



COMMUNE DE CUVRY



**METZ MÉTROPOLE**  
**Commune de CUVRY**  
**Révision du POS valant élaboration du PLU**

Document conforme à celui annexé à  
la délibération du Conseil métropolitain de  
Metz Métropole  
en date du 28 mai 2018

**Approuvant le Plan Local d'Urbanisme**

Le Vice-Président délégué      Henri HASSER

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4. RÈGLEMENT

### 4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT



**METZ MÉTROPOLE**

Harmony Park | 11, boulevard Solidarité | BP 55025 | 57071 Metz Cedex 3

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr |

f MetzMetropole | @MetzMetropole



**l'Atelier des Territoires**

BUREAU D'ÉTUDES

57000 METZ

Tel : 03 87 03 02 00

# SOMMAIRE

Pages

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>p.2</b>
Article 1 Champ d'application territorial du plan .....	p.3
Article 2 Division du territoire en zones .....	p.3
Article 3 Adaptations mineures .....	p.6
Article 4 Prise en compte des constructions existantes .....	p.6
Article 5 Archéologie préventive .....	p.6
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>p.7</b>
Dispositions applicables à la zone UA .....	p.8
Dispositions applicables à la zone UB .....	p.18
Dispositions applicables à la zone UC .....	p.28
Dispositions applicables à la zone UX .....	p.37
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b> .....	<b>p.45</b>
Dispositions applicables à la zone 1AU .....	p.46
Dispositions applicables à la zone 1AUx .....	p.55
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	<b>p.63</b>
Dispositions applicables à la zone A .....	p.64
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b> .....	<b>p.73</b>
Dispositions applicables à la zone N .....	p.74
<b>TITRE VI - ANNEXES</b> .....	<b>p.82</b>
1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme .....	p.83
2. Définition de la surface de plancher .....	p.86
3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions .....	p.87
4. Carte de l'Atlas des Zones Inondables .....	p.89
5. Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables .....	p.90
6. Glossaire .....	p.93
7. Protection des éléments remarquables du paysage et du patrimoine .....	p.97
8. Extrait du règlement de collecte des déchets de Metz Métropole .....	p.103
9. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine .....	p.106

**TITRE I :**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de CUVRY.

### **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles et forestières (N).

#### **Les zones urbaines (dites "zones U")**

---

*Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :*

*« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Les zones urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

➤ **La zone UA**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs bâtis anciens de la commune. Une partie des constructions y sont implantées en ordre continu.

➤ **La zone UB**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

➤ **La zone UC**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée au projet de rénovation urbaine sur le secteur du Clos Saint-Vincent.

➤ **La zone UX**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des activités économiques.

## Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

### ➤ **La zone 1AU**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

### ➤ **La zone 1AUx**

La zone 1AUx est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est réservée à l'accueil d'activités économiques.

La zone 1AUx est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

## Les zones agricoles (dites "zones A")

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

➤ **La zone A et le secteur de zone An**

La zone A est une zone à dominante agricole.

La zone A comprend un secteur de zone An, à préserver des constructions.

**Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")**

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

*« Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est :

➤ **La zone N et les secteurs de zone Ne, Nc, Nj, Nl**

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Nc correspondant à l'aménagement du parc derrière le Clos Saint-Vincent ;
- un secteur Ne, réservé à des équipements publics et collectifs, correspondant à des aménagements "légers" (extension du cimetière, ...) ;
- un secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur, situés à l'arrière de la zone urbaine (les abris de jardin y sont autorisés) ;
- un secteur Nl correspondant au site des casemates, et réservé à des aménagements de loisirs et de mise en valeur touristique du site.

**Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur les documents graphiques. Les plans comportent également des secteurs, espaces et éléments graphiques définis aux articles R.151-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

**ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES***Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme*

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

**ARTICLE 4 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, sur les constructions existantes non conformes au règlement des zones du PLU à la date d'approbation du PLU, peuvent être admis des travaux non conformes lorsqu'ils ont pour objet :

- d'améliorer les performances phoniques, thermiques, énergétiques des constructions ;
- l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toutes natures ;
- les travaux mineurs n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol ou de la hauteur de la partie de la construction non conforme au PLU ;
- les changements de destination dès lors qu'ils peuvent être autorisés en application des articles 1 et 2 de la zone concernée, et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence urbaine ou architecturale du secteur, ni à l'aspect des constructions.

**ARTICLE 5 – ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE**

Le territoire de CUVRY est donc concerné par un **arrêté de zonage archéologique**.

Cet arrêté de zonage a été pris par le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Considérant que "les projets d'aménagement de plus de 3000 m<sup>2</sup> terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique", l'**arrêté préfectoral SGAR n°2003-256 du 07 juillet 2003** énonce que :

*"Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1er alinéa de l'article 1<sup>er</sup> du décret n°2002-89 susvisé."*

*"Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret 2002-89 susvisé."*

*"Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région." (cf. Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie).*

**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UA est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs bâtis anciens de la commune. Une partie des constructions y sont implantées en ordre continu.

La zone UA est concernée par des aléas inondations identifiés sur la carte de l'Atlas des Zones Inondables, jointe en annexe de ce règlement, et repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue.

Le territoire communal de CUVRY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

#### **- Rappels**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
  - à l'industrie
  - à l'exploitation forestière
  - à la fonction d'entrepôt
  
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
  - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
  
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
  
4. Les installations suivantes :
  - les abris isolés
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - les carrières et décharges

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
6. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
  7. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue : dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, des dispositions particulières seront prises afin de limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées. Il s'agit notamment de dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement. Ainsi :
    - Les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable.
    - Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions destinées :
  - au commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
  - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
  - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liées à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU.
2. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
4. Les installations suivantes :
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
  - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
5. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue : dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, des dispositions particulières seront prises afin de limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées. Il s'agit notamment de dispositions énoncées

dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement. Ainsi :

- Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque.
- Les remblais seront limités au strict nécessaire.
- On évitera l'implantation de bâtiments dits "sensibles", c'est-à-dire des bâtiments nécessaires à la gestion de crise ou difficilement évacuables (caserne de pompiers, école, hôpital, maison de retraite, ...) dans les secteurs inondables.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - 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. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.

#### **II - 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 se composeront d'une chaussée et au moins d'un trottoir (largeur minimale : 1,80 mètre) et auront une largeur minimale de :
  - 5,00 mètres pour les voies à double sens de circulation ;
  - 4,00 mètres pour les voies en sens unique.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Leurs dimensions respecteront les prescriptions du règlement de collecte des déchets de Metz Métropole, jointes en annexes de ce règlement.
4. L'emprise minimum imposée pour la création d'un chemin piétonnier est de 1,80 mètre.
5. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE UA 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX****I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**II - Assainissement****a) 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.

**b) Eaux pluviales**

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

**III - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

**ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer : soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, soit à l'alignement.

Au-delà de 35 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, seules les constructions annexes sont autorisées.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Dans les secteurs construits en ordre continu repérés sur le document graphique du règlement par les symboles ▲▲▲▲▲ :
  - Sur une profondeur de 5 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
  - Au-delà de cette profondeur de 5 mètres, les constructions seront soit édifiées en limite(s) séparative(s), soit implantées en respectant un retrait par rapport à la (aux) limite(s) séparative(s) égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
2. Dans les autres secteurs : à moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
4. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
5. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres, en tout point.  
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

#### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Dans les secteurs construits en ordre continu repérés sur le document graphique du règlement par les symboles ▲▲▲▲▲ : pas de prescription.
2. Dans les autres secteurs (construits en ordre discontinu) :
  - Pour chaque terrain dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur le terrain ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.
  - Pour chaque terrain dont la superficie est inférieure à 5 ares : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur le terrain ne peut excéder 80% de la superficie du terrain.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère, soit un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.  
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

### **II - Prescriptions particulières**

#### **a) Toitures**

- Les fenêtres de toit sont autorisées à condition que leur châssis soit aligné sur celui des fenêtres situées en façade.
- Les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit).
- Pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées.

#### **b) Façades**

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs vives ne sont autorisées que dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les enduits devront laisser apparentes les pierres de taille originellement destinées à l'être.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.

#### **c) Percements, portes, fenêtres et volets**

- Autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur.

**d) Murs, clôtures et usoirs**

- Les espaces non construits à l'avant des constructions (usoirs privés existants) devront rester libres de toute construction.
- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
  - soit d'un mur plein ;
  - soit d'une haie végétale, éventuellement doublées par un grillage ;
  - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale ;
  - soit d'un mur bahut ou des gabions ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) ne dépasseront pas la hauteur maximale de 2 mètres. Des panneaux en bois modulables sont autorisés.

**e) Adaptation au terrain naturel**

- En façade sur rue : afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

**f) Autres prescriptions**

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
- Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local repérés au plan par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
  - logement
 

1,5 emplacement pour 0 à 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
puis 1 emplacement par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher

Dans le cas particulier de transformation d'un bâtiment d'habitation avec augmentation de la surface habitable, il sera exigé 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable supplémentaire.

À partir de 3 emplacements à créer par logement, au moins 2 seront des emplacements aériens (hors garages et box).

Dans le cadre de logements collectifs ou d'opérations d'aménagement groupé, il est demandé de réaliser au moins 1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements.

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle (surface de plancher)
- commerce inférieur à 50 m <sup>2</sup> de surface de vente	0 emplacement
- commerce supérieur à 50 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- bureaux	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- artisanat ou atelier automobile	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

4. Stationnement pour les vélos :

- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
  - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
  - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
  - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement.
  - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible.
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.  
On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction, et dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.  
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

La zone UB est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*). Le secteur concerné est repéré sur le règlement graphique par une trame de hachures verticales violettes.

La zone UB est concernée par un risque d'inondations de la Seille, identifié dans le Plan de Prévention du Risque inondations de la Vallée de la Seille sur la commune de CUVRY. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du PLU par une trame grisée.

La zone UB est concernée par des aléas inondations identifiés sur la carte de l'Atlas des Zones Inondables, jointe en annexe de ce règlement, et repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue.

Le territoire communal de CUVRY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
  - à l'industrie
  - à l'exploitation forestière
  - à la fonction d'entrepôt
  
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
  - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
  
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

4. Les installations suivantes :
  - les abris isolés
  - les parcs d'attraction
  - les carrières et décharges
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
  
5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
  
6. Dans la zone inondable inscrite au PPRI et repérée sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : tous les travaux et constructions interdits par le règlement du PPRI.
  
7. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue : dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, des dispositions particulières seront prises afin de limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées. Il s'agit notamment de dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement. Ainsi :
  - Les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable.
  - Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.
  
8. Les espaces verts non bâtis à protéger repérés sur le règlement graphique par une trame de losanges  de couleur verte devront, en application des articles R.151-43 (6<sup>e</sup> alinéa) et L.151-23 (2<sup>e</sup> alinéa) du Code de l'Urbanisme, être conservés et préservés de toute construction. Néanmoins, des ouvrages techniques peuvent y être admis.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions destinées :
  - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liées à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU.
  - au commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
  - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
  
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

3. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
4. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone.
5. Les installations suivantes :
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
  - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
6. Dans la zone inondable inscrite au PPRi et repérée sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : tous les travaux et constructions admis sous conditions cités dans le règlement du PPRi.
7. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue : dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, des dispositions particulières seront prises afin de limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées. Il s'agit notamment de dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement. Ainsi :
  - Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque.
  - Les remblais seront limités au strict nécessaire.
  - On évitera l'implantation de bâtiments dits "sensibles", c'est-à-dire des bâtiments nécessaires à la gestion de crise ou difficilement évacuables (casernes de pompiers, école, hôpital, maison de retraite, ...) dans les secteurs inondables.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Rappel :**

La zone UB est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

#### **II - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - 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. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.

### **III - 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 se composeront d'une chaussée et au moins d'un trottoir (largeur minimale : 1,80 mètre) et auront une largeur minimale de :
  - 5,00 mètres pour les voies à double sens de circulation ;
  - 4,00 mètres pour les voies en sens unique.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Leurs dimensions respecteront les prescriptions du règlement de collecte des déchets de Metz Métropole, jointes en annexes de ce règlement.
4. L'emprise minimum imposée pour la création d'un chemin piétonnier est de 1,80 mètre.
5. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II - Assainissement**

#### **a) 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.

**b) Eaux pluviales**

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

**III - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

**ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 35 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.  
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Pour les constructions annexes : la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie, publique ou privée.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions (principales et annexes) pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres, en tout point.  
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Pour chaque terrain dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur le terrain ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

Pour chaque terrain dont la superficie est inférieure à 5 ares : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur le terrain ne peut excéder 80% de la superficie du terrain.

2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère, soit un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé.

2. Pour les constructions annexes, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
3. **Rappel** : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.  
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

### **II - Prescriptions particulières**

#### **a) Toitures**

- Les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit).
- Pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées.

#### **b) Façades**

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

- Les couleurs vives ne sont autorisées que dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.

**c) Murs, clôtures et usoirs**

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
  - soit d'un mur plein ;
  - soit d'une haie végétale, éventuellement doublées par un grillage ;
  - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale ;
  - soit d'un mur bahut ou des gabions ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) ne dépasseront pas la hauteur maximale de 2 mètres. Des panneaux en bois modulables sont autorisés.

**d) Adaptation au terrain naturel**

- En façade sur rue : afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

**e) Autres prescriptions**

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
- Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local repérés au plan par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

**ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
  - logement 1,5 emplacement pour 0 à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
puis 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher

Dans le cas particulier de transformation d'un bâtiment d'habitation avec augmentation de la surface habitable, il sera exigé 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable supplémentaire.

À partir de 3 emplacements à créer par logement, au moins 2 seront des emplacements aériens (hors garages et box).

Dans le cadre de logements collectifs ou d'opérations d'aménagement groupé, il est demandé de réaliser au moins 1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements.

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle (surface de plancher)
- commerce inférieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	2 emplacements
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- bureaux	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- artisanat ou atelier automobile	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

4. Stationnement pour les vélos :

- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
  - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
  - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
  - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement.
  - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible.
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.  
On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction, et dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.
4. Dans le cas d'une opération d'aménagement groupé : au moins 5 % de la surface totale de l'opération sera réservée pour des espaces publics plantés ou des espaces verts publics.
5. L'aménagement des voies et espaces publics sera accompagné de plantations d'alignement.
6. En cas de projet de lotissement, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
7. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles ★ de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
8. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT****ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UC est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant au secteur du Clos Saint-Vincent, en cours de restructuration urbaine.

La zone UC est concernée par des aléas inondations identifiés sur la carte de l'Atlas des Zones Inondables, jointe en annexe de ce règlement, et repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue.

Le territoire communal de CUVRY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
  - à l'industrie
  - à l'hébergement hôtelier
  - à l'exploitation agricole ou forestière
  - à la fonction d'entrepôt
  
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
  - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
  
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
  
4. Les installations suivantes :
  - les abris isolés
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - les carrières et décharges
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public

- les installations classées pour la protection de l'environnement.
5. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue : dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, des dispositions particulières seront prises afin de limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées. Il s'agit notamment de dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement. Ainsi :
- Les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable.
  - Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les installations suivantes :
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
  - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
  
2. Les constructions destinées :
  - au commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
  - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
  
3. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue : dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, des dispositions particulières seront prises afin de limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées. Il s'agit notamment de dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement. Ainsi :
  - Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque.
  - Les remblais seront limités au strict nécessaire.
  - On évitera l'implantation de bâtiments dits "sensibles", c'est-à-dire des bâtiments nécessaires à la gestion de crise ou difficilement évacuables (caserne de pompiers, école, hôpital, maison de retraite, ...) dans les secteurs inondables.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - 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. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.

#### **II - 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 se composeront d'une chaussée et au moins d'un trottoir (largeur minimale : 1,80 mètre) et auront une largeur minimale de :
  - 5,00 mètres pour les voies à double sens de circulation ;
  - 4,00 mètres pour les voies en sens unique.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Leurs dimensions respecteront les prescriptions du règlement de collecte des déchets de Metz Métropole, jointes en annexes de ce règlement.
4. L'emprise minimum imposée pour la création d'un chemin piétonnier est de 1,80 mètre.
5. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## II - Assainissement

### a) 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.

### b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

## III - Électricité - Téléphone – Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

#### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres, en tout point.  
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Pour chaque terrain dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur le terrain ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

Pour chaque terrain dont la superficie est inférieure à 5 ares : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur le terrain ne peut excéder 80% de la superficie du terrain.

2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère, soit un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé ; il peut être traité en attique.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
3. **Rappel** : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.  
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*).

## II - Prescriptions particulières

### a) Toitures

- Les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit).
- Pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées.

### b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs vives ne sont autorisées que dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.

### c) Murs, clôtures et usoirs

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
  - soit d'un mur plein ;
  - soit d'une haie végétale, éventuellement doublées par un grillage ;
  - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale ;
  - soit d'un mur bahut ou des gabions ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) ne dépasseront pas la hauteur maximale de 2 mètres. Des panneaux en bois modulables sont autorisés.

### d) Adaptation au terrain naturel

- En façade sur rue : afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

### e) Autres prescriptions

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

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

2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- bureaux	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- commerce inférieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	2 emplacements
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- artisanat	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

4. Stationnement pour les vélos :

- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
  - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
  - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
  - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement.
  - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible.
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.

3. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction, et dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.

En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

## **SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **ARTICLE UC 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UX est une zone urbaine réservée à des activités économiques.

La zone UX est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*). Le secteur concerné est repéré sur le règlement graphique par une trame de hachures verticales violettes.

Le territoire communal de CUVRY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
  - à l'exploitation agricole ou forestière
  - à l'industrie
  
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
  - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
  
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
  
4. Les installations suivantes :
  - les abris isolés
  - les parcs d'attraction
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - les carrières et décharges
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public

**ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités présentes sur la zone.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone.
3. Les installations suivantes :
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
  - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE****I - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - 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. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.
3. Les accès individuels ou groupés sur la route départementale RD 5 sont interdits.

**II - 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 se composeront d'une chaussée et au moins d'un trottoir (largeur minimale : 1,80 mètre) et auront une largeur minimale de 8,00 mètres.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Leurs dimensions respecteront les prescriptions du règlement de collecte des déchets de Metz Métropole, jointes en annexes de ce règlement.
4. L'emprise minimum imposée pour la création d'un chemin piétonnier est de 1,80 mètre.

#### **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

##### **II - Assainissement**

###### **a) 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.

###### **b) Eaux pluviales**

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

##### **III - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de *4 mètres*, en tout point.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
2. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.  
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR****I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

**II - Prescriptions particulières****a) Toitures**

- Les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit).

- Les toitures seront plates ou à deux pans.

**b) Façades**

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs vives ne sont autorisées que dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- Le bardage bois est à privilégier.

**c) Murs, clôtures et usoirs**

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
  - soit d'un mur plein ;
  - soit d'une haie végétale, éventuellement doublées par un grillage ;
  - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale ;
  - soit d'un mur bahut ou des gabions ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) ne dépasseront pas la hauteur maximale de 2 mètres. Des panneaux en bois modulables sont autorisés.

**d) Adaptation au terrain naturel**

- En façade sur rue : afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

**e) Autres prescriptions**

- Les constructions adopteront des volumes simples.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle (surface de plancher)
- commerce inférieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	2 emplacements
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| - bureaux                         | 1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| - artisanat ou atelier automobile | 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher |

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

#### 4. Stationnement pour les vélos :

- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
  - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
  - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible.
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.  
On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction, et dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.  
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UX 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES À URBANISER**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

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**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*). Le secteur concerné est repéré sur le règlement graphique par une trame de hachures verticales violettes.

Le territoire communal de CUVRY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
  - à l'industrie
  - à l'hébergement hôtelier
  - à l'exploitation agricole ou forestière
  - à la fonction d'entrepôt
  
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
  - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
  
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
  
4. Les installations suivantes :
  - les abris isolés
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - les carrières et décharges
  - les installations classées pour la protection de l'environnement.

**ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions destinées :
  - au commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
  - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
  
2. Les installations suivantes :
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
  - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition que leur emprise soit inférieure à 20 ares.
  
3. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visé à l'article 1AU 1 sont autorisées :
  - sous réserve qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone *définie dans la pièce n°3 du PLU* ;
  - et qu'elles ne laissent pas de délaissé inconstructible.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE****I - Rappel :**

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

**II - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - 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. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.

**III - 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 se composeront d'une chaussée, d'au moins un trottoir (largeur minimale : 1,80 mètre) et de places de stationnement latérales, et auront une largeur minimale de :
  - 5,00 mètres pour les voies à double sens de circulation ;
  - 4,00 mètres pour les voies en sens unique.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Leurs dimensions respecteront les prescriptions du règlement de collecte des déchets de Metz Métropole, jointes en annexes de ce règlement.
4. L'emprise minimum imposée pour la création d'un chemin piétonnier est de 1,80 mètre.
5. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

**I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**II - Assainissement****a) 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.

**b) Eaux pluviales**

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).
2. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
3. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

**III - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

**ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 2,00 mètres par rapport à la limite séparative.

3. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait de 3,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres, en tout point.  
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Pour chaque terrain dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur le terrain ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.  
  
Pour chaque terrain dont la superficie est inférieure à 5 ares : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur le terrain ne peut excéder 80% de la superficie du terrain.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère, soit un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé.

2. Pour les constructions annexes, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.  
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

### **II - Prescriptions particulières**

#### **a) Toitures**

- Les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit).
- Pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées.

#### **b) Façades**

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

- Les couleurs vives ne sont autorisées que dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.

#### **c) Murs, clôtures et usoirs**

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
  - soit d'un mur plein ;
  - soit d'une haie végétale, éventuellement doublées par un grillage ;
  - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale ;
  - soit d'un mur bahut ou des gabions ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) ne dépasseront pas la hauteur maximale de 2 mètres. Des panneaux en bois modulables sont autorisés.

#### **d) Adaptation au terrain naturel**

- En façade sur rue : afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

#### **e) Autres prescriptions**

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- logement 1,5 emplacement pour 0 à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
puis 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher

À partir de 3 emplacements à créer par logement, au moins 2 seront des emplacements aériens (hors garages et box).

Dans le cadre de logements collectifs ou d'opérations d'aménagement groupé, il est demandé de réaliser au moins 1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements.

- bureaux	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- commerce inférieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	2 emplacements
- commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- artisanat	1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

#### 4. Stationnement pour les vélos :

- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
  - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
  - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
  - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement.
  - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible.
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.  
 On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction, et dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.

4. Dans le cas d'une opération d'aménagement groupé : au moins 5 % de la surface totale de l'opération sera réservée pour des espaces publics plantés ou des espaces verts publics.
5. L'aménagement des voies et espaces publics sera accompagné de plantations d'alignement.
6. En cas de projet de lotissement, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX

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**

La zone 1AUX est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est réservée à l'accueil d'activités économiques.

La zone 1AUX est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*). Le secteur concerné est repéré sur le règlement graphique par une trame de hachures verticales violettes.

Le territoire communal de CUVRY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### **ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
  - à l'exploitation agricole ou forestière
  - à l'industrie
  
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
  - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
  
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
  
4. Les installations suivantes :
  - les abris isolés
  - les parcs d'attraction
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - les carrières et décharges
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public

**ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités présentes sur la zone.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone.
3. Les installations suivantes :
  - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
  - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE****I - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - 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. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite. Seul un accès collectif sur la RD 66 est autorisé.

**II - 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 se composeront d'une chaussée et au moins d'un trottoir (largeur minimale : 1,80 mètre) et auront une largeur minimale de 8,00 mètres.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Leurs dimensions respecteront les prescriptions du règlement de collecte des déchets de Metz Métropole, jointes en annexes de ce règlement.
4. L'emprise minimum imposée pour la création d'un chemin piétonnier est de 1,80 mètre.

#### **ARTICLE 1AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

##### **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

##### **II - Assainissement**

###### **a) 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.

###### **b) Eaux pluviales**

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

##### **III - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

**ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres, en tout point.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
2. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.  
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR****I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

**II - Prescriptions particulières****a) Toitures**

- Les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit).

- Les toitures seront plates ou à deux pans.

**b) Façades**

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs vives ne sont autorisées que dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- Le bardage bois est à privilégier.

**c) Murs, clôtures et usoirs**

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
  - soit d'un mur plein ;
  - soit d'une haie végétale, éventuellement doublées par un grillage ;
  - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale ;
  - soit d'un mur bahut ou des gabions ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) ne dépasseront pas la hauteur maximale de 2 mètres. Des panneaux en bois modulables sont autorisés.

**d) Adaptation au terrain naturel**

- En façade sur rue : afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

**e) Autres prescriptions**

- Les constructions adopteront des volumes simples.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle (surface de plancher)
- commerce inférieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	2 emplacements

- |   |   |
|---|---|
| - commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente | 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| - bureaux   | 1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| - artisanat ou atelier automobile                             | 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher |

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

4. Stationnement pour les vélos :

- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
  - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
  - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

**ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible.
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.  
On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction, et dont la superficie est supérieure ou égale à 5 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.  
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **ARTICLE 1AUx 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 1AUx 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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 agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur de zone An, à préserver des constructions.

La zone A est concernée par un risque d'inondations de la Seille, identifié dans le Plan de Prévention du Risque inondations de la Vallée de la Seille sur la commune de CUVRY. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du PLU par une trame grisée.

La zone A est concernée par des aléas inondations identifiés sur la carte de l'Atlas des Zones Inondables, jointe en annexe de ce règlement, et repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue.

Le territoire communal de CUVRY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ; les clôtures agricoles ne sont pas concernées.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
  - à des activités de bureaux ou services
  - à l'industrie
  - à l'exploitation forestière
  - à la fonction d'entrepôt
  
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
  - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
  
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs

4. Les installations suivantes :
  - les abris isolés
  - les parcs d'attraction
  - le dépôt de véhicules (neufs ou usagés)
  - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - les carrières et décharges
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
  
5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
  
6. Dans la zone inondable inscrite au PPRI et repérée sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : tous les travaux et constructions interdits par le règlement du PPRI.
  
7. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue :
  - Tout remblaiement est interdit, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues.
  - On respectera les dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement.
  
8. En secteur An : toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, travaux, installations et aménagements), à l'exception de celles visées à l'article A 2, sont interdites.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition qu'elles respectent les distances de recul imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, que ce soit par rapport aux habitations appartenant à des tiers et situées en zone A, mais aussi par rapport aux limites des zones "U" et "AU" du PLU.
  
2. Les constructions destinées à l'habitation sont admises à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole. Des annexes (garage, véranda, piscine, abri) pourront être adjointes à la construction d'habitation.

Une construction d'habitation sur une exploitation doit être justifiée. En outre, elle ne devra pas être implantée à plus de 100 mètres des installations agricoles rendant sa présence nécessaire.

3. Les constructions destinées :
  - à l'hébergement hôtelier,
  - au commerce,
  - à l'artisanat,à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole, c'est-à-dire que l'activité annexe créée constitue un prolongement de l'activité agricole existante.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole.
5. Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
7. Dans la zone inondable inscrite au PPRI et repérée sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : tous les travaux et constructions admis sous conditions cités dans le règlement du PPRI.
8. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue :
  - Dans les champs d'inondation à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules pourront être autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux, l'adaptation et la réfection des constructions existantes.
  - On respectera les dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement.
9. En secteur An :
  - Les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - 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. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

#### **II - 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 auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
3. L'emprise minimum imposée pour la création d'un chemin piétonnier est de 1,80 mètre.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●●, devront être conservés ou créés au titre du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau potable**

1. 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**

##### **a) 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.

#### **b) Eaux pluviales**

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

### **III - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Pas de prescription.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - pour la RD 5A : 15 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie ;
  - pour la RD 5 : 25 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie ;
  - pour la RD 66 : 25 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.
3. Conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la R.N.431, classée voie à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - aux bâtiments d'exploitation agricole ;

- aux réseaux d'intérêt public ;
  - ni à l'adaptation, au changement de destination ou à la réfection de constructions existantes.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cas des cours d'eau : toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. Pour les constructions d'habitation :
  - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère, soit un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé.
  - Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
2. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

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

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

### **II - Prescriptions particulières pour les constructions à vocation d'habitation**

#### **a) Toitures**

- Les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (c'est-à-dire dans le respect de la pente du toit).
- Pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées.

#### **b) Façades**

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs vives ne sont autorisées que dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.

#### **c) Murs, clôtures et usoirs**

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
  - soit d'un mur plein ;
  - soit d'une haie végétale, éventuellement doublées par un grillage ;

- soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale ;
  - soit d'un mur bahut ou des gabions ne dépassant pas 0,50 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie végétale.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) ne dépasseront pas la hauteur maximale de 2 mètres. Des panneaux en bois modulables sont autorisés.

#### **d) Adaptation au terrain naturel**

- En façade sur rue : afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

### **III - Autres prescriptions**

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
- Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local repérés au plan par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
  - logement 3 emplacements par logement, dont au moins 2 aériens (hors garages et box)
3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
  - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
    - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
    - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
    - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
- Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement.
  - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible.
2. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.  
On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles ★ de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

## **SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

### **ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**TITRE V :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES**  
**ET FORESTIÈRES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA 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, milieux et espaces 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 ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est concernée par un risque d'inondations de la Seille, identifié dans le Plan de Prévention du Risque inondations de la Vallée de la Seille sur la commune de CUVRY. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du PLU par une trame grisée.

La zone N est concernée par des aléas inondations identifiés sur la carte de l'Atlas des Zones Inondables, jointe en annexe de ce règlement, et repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue.

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Nc correspondant à l'aménagement du parc derrière le Clos Saint-Vincent ;
- un secteur Ne, réservé à des équipements publics et collectifs qui correspondent à des aménagements "légers" (extension du cimetière, ...) ;
- un secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur, situés à l'arrière de la zone urbaine (les abris de jardin y sont autorisés) ;
- un secteur Nl correspondant au site des casemates, et réservé à des aménagements de loisirs et de mise en valeur touristique du site.

Le territoire communal de CUVRY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

### **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.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone N et les secteurs Nc, Ne, Nj et Nl :**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, travaux, installations et aménagements), à l'exception de celles visées à l'article N 2, sont interdites.
2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
3. Dans la zone inondable inscrite au PPRi et repérée sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : tous les travaux et constructions interdits par le règlement du PPRi.
4. Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue :
  - Tout remblaiement est interdit, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues.
  - On respectera les dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS****Dans la zone N et les secteurs Nc, Ne, Nj et Nl :**

- Les constructions, installations, ouvrages techniques, équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou qu'ils concourent aux missions des services publics (*bassin de rétention, poste transformateur, pylône électrique, ...*).
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou liés la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Dans la zone inondable inscrite au PPRi et repérée sur les documents graphiques du règlement par une trame grisée : tous les travaux et constructions admis sous conditions cités dans le règlement du PPRi.
- Dans les zones d'aléas inondations identifiées sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue :
  - Dans les champs d'inondation à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules pourront être autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux, l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

- On respectera les dispositions énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, jointe en annexe de ce règlement.

**Dans la zone N, sauf en secteurs Nc, Ne, Nj et Nl :**

- les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

**Dans le secteur Nc :**

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les installations, occupations et utilisations du sol à vocation d'équipements ou d'aménagements publics légers, liées et nécessaires à la mise en valeur du site (loisirs, cheminements piétons, ...).

**Dans le secteur Ne :**

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à des équipements publics légers (terrains de sports ou de loisirs, cimetière, ...).

**Dans le secteur Nj :**

- Les abris de jardin, dans les conditions définies aux articles N 9 et N 10 du présent règlement.

**Dans le secteur Nl :**

- Les installations, occupations et utilisations du sol à vocation d'aménagements légers, liées et nécessaires à la mise en valeur du site (loisirs, cheminements piétons, ...).

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE****I - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - 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. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.

3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

## **II - 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 auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
3. L'emprise minimum imposée pour la création d'un chemin piétonnier est de 1,80 mètre.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques par le symbole ●●●●●, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

1. 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**

#### **a) 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.

#### **b) Eaux pluviales**

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

### III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Pas de prescription.

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

1. **Dans la zone N et les secteurs Nc, Ne et Nl** : la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

**En secteur Nj** : la façade sur rue de la construction doit être implantée à l'alignement ou en recul de 2 mètres minimum à partir de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - pour la RD 5A : 15 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie ;
  - pour la RD 5 : 25 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie ;
  - pour la RD 66 : 25 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.
3. Conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la R.N.431, classée voie à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - aux réseaux d'intérêt public ;
  - ni à l'adaptation, au changement de destination ou à la réfection de constructions existantes.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions 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**

1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cas des cours d'eau : toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions 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**

1. En secteur de zone Nj : l'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 12 m<sup>2</sup>.
2. En secteur de zone Nl : l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 40 m<sup>2</sup>.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. En secteur de zone Nj, pour les abris de jardin : la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 3 mètres.
2. En secteur de zone Nl : hauteur maximale totale des constructions autorisées est fixée à 4 mètres.
3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.  
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR****I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

**ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Dans le secteur Nℓ : les aires de stationnement seront réalisées dans l'emprise foncière classée en secteur Nℓ, et en recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la route départementale 66.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles ★ de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT****ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**TITRE VI :  
ANNEXES**

# 1. DÉFINITION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX ÉQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

## ***Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)***

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

## **Article L.151-41**

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

## **Article L.230-1**

"Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité."

**Article L.230-2**

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé."

**Article L.230-3**

"La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée."

**Article L.230-4**

"Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3."

**Article L.230-5**

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique."

**Article L.230-6**

"Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

## 2. DÉFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

### **Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme**

"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

### **3. DÉFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS**

#### **Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme**

"Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret."

#### **Article L.111-17 du Code de l'Urbanisme**

"Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines."

#### **Article L.111-18 du Code de l'Urbanisme**

"Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière."

**Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme**

"Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

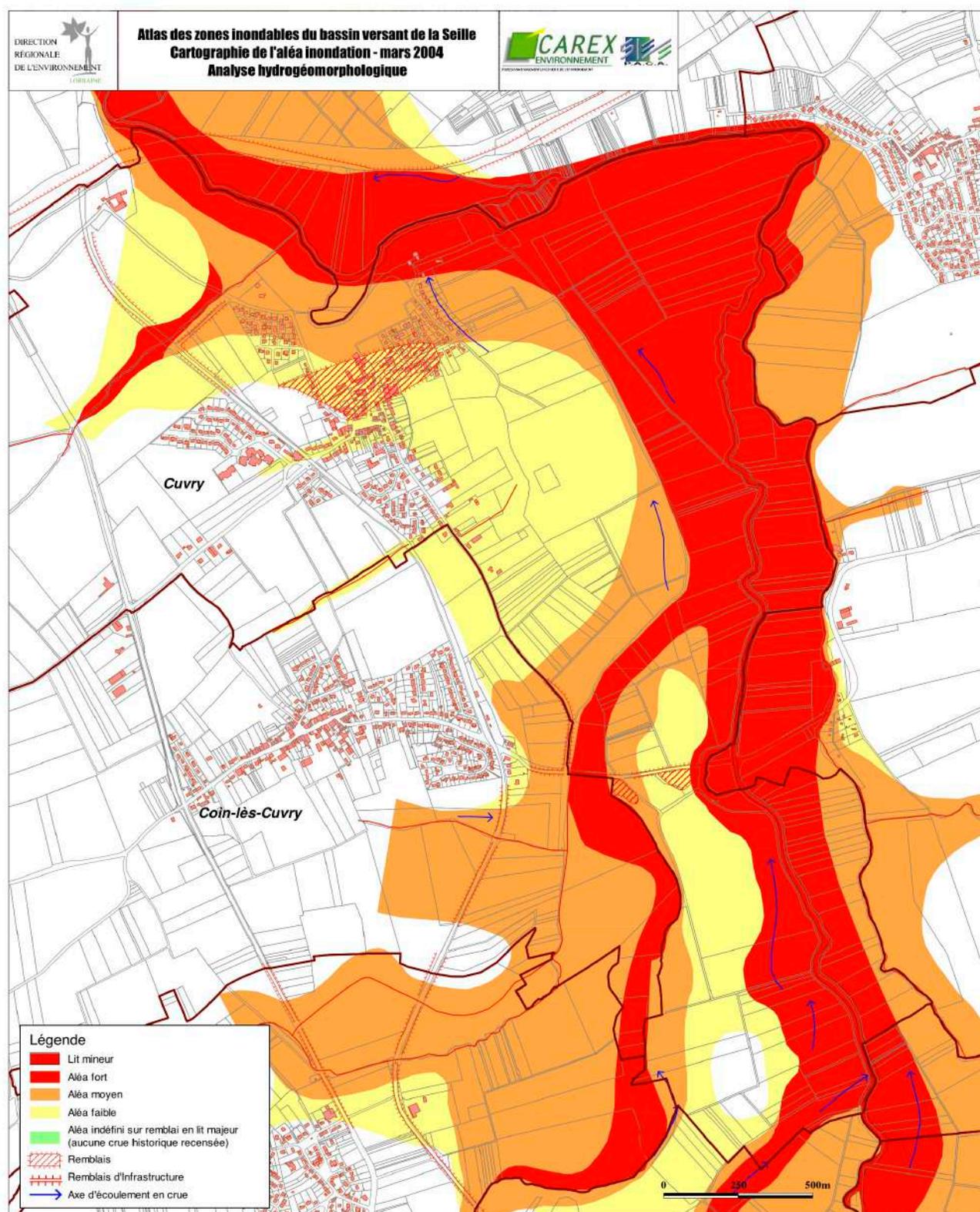
- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils."

**Article R.111-24 du Code de l'Urbanisme**

"La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

## 4. CARTE DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES



## 5. CIRCULAIRE DU 24 JANVIER 1994 RELATIVE À LA PRÉVENTION DES INONDATIONS ET À LA GESTION DES ZONES INONDABLES



En savoir plus sur ce texte...

JORF n°84 du 10 avril 1994 page 5330

### Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables

NOR: EQUU9400411C  
ELI: Non disponible

Paris, le 24 janvier 1994.

#### La cartographie des zones inondables

La mise en oeuvre de ces principes implique tout d'abord une bonne connaissance du risque d'inondation. La priorité de votre action sera donc d'établir une cartographie des zones inondables qui pourra prendre la forme d'un atlas.

Doivent être identifiés et délimités, d'une part, les couloirs d'écoulement des eaux où devront être prohibés toutes les activités et aménagements susceptibles d'aggraver les conditions d'écoulement et, d'autre part, les zones d'expansion des crues.

Le ministère de l'environnement conduit un programme de détermination des zones soumises à des risques naturels majeurs et en particulier au risque d'inondation. Ces actions ont permis d'élaborer des méthodologies. Si vous n'avez pas encore conduit ces études dans votre département, nous vous demandons de les engager rapidement.

Dans les zones de plaines, la méthodologie mise en oeuvre pour établir l'atlas des zones inondables de la vallée de la Loire en aval de son confluent avec l'Allier pourra être utilement transportée à d'autres cours d'eau.

Elle aboutit, dans ce cas particulier, à distinguer quatre niveaux d'aléas en fonction de la gravité des inondations à craindre en prenant comme critères la hauteur de submersion et la vitesse du courant pour la plus forte crue connue et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, à prendre en compte cette dernière.

Vous trouverez en annexe, à titre d'exemple, l'atlas des zones inondables du Val de Tours.

Les zones soumises à des crues torrentielles ou au ruissellement pluvial urbain constituent un cas particulier; un programme spécifique est en cours sur vingt-quatre départements du Sud-Est, afin de réaliser un diagnostic rapide des secteurs soumis à ces deux types de phénomènes.

L'objectif est de recenser, pour des petits bassins versants de quelques dizaines à quelques centaines de kilomètres carrés, toutes les informations historiques et hydrologiques utiles, afin d'établir des fiches techniques par commune, indiquant les caractéristiques hydrauliques des cours d'eau et des ouvrages, l'hydrologie du bassin concerné et l'emprise des lits majeurs, et de déterminer les zones à risque, les constructions et équipements publics sensibles, les campings... ainsi que les mesures de prévention à mettre en place.

Les premiers résultats de ce programme seront disponibles au printemps de 1994. Des instructions particulières ont été adressées aux préfets concernés. Un guide méthodologique sera prochainement envoyé aux préfets des autres départements touchés par ce type d'aléa, afin d'engager de telles études.

Par ailleurs, par circulaire en date du 13 décembre 1993, signée sous le double timbre de la direction de la prévention des pollutions et des risques et de la direction de la sécurité civile, il vous a été demandé de créer des cellules départementales d'analyse des risques et d'information préventive.

En vue de garantir une entière coordination entre l'évaluation du risque Inondation, que prescrit la présente circulaire, et l'appréciation générale des risques, que vont entreprendre les cellules départementales citées, vous reprendrez, telle quelle, l'évaluation particulière du risque Inondation dans l'appréciation générale des risques.

#### Les champs d'inondation à préserver

Il est aussi nécessaire, pour assurer la conservation des champs d'inondation qui ne sont pas actuellement urbanisés, de procéder à un relevé de leurs limites.

Sauf si un plan d'exposition aux risques est approuvé, ou publié, ou seulement prescrit mais si son élaboration est suffisamment avancée pour pouvoir aboutir rapidement à une publication, vous ferez procéder par un service de l'Etat au constat sur le terrain des parties des champs d'inondation non urbanisés.

Les opérations de construction et les aménagements autorisés seront pris en compte, cependant vous examinerez s'il est possible d'infléchir les opérations et aménagements non achevés pour tenter de réduire leurs vulnérabilités, dans l'intérêt même des bénéficiaires de ces opérations, et vous veillerez à ce qu'ils soient exactement informés du niveau du risque.

L'existence de constructions dispersées n'implique pas l'exclusion de la zone du champ d'inondation à préserver. Il vous appartiendra d'apprécier les situations locales pour tracer la limite du champ d'inondation où l'extension de l'urbanisation devra être interdite. Lorsque les inondations éventuelles sont caractérisées par une montée lente des eaux et un faible risque pour les personnes, les espaces libres inondables à l'intérieur des périmètres urbains devraient être prioritairement, chaque fois que cela est possible, réservés pour constituer des espaces naturels, aménagés ou non, pour la ville: parcs urbains, jardins, squares, terrains de jeux, de sports... L'utilité sociale de tels espaces en milieu urbain n'est pas contestable.

#### Les modalités de mise en oeuvre

La cartographie des zones inondables et le constat de l'occupation des sols vous serviront de base pour établir les règles générales de la gestion de ces espaces les plus adaptées pour l'application des principes énoncés ci-dessus. Vous porterez cette cartographie et ces règles à la connaissance des collectivités locales dès qu'elles seront établies et vous donnerez une large publicité à cette information aussitôt après.

Vous veillerez également à les transmettre au préfet coordonnateur de bassin qui, en liaison avec le président du comité de bassin, les versera au volet Inondation du projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) en cours d'élaboration. Dans le même esprit, vous les porterez à la connaissance des présidents des commissions locales de l'eau, lorsqu'elles existent.

Il vous appartiendra ensuite de faire usage des outils juridiques à votre disposition pour que les règles que vous aurez déterminées soient effectivement mises en oeuvre.

La circulaire no 88-67 relative à la prise en compte des risques naturels dans le droit des sols, que nous vous avons adressée le 20 juin 1988, décrit les conditions de mise en oeuvre et l'articulation de ces différents outils: - les plans d'exposition aux risques (PER);

- les plans des surfaces submersibles (PSS);

- l'application de la procédure définie à l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme;

- la procédure des projets d'intérêt général (PIG) qui permet d'inclure les dispositions souhaitées dans les schémas directeurs (SD), les plans d'occupation des sols (POS) ou les plans d'aménagement de zone (PAZ) élaborés sous la responsabilité des collectivités locales.

Si un PER Inondation est déjà en vigueur, vous aurez à vérifier que les documents d'urbanisme SD et POS respectent les dispositions du PER, et s'il existait des divergences importantes, à informer les autorités compétentes de la nécessité de remanier leur document d'urbanisme; en tant que de besoin vous pourrez faire dans ce cas application des dispositions relatives au PIG. Nous attirons votre attention sur le fait qu'en l'état actuel du droit la différenciation de la constructibilité selon que le terrain est situé à l'intérieur d'un espace urbanisé ou à l'extérieur de celui-ci n'est possible qu'en adaptant le zonage d'un POS; c'est pourquoi nous vous demandons de vous engager dans cette voie, même s'il existe un PSS en vigueur sur le même territoire.

Vous constituerez un projet de protection qui comportera l'atlas des zones inondables, une notice dans laquelle figureront les objectifs de la politique de l'Etat et les principes à mettre en oeuvre qui sont exposés dans la présente circulaire ainsi que les prescriptions générales qui conditionnent leur application et la carte des champs d'inondation à préserver. Ce projet sera mis à la disposition du public et vous formaliserez par une décision cette publicité. Vous prendrez ensuite un arrêté le qualifiant de projet d'intérêt général de protection (PIG) et le porterez à la connaissance des collectivités concernées dans le cadre des procédures des SD, des POS et des PAZ. Vous vous assurerez ensuite de sa prise en compte dans ces documents d'urbanisme.

Nous vous rappelons que, hors le cas prévu à l'article L. 123-7-1, deuxième alinéa, du code de l'urbanisme, que vous serez amené à mettre en oeuvre en cas de nécessité, l'Etat est associé à la procédure d'élaboration des POS et que les périmètres à définir pour les zones urbanisables doivent être arrêtés en concertation entre les collectivités locales responsables et les services de l'Etat.

Compte tenu de l'urgence qui s'attache à ces procédures concourant à la sécurité de la population et à la limitation du risque de dommages aux biens, il convient que les services de l'Etat engagent rapidement les études nécessaires à la définition du projet de protection pour être en mesure de présenter dans les meilleurs délais les propositions de l'Etat aux collectivités locales dès le début de la procédure.

En attendant la mise en oeuvre de ces différents outils juridiques, vous vous appuyerez dans toute la mesure du possible sur les PSS en vigueur et sur les dispositions du règlement national d'urbanisme. Vous pourrez en particulier faire application de l'article R. 111-2. Si les atlas et les règles de gestion que vous aurez arrêtées ne sont pas directement opposables aux tiers, elles peuvent vous permettre de motiver et de justifier vos décisions. Enfin, vous ferez usage du contrôle de légalité à l'égard des documents d'urbanisme ou à l'égard d'autorisations de construire ou d'occuper le sol dont il vous apparaîtrait qu'ils ne respectent pas les principes énoncés ici, alors que vous auriez fait usage des différentes voies de droit susmentionnées, ou si vous estimez qu'il aurait dû être fait application de l'article R. 111-2.

Nous vous demandons de nous rendre régulièrement compte de l'application de la présente instruction sous les timbres de la direction générale des collectivités locales, de la direction centrale de la sécurité civile, de la direction de l'architecture et de l'urbanisme, de la direction de la prévention des pollutions et des risques et de la direction de l'eau.

## A N N E X E

### INONDATIONS DE PLAINE

Prescriptions générales visant à interdire l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables et à limiter la vulnérabilité des constructions nouvelles autorisées

Les prescriptions ci-après constituent un exemple qui devra être adapté aux diverses situations locales et à l'outil juridique utilisé.

Elles supposent l'établissement préalable d'une cartographie du risque d'inondation pouvant prendre la forme d'un atlas des zones inondables et une délimitation des champs d'inondation non urbanisés à préserver.

Ces prescriptions pourraient être reprises dans un projet d'intérêt général, dans des règlements de plans d'occupations des sols, ou dans des arrêtés pris en application de l'article R. III-3 du code de l'urbanisme, ou des plans d'exposition aux risques d'inondation.

Aucune construction nouvelle, ni extension de l'emprise au sol des constructions existantes ne sera autorisée dans les zones où l'aléa est le plus fort, seuls seront admis les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques.

Dans les champs d'inondation à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules pourront être autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente dans les zones où l'aléa rendrait cette situation dangereuse.

Pour toutes les constructions et ouvrages qui seront autorisés, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence telle qu'elle est définie dans l'atlas des zones inondables.

Les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable.

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas le quart de la surface des terrains (1).

Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera au minimum à 1 mètre au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant (2).

Le premier niveau habitable des immeubles à usage d'habitation collective sera placé au moins au niveau de la crue de référence.

Les constructions à usage d'habitation isolées, ou groupées, comporteront un second niveau habitable au premier étage.

Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites (3).

(1) Proportion à déterminer en fonction de chaque situation locale.

(2) De 0,70 mètre à 1 mètre à déterminer en fonction de chaque situation locale.

(3) Définition à préciser en fonction de chaque situation locale.

Le ministre de l'équipement, des transports

et du tourisme,

BERNARD BOSSON

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire,  
CHARLES PASQUA

Le ministre de l'environnement,

MICHEL BARNIER

## 6. GLOSSAIRE

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'urbanisme.

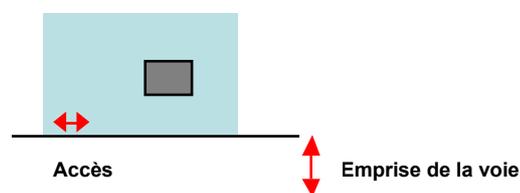
### Abri isolé

Il s'agit d'un abri (jardin, chasse, pêche, ...) implanté sur une emprise foncière non bâtie, et qui fait alors office de construction principale.

Il est à distinguer d'un abri constituant une annexe à une construction principale (habitation, activité économique), situés sur une même unité foncière.

### Accès

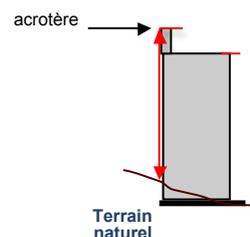
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès (*publique ou privée*) avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



### Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



### Affouillement de sol / Exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'une exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ce peut être le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

### Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale. Leur fonctionnement est lié à la construction principale.

Par exemple, pour une construction d'habitation : garage, remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ...

Les annexes sont situées sur le même terrain que la construction principale ; elles peuvent être implantées isolément (annexes non attenantes) ou accolées (annexes attenantes) sans être intégrés à la construction principale (pas de continuité ou de communication directe).

## Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

## Construction

Le terme de construction englobe tous les bâtiments, travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Les destinations des constructions sont définies dans le Code de l'Urbanisme.

## Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

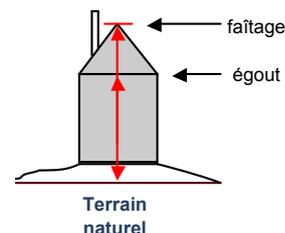
## Construction voisine

Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles voisines du terrain d'assiette.

## Egout

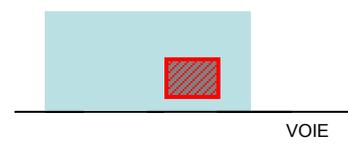
L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faitage du toit. Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



## Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti, hors saillies de faible importance (balcon, loggia, escalier ouvert, saillie de toiture, corniche...). L'emprise au sol totale sur un terrain correspond à l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions.



## Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies SNCF, ...).

## Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété. Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

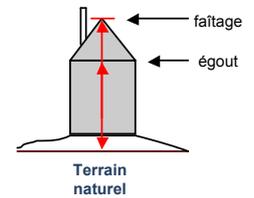
## Extension

Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

En général, il s'agit de l'extension de la construction principale, mais les annexes peuvent aussi être concernées. Une véranda est un type d'extension de la construction principale.

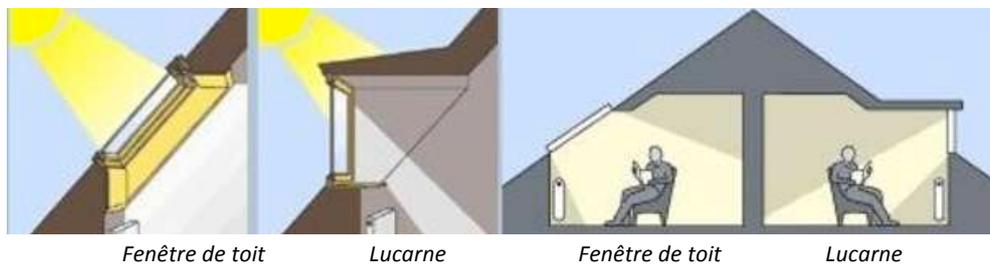
## Faîtage

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



## Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont des ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.



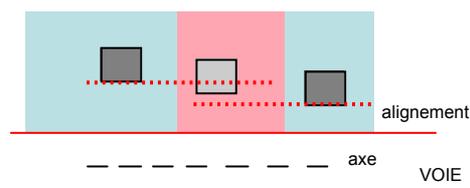
Source illustrations :  
www.atr-combles.com

## Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

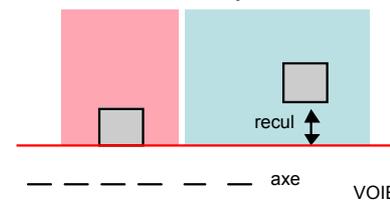
- Implantation des constructions par rapport à une voie :

Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches

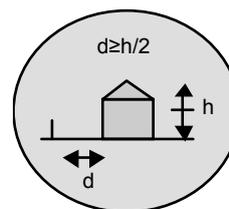
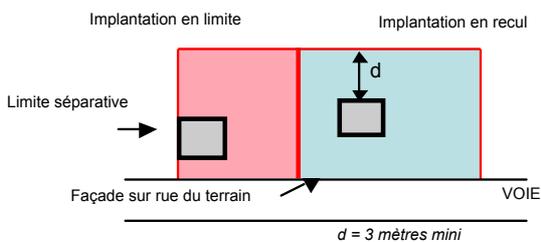


Implantation à l'alignement

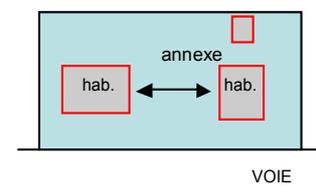
Implantation en recul de l'alignement



- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :



**Limites séparatives**

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une emprise publique.

**Lotissement** (cf. Code de l'Urbanisme)

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

**Lucarne**

La lucarne est une ouverture permettant l'aménagement des combles, placée en saillie sur la pente d'une toiture, à l'inverse d'une fenêtre de toit.

**Mur bahut**

Un mur bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, ...).

**Percement**

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

**Toiture terrasse**

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

**Surface de plancher** (cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011)

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

**Voie**

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

## 7. PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Quinze éléments remarquables du paysage et du patrimoine sont repérés sur les documents graphiques du règlement (plans au 1/5000<sup>e</sup> et 1/2000<sup>e</sup>) du PLU en tant qu'éléments à protéger. Ils sont soumis à des prescriptions particulières.

cf. Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

cf. Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...)"

Numéro	Dénomination	Photo
<b>1</b>	<b>Ripsisylve de la Seille</b>	
Localisation	<i>végétation au bord de la Seille, au Nord et à l'Est du territoire communal</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>2</b>	<b>Haie</b>	
Localisation	<i>lieu-dit Haute Rive, au Nord-Ouest du territoire, derrière la ferme</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>3</b>	<b>Calvaire</b>	
Localisation	<i>lieu-dit Haute Rive, au Nord-Ouest du territoire, devant la ferme</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>4</b>	<b>Alignement d'arbres</b>	
Localisation	<i>le long de la voie verte, ancienne voie ferrée, qui traverse le territoire au centre, direction Nord-Sud</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones UB et A	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>5</b>	<b>Ripisylve du ruisseau du Poncé</b>	
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau, à l'Ouest du territoire communal</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones A et N	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>6</b>	<b>Ripisylve du ruisseau de Maupas</b>	
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau, à l'Ouest du territoire communal</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>7</b>	<b>Ripisylve du Grand Fossé</b>	
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau, dans la partie Est du territoire communal</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>8</b>	<b>Calvaire</b>	
Localisation	<i>dans le village, rue du Patural</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UB	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>9</b>	<b>Église</b>	
Localisation	<i>dans le village, rue du Patural</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>10</b>	<b>Calvaire</b>	
Localisation	<i>dans le village, rue du Lavoir</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>11</b>	<b>Lavoir et fontaine</b>	
Localisation	<i>dans le village, rue du Lavoir</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>12</b>	<b>Calvaire</b>	
Localisation	<i>rue des Vignottes, à l'entrée du village côté Ouest</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UB	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>13</b>	<b>Haie</b>	
Localisation	<i>au Sud du village, sur la limite communale</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>14</b>	<b>Haie</b>	
Localisation	<i>le long d'un chemin, à l'Est du village</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
<b>15</b>	<b>Haie</b>	
<b>Localisation</b>	<i>le long d'un chemin, au Sud du territoire</i>	
<b>Intérêt</b>	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
<b>Prescriptions particulières</b>	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	

## 8. EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE COLLECTE DES DÉCHETS DE METZ MÉTROPOLE

### Chapitre 3. Organisation de la collecte

#### **Article 3.2. : Sécurité et facilitation de la collecte**

*Extrait pages 2 à 14*

#### 3.2.2. Facilitation de la circulation des véhicules de collecte

##### **3.2.2.1. Stationnement et entretien des voies**

Les riverains des voies desservies en porte-à-porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies, clôtures) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte, ou un risque pour le personnel qui y est affecté.

Les communes prendront les dispositions nécessaires au travers de leur pouvoir de police pour assurer le bon ordre du stationnement et la commodité de passage.

En cas de chute de neige ou de verglas, les communes, pour les voies publiques et les riverains pour les voies privées et les trottoirs, ont la responsabilité d'assurer un déneigement suffisant pour permettre la circulation des véhicules de collecte, le déplacement des bacs et la circulation des personnels de collecte. Si cette prestation n'a pas pu être effectuée, le service de collecte peut être suspendu momentanément, jusqu'à ce que la situation redevienne compatible avec la circulation des engins de collecte et la sécurité du personnel.

Une information sur les conditions de rattrapage des tournées non réalisées (reprogrammation) pourra être obtenue auprès du Pôle Gestion des Déchets.

L'information sera transmise aux Mairies par le Pôle Gestion des Déchets de Metz Métropole.

##### **3.2.2.2. Travaux de voirie**

Lors de travaux sur la voirie, et dans le cas où les véhicules de collecte des ordures ménagères ne pourraient pas circuler dans des conditions convenables de sécurité pour les biens et les personnes, l'entreprise chargée des travaux sera tenue de prendre toutes les dispositions pour transporter ou faire transporter aux extrémités de la voirie concernée les récipients (bacs ou sacs) d'ordures ménagères, dans le respect des jours et horaires de ramassage.

La commune et d'une manière générale, tout prescripteur ou donneur d'ordre de travaux publics qui entravent la continuité du service de collecte, prendra toute disposition pour assurer la présentation des déchets et veillera au respect des obligations de l'entreprise par tout moyen nécessaire (inscription dans les CCTP/CCAP de leurs marchés...).

Les collectivités concernées doivent, en outre aviser Metz Métropole des interdictions provisoires ou des restrictions de circulation, quelle qu'en soit la cause (travaux, manifestations, sinistres, éboulements, encombrement ponctuel de la chaussée...).

Metz Métropole validera le choix de ces mesures temporaires avant les travaux.

### **3.2.2.3. Caractéristiques des voies en impasse**

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement sur voie publique, libre de stationnement, de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique (diamètre minimum de la placette de retournement : 18 mètres hors stationnement ou obstacles divers).

Un terre-plein central peut être aménagé. Une largeur de voie de 6 mètres est toutefois nécessaire à la circulation du véhicule de collecte.

Si une aire de retournement ne peut être aménagée, une aire de manœuvre en « T » doit être prévue.

Les diverses géométries de l'espace de retournement sont décrites en annexe 4.

Si aucune manœuvre n'est possible dans l'impasse, une aire de présentation des bacs ou des sacs doit être aménagée à l'entrée de l'impasse.

La structure de la chaussée doit supporter le passage d'un véhicule poids lourd dont la charge est de 13 tonnes par essieu.

En ce qui concerne les voies existantes, une solution pratique propre à chaque cas doit être trouvée en concertation entre les services de la commune, les usagers et les services de Metz Métropole.

### **3.2.2.4. Mise en place de ralentisseurs**

S'il existe des ralentisseurs, ils doivent être conformes à la norme NF 98-300 et au décret 94-447 du 27 mai 1994.

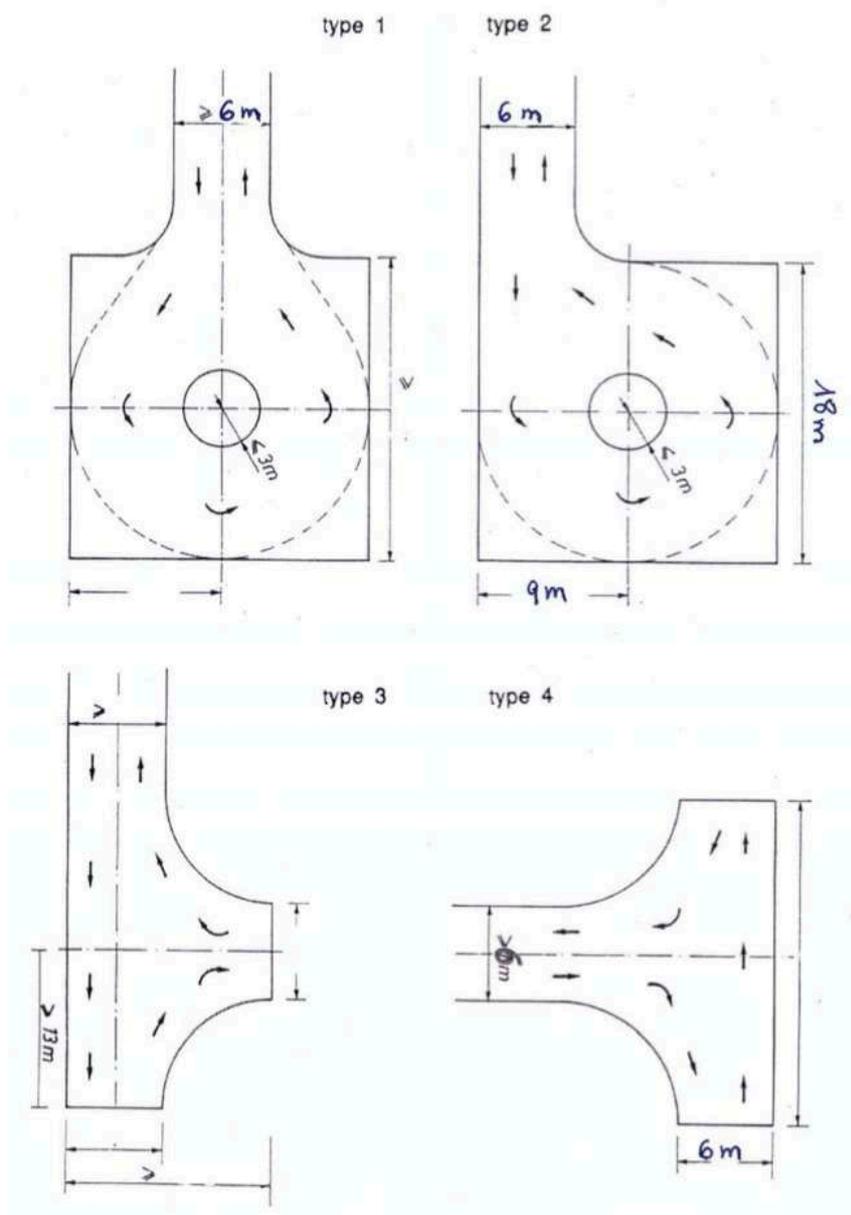
### **3.2.2.5 Accès des véhicules de collecte aux voies privées**

À titre dérogatoire, Metz Métropole peut assurer l'enlèvement des déchets ménagers et assimilés dans les voies privées sous la double condition de l'accord écrit du ou des propriétaires, dégageant la responsabilité de Metz Métropole, et de la possibilité d'accès et de retournement comme mentionné au paragraphe 3.2.2.3. ci-avant.

L'accès aux enceintes privées (cour de service, parc de stationnement...) peut être autorisé s'il n'existe pas d'autre solution possible et sous réserve d'une convention comportant un protocole de sécurité. Metz Métropole se réserve le droit de ne pas donner suite à ce type de demande si l'accès nécessite une procédure trop complexe ou si la sécurité de son personnel ou des usagers est mise en cause.

## Annexe 4

### Les quatre types d'aires de retournement autorisées



Les cotes mentionnées ci-dessus sont à considérer hors obstacles (trottoirs, bornes, jardinières, stationnement...)

## 9. GUIDE DES ESSENCES LOCALES DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LORRAINE



ESSENCES LOCALES présentes dans le PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

### LES ARBRES

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc <i>Sorbus aria</i> Arbre, 6-12 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre, coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	Alisier torminal ou Alisier commun <i>Sorbus torminalis</i> Arbre, 10-15 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i> Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépe, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi berge
	Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i> Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé, coloration automnale jaune	petit cône sec allongé juin - août 	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i> Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet - août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux

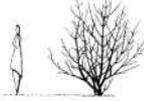
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Charme <i>Carpinus betulus</i> Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver	ailé en grappes septembre - octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide
	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange	Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i> Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre, avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais	samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge
	Erable plane <i>Acer platanoides</i> Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair  coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i> Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres 	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i> Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents. Isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent Eviter les sols secs. Mi-berge
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i> Arbre, 40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent 	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Créé beaucoup d'ombre
	Merisier <i>Prunus avium</i> Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange 	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i> Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i> Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux... Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i> Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc <i>Salix alba</i> Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté. feuillage léger 	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars - avril 	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i> Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i> Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i> Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sorbier domestique <i>Sorbus domestica</i> Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cornes : fruits comestibles blettes. confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i> Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépé). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

## LES ARBUSTES

	Bourdaïne <i>Frangula alnus</i> Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i> Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	Eglantier commun Rosier des chiens <i>Rosa canina</i> Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Faux pistachier <i>Staphylea pinnata</i> Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	Framboisier <i>Rubus idaeus</i> Arbuste, 0,6-1,5 m	blanche ou verdâtre mai - août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande...
	Fusain d'Europe <i>Evonymus europaeus</i> Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril - juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	Genévrier commun <i>Juniperus communis</i> Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocaillieux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	Groseillier à maquereau <i>Ribes uva-crispa</i> Arbuste, 0,6-1,2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin - août comestibles	Plein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseillier rouge <i>Ribes rubrum</i> Arbuste, 0,6-1,5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin - août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	Houx <i>Ilex aquifolium</i> Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Néflier <i>Mespilus germanica</i> Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai - juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	nêfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct- nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i> Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	Noisetier <i>Corylus avellana</i> Arbuste, 3-5 m	chaton janvier - mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre - octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	Prunellier, épine noire <i>Prunus spinosa</i> Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre. Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i> Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas ou mi berge
	Viorne lantane ou viorne mancienne <i>Viburnum lantana</i> Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i> Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides