble de la zone N :

L'ensemble des utilisations et occupations du sol, exceptées celles citées à l'article N 2.

Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes nationales et départementales faisant partie du réseau structurant de la commune.

Tout immeuble habité ou occupé par des tiers dans un rayon de 200m autour des unités de traitement CEDILOR.

Dans les secteurs Np (hors Np1) et Ns :

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

En zone N :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

En secteur Nb :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements
- Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôt, de bureaux et d'exposition, les installations et dépôts classés, les dépôts de véhicules de chantier à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation des carrières.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garage et abri de jardin) à condition qu'elles soient strictement nécessaires au gardiennage des établissements installés dans ce secteur.

En secteur Nc :

Que toutes les occupations et utilisations du sol admises sous conditions répondent aux prescriptions spécifiques et restrictions d'usage suivantes :

- Construction des bâtiments sur radiers,
- Interdiction de construire des bâtiments avec sous-sol ou parkings enterrés,
- Interdiction de tout usage des eaux souterraines, sauf autorisation préalable des administrations,
- Interdiction d'aménagements type potager ou verger,
- Interdiction de terrains nus sauf mise en place d'une couche de terre ou de remblai propre sur au moins 40 cm d'épaisseur,
- Interdiction d'aménager des plans d'eau ou des bassins d'infiltration sans limitation d'accès et signalisation stipulant la présence d'eau impropre à tout usage,
- Obligation de mettre en place des canalisations d'eau potable protégée contre la diffusion des polluants à travers sa paroi (matériau adapté, coffrage de la canalisation...),
- Conservation en mémoire de la pollution présente (documents d'urbanisme), notamment dans le cadre d'un changement futur d'usage du site.

En secteur Nz :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs ou culturelle.
- Les aires de sport et de jeux ouvertes au public.

En secteur Nh:

- Pour les constructions existantes, l'adaptation, la reconstruction à l'identique ou l'extension à condition qu'elle soit strictement limitée. Les changements d'affectation, à condition qu'ils n'entraînent pas la construction de nouveaux bâtiments.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1 situées à l'intérieur des zones à risques de d'affaissement minier inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

En secteur Np1 :

Les installations de stockage de déchets inertes sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

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 du sol envisagée. Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent présenter une emprise d'au moins 6 mètres de chaussée.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

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.
2. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les routes départementales.
4. Les nouveaux accès directs sur les RD 181 et la RD 54 sont interdits.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, 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 - Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

III - Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

IV - Electricité, gaz, téléphone, télédistribution et locaux à déchets :

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, d'éclairage public, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau, ainsi que lors de toute restauration d'immeubles existants.
2. Les raccordements et les réseaux définitifs de distribution électrique, d'éclairage public, de gaz, de téléphone et de télédistribution doivent être ensevelis à l'exception de ceux qui par nature ou par destination doivent être aériens.
3. Les nouvelles voies privées en impasse devront prévoir à leur entrée une aire de stockage de containers à déchets.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. En bordure de la RD 112F, les constructions doivent respecter un recul minimum de 50 mètres à compter de l'alignement conformément aux dispositions graphiques du plan de zonage.
2. Hors zone agglomérée, les constructions ou installations doivent respecter un recul minimum :
 - 75 mètres comptés de part et d'autre de l'axe de la RD 181,

sauf : pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes qui pourront se situer dans la continuité des constructions existantes.

3. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.
4. 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. Les dispositions particulières inscrites sur le document graphique demeurent applicables.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Sauf dispositions particulières prévues aux documents graphiques et à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. 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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës devront être distantes au minimum de 3 mètres les unes par rapport aux autres.
2. En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, un recul supérieur pourra être imposé si les constructions par leur situation ou leurs dimensions ou par l'activité qui y est exercée, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Les annexes aux constructions principales à usage d'habitation, les extensions limitées, les installations de sport et de loisirs et les abris de chasse autorisés sont limitées à 20 m² d'emprise au sol par unité foncières.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions d'habitation liées au gardiennage est fixée à R + 1 + combles (mansardes, attiques...).

Les autres occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées à 4 mètres hors tout.

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

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

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.

II- Prescriptions particulières

Les constructions et leurs extensions devront être particulièrement étudiées sur le plan architectural.

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...).

Les matériaux destinés à être recouverts, peints, enduits ou lasurés, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings...).

Toutes les zones de dépôts, de stockage et locaux à déchets doivent être masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

Les teintes trop vives, fluo ou trop foncées seront proscrites.

Sont interdits :

- les panneaux publicitaires autres que ceux destinés à la promotion des activités touristiques, communales et des activités propres du secteur sous réserve de l'accord du Maire.

III- 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.

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 ou privées.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Rappel : La demande de permis de construire doit faire apparaître les plantations existantes à abattre et celles qu'il est prévu de réaliser.

Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ...) repérés au plan de zonage par le ou la suite de symboles ★ devront être conservés.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Pas de prescription.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

