

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES**

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1N ET AUX SECTEURS Ni, N1, N1i, N3, N3i, Nei et Nhi

CARACTERE DE LA ZONE

N			
Ni			inondation
N1	risque fort d'affaissement		
N1i	risque fort d'affaissement	inondation	
N3	risque très faible d'affaissement		
N3i	risque très faible d'affaissement	inondation	
Ne			équipement
Nei		inondation	équipement
Nhi		inondation	habitat
Nf			forestier
Nj			jardin
Nj3i		inondation	Jardin

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
- . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (Article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).
 - Le permis de démolir est obligatoire pour protéger les éléments et bâtiments remarquables repérés au plan comme « élément patrimonial » et « élément bâti à préserver ».
 - Les déplacements et modifications concernant les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments naturel remarquables » seront soumis à déclaration préalable.

II – AFFAISSEMENTS SALINS

Conformément à l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit arrêté.

III – ZONES INONDABLES

Conformément au Plan d'Exposition aux Risques Inondations de la Meurthe et de ses affluents, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit PPRI.

**ARTICLE N 1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

I - SONT INTERDITS

- 1.1 Sur toute la zone toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article N2
- 1.2 Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.
- 1.3 Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt

**ARTICLE N 2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- 2.1. Dans l'ensemble de la zone N (y compris les secteurs Ni, N1, N1i, N3, N3i, Ne, Nei, Nhi, Nj, Nj3i et Nf) :
- 2.1.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- 2.1.2 Les affouillements et exhaussements des sols à condition :
- qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone.
- 2.2. En secteur Nj, les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol totale par unité foncière.
- 2.3. En secteur Ne, les constructions et installations seront autorisées à condition :
- d'être réservées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 2.4. En secteur Nei, les constructions et installations seront autorisées à condition :
- d'être réservées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- de respecter le PPRI
- de ne pas entraver l'écoulement des eaux
- de limiter l'imperméabilisation des sols en utilisant des matériaux favorisant la perméabilité à l'eau pour tout aménagement
- 2.5. En secteur Nhi et Nj3i, les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils respectent les règles de prescription du PPRI et qu'ils n'excèdent pas :
- 20m² d'emprise au sol totale par unité foncière et qu'ils constituent une annexe à l'habitation.
- 6m² d'emprise au sol totale par unité foncière et qu'ils constituent une annexe à l'habitation pour les secteurs soumis au PPRI
- 2.6. En secteur Nf, sont autorisés :
- les aménagements, installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
- les abris de chasse et les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE N 3 :
ACCES ET VOIRIE**

- ACCES



COMMUNE DE SOMMERVILLER

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur les R.D. 2 et 2d sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

La commune de SOMMERVILLER étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

. Eaux pluviales

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.



COMMUNE DE SOMMERVILLER

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Pour les annexes isolées de l'habitation, cette distance est portée à 1 mètre.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

9.1. Dans le secteur Nj, les abris de jardins auront une emprise limitée par unité foncière à 20 m².

9.2. Les abris de chasse auront une emprise limitée par unité foncière à 25m².

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

10.2. La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

10.3. La hauteur maximale hors tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...).

10.4. Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

10.5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

10.6. Pour le secteur Nj, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3.50 m hors tout.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter 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.

Pour les éléments patrimoniaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) :



COMMUNE DE SOMMERVILLER

la démolition, la destruction et la modification de tout élément paysager patrimonial est soumise à autorisation.

11.1. Installations liées à l'énergie solaire

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement.

13.2 Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.

Espaces boisés Classés :

13.3 Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux articles en vigueur au Code de l'Urbanisme.

13.4 Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE N 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

14.1 Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.

ARTICLE N 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.