

# Département de Meurthe-et-Moselle



## COMMUNE DE CUTRY

### REVISION DU **P**LAN D'**O**CCUPATION DES **S**OLS ET TRANSFORMATION EN **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

REGLEMENT

**E**

Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
en date du .....

approuvant

la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa  
transformation en Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE



## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER.....</b>    | <b>3</b>  |
| CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AUX SECTEURS UAa et UAb.....                | 5         |
| CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR UBa .....                       | 15        |
| CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL ET AU SECTEUR ULe .....                      | 23        |
| CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....  | 27        |
| CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU .....   | 31        |
| CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....  | 37        |
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</b>                  | <b>41</b> |
| CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A .....   | 42        |
| CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nc, Ngv Nj, Ni, Ns et Nv ..... | 48        |

# COMMUNE DE CUTRY

**TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES URBAINES ET AUX ZONES A  
URBANISER**

# COMMUNE DE CUTRY

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AUX SECTEURS UAa et UAb**

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

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

Pour la zone UA ainsi que pour les secteurs UAa et UAb :

##### **1.1. Les constructions destinées :**

- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole, sauf pour les cas cités à l'article 2
- à l'exploitation forestière.

Pour les secteurs UAa et UAb uniquement :

- au commerce

##### **1.2. Les installations classées suivantes :**

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

##### **1.3. Camping et stationnement de caravanes :**


- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage.

##### **1.4. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs :**


##### **1.5. Les habitations légères de loisirs :**


- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

##### **1.6. Les installations et travaux divers suivants :**

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 3 unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par les symboles  ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et d'ordures ;

## **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

Pour les terrains concernés au plan de zonage par le figuré , les occupations et utilisations des sols devront prendre en compte et intégrer les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue locale » selon le type de continuité concernée.

### **2.1. Les constructions destinées :**

- aux abris de jardins, aux annexes et dépendances dans les conditions visées aux articles 6, 7, 9, 10 et 11 ;
- aux bâtiments agricoles à usage familial ;
- à l'agrandissement et à la transformation des constructions agricoles existantes ainsi que les annexes techniques liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations et travaux relatifs aux affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone ;
- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;

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

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

#### **3.1. Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.


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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### 3.2. Voirie

La largeur minimale des voies sera de 3,50 mètres.

### 3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole , sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

### 4.1. Eau potable

Pour la zone UA ainsi que pour les secteurs UAa et UAb et, toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### 4.2. Assainissement / Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour l'ensemble de la zone UA et le secteur UAa.

Pour le secteur UAb, l'assainissement individuel est obligatoire conformément à la réglementation en vigueur.

### 4.3. Eaux pluviales et de ruissellement

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
  - ✓ l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ;
  - ✓ la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc...) avant rejet dans le collecteur principal ;

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

#### 4.4. Autres réseaux : électricité - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements devront être réalisés en aéro-souterrain.

#### 4.5. Ordures ménagères

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création d'au moins 2 logements, il doit être prévu la création d'un local à ordures ménagères intégrant le tri sélectif. Ce local doit être intégré à l'intérieur de la propriété.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

#### 6.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ :

Dans le cas d'une démolition, le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera soit :

- construit à l'identique ;
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie ;
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie ;

Si une façade comporte des décrochements sur l'ensemble de sa hauteur sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

#### 6.2. Dans les secteurs de la zone UA et le secteur UAb non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ ,

- les constructions devront être édifiées en recul de 6 à 12 mètres de l'alignement de l'emprise du domaine public ;

#### 6.3. Dans le secteur UAa uniquement :

- les constructions devront être édifiées avec un recul compris entre 4 et 6 mètres de l'emprise du domaine public ;

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

7.1. Pour les secteurs de la zone UA concernés par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- la façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie ;
- cette règle ne s'applique pas lorsque le terrain a une façade supérieure à 12 mètres, l'implantation de la construction sera obligatoire sur une des limites séparatives, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente ;

7.2. Pour les secteurs de la zone UA, ainsi que pour les secteurs UAa et UAb non concernés par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ , la facade sur rue sera implantée soit :

- de limite séparative à limite séparative ;
- à une distance au moins égale à 3 mètres d'une ou des limites séparatives ;

7.3. Les annexes et dépendances de type garage ainsi que les extensions devront être accolées au volume bâti principal et devront s'implanter soit sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite ;

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

**ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les annexes de type abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière ;
- pour les annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>, surface cumulée et par unité foncière ;

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1. Dans les secteurs repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :**

- Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés on s'alignera à la hauteur des égouts voisins ;
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
  - à l'existant ;
  - à égale hauteur d'un des égouts voisins ;
  - en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.



**10.2. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :**

- la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue ;

**10.3. Pour l'ensemble de la zone et des secteurs :**

- La hauteur est limitée à 3,50 mètres à la faîtière pour les abris de jardins, pour les annexes et dépendances de type garage
- les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt monumentaux tels que les édifices culturels, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR****11.1. Eléments patrimoniaux :**

- La destruction des éléments patrimoniaux repérés au plan par le symbole  est interdite ;
- Tous les travaux réalisés sur des éléments patrimoniaux localisés aux plans de zonage par le sigle  doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

**11.2. Toitures – volume :**

Pour les secteurs de la zone UA repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- Le faîtage est placé parallèlement à la rue ;
- La toiture est à deux pans, à peu près égaux, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre) ;

- La pente des toitures est en principe de 50% (26,5°) avec une tolérance de +/- 10%. Toutefois une pente différente peut-être donnée pour assurer la continuité avec la toiture d'une maison voisine de la même zone ou ramener ce faîtage dans l'alignement général ;
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures ;

Les règles précisées ci-dessus concernent également les extensions des constructions principales qui devront respecter l'aspect et la coloration du volume bâti principal.

Pour les autres secteurs de la zone UA ainsi que pour les secteurs UAa et UAb non repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- Les toitures à un seul pan sont interdites.

### 11.3. Façades


Pour l'ensemble des constructions situées au sein de la zone UA et au sein des secteurs UAa et UAb :

- Les annexes et dépendances de type garage devront être conçus en harmonie avec le volume bâti principal ;
- Les abris de jardins en maçonnerie devront être crépis et enduits ;

Pour les constructions repérées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- Les façades ou murs faisant office de façade seront conçus dans l'esprit de celles ou ceux existant dans le village et composés selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le village.

- Les parties voutées seront conservées ou réutilisées, elles pourront toutefois être réaménagées si leurs proportions posent des problèmes en matière d'accessibilité ;
- La pierre de taille, si son état est bon, devra être conservée dans son aspect naturel ;
- Les saillies de balcons sont interdites ;
- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions ;
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade ;
- Certaines façades des constructions protégées au plan de zonage par le symbole  devront être maintenues dans l'état ;

#### 11.4. Coloration des façades

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur du CAUE 54 disponible en mairie.

#### 11.5. Abords

Dans les alignements de façades en ordre continu des voies indiquées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  :

- L'aménagement du terrain entre la façade et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception du mobilier urbain ;
- Le premier niveau aura son accès de plain-pied. En cas de pente importante du profil en long de voirie ou du terrain (+ de 5%), et lorsque l'usoir est assez important, quelques marches ou une rampe peuvent être aménagées le long de la façade afin de garantir l'accessibilité à la construction ;

#### 11.6. Ouvrages annexes

Les antennes d'émission ou de réception (radio, téléphone, télévision...) y compris les paraboles doivent être intégrées dans la composition de la construction, sauf impossibilité technique.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les coffrets et les équipements techniques doivent être intégrés à la composition architecturale générale de la ou des construction(s) et de leurs espaces extérieurs. Ces locaux doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec ces dernières.

Tout dispositif domestique de production d'énergie renouvelable doit être intégré à la conception générale de la construction et demeurer discret.

#### 11.7. Clôtures

Les clôtures constituées de pierres sèches et repérées au plan par le symbole suivant :



devront, si leur état de conservation le permet, être conservées et restaurées dans leur aspect d'origine. Elles pourront être toutefois percées et/ou modifiées pour la création d'un accès

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et rénovation/réhabilitation doit être assuré en dehors des voies publiques et du domaine public sur des emplacements aménagés.

En cas de constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle :

- un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 129 m<sup>2</sup> ;
- trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 130 m<sup>2</sup> (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 40 m<sup>2</sup> supplémentaires).


Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante :

- 2 places de stationnement par logement.

Dans le cadre d'établissements commerciaux et artisanaux :

- <100 m<sup>2</sup> de surface de plancher: 2 emplacements ;
- 1 emplacement supplémentaire pour chaque 100 m<sup>2</sup> supplémentaire.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Dans les zones concernées par le figuré suivant  , il devra être réalisé un linéaire de haies sur l'ensemble des longueurs identifiées au plan de zonage.

Les arbres, arbustes et haies devront prioritairement être des essences locales. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR UBa**

Cette zone est concernée par la présence de sites et sols pollués, les occupations et utilisations du sol au sein de cette zone peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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

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

Pour la zone UB et le secteur UBa.

##### **1.1. Les constructions destinées :**

- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole et forestière
- aux abris de pêche et de chasse ;
- aux commerces

##### **1.2. Les installations classées suivantes :**

- les carrières ;
- soumises à autorisation.

##### **1.3. Camping et stationnement de caravanes**


- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage.

##### **1.4. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs :**


##### **1.5. Les installations de loisirs :**

- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

##### **1.6. Les installations et travaux divers suivants :**

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 3 unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire les éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par les symboles  ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et d'ordures ;

## **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour les terrains concernés au plan de zonage par le figuré  les occupations et utilisations des sols devront prendre en compte et intégrer les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue locale » selon le type de continuité concernée.

### **2.1. Pour la zone UB et le secteur UBa, les constructions destinées :**

- aux équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;
- les installations et travaux relatifs aux affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone ;
- aux abris de jardins, annexes et dépendances nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone (dans les conditions visées aux articles 6, 7, 9, 10 et 11) ;

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

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

#### **3.1. Accès :**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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


Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **3.2. Voirie :**

La largeur minimale des voies sera de 3,50 mètres.

Les voiries automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvements des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

### 3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole , sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### 4.2. Assainissement

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

### 4.3. Eaux pluviales et de ruissellement

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
  - ✓ l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ;
  - ✓ la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc...) avant rejet dans le collecteur principal ;

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

### 4.4. Autres réseaux : électricité - téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Quand le réseau public est aérien, les branchements pourront être réalisés en aéro-souterrain.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- En cas de démolition d'une construction existante à la date d'opposabilité du PLU, l'implantation des nouvelles constructions sera fera à l'identique ;
- Les nouvelles constructions devront s'implanter avec recul identique à l'une des deux constructions voisines ;
- Les annexes et dépendances de type garage ainsi que les extensions, devront s'implanter dans l'alignement du volume bâti principal ou dans un recul de 3 mètres maximum par rapport à cet alignement.

**ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****7.1. Pour la zone UB uniquement,**

- la façade sur rue sera implantée soit en limite, soit en recul des limites séparatives, sans que ce recul n'excède 3 mètres. Si une construction avec pignon en attente existe sur l'une des limites séparatives, la façade sur rue devra s'implanter sur cette limite séparative ;
- les annexes et dépendances de type garage ainsi que les extensions devront être accolées au volume bâti principal ;

**7.2. Pour le secteur UBa uniquement :**

- les constructions nouvelles devront s'implanter soit en limite soit en recul des limites séparatives, sans que ce recul n'excède 3 mètres.

**7.3. Pour l'ensemble de la zone UB et pour le secteur UBa, les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.**

**ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour :

- Les annexes de type abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière ;
- Les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière ;

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'ensemble de la zone UB et le secteur UBa :

- la hauteur des constructions nouvelles devra s'accorder sur les hauteurs des constructions voisines présentes au sein de la zone ou du secteur, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques ;
- la hauteur est limitée à 3,50 mètres à la faîtière pour les abris de jardins, pour les annexes et dépendances de type garage ;
- la hauteur des extensions ne devra pas dépasser celle du volume bâti principal ;
- les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt monumentaux tels que les édifices culturels, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Toitures**

Pour la zone UB uniquement :

- La toiture du bâti principal est à deux pans ;
- Le faîtage est placé, dans la mesure du possible, parallèlement à la rue ;

Pour le secteur UBa uniquement :

- La toiture du bâti principal est à deux pans ;
- Le faîtage est placé perpendiculairement à la rue ;

### **11.2. Façades**

- le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur du CAUE 54 disponible en mairie.
- les façades des annexes et dépendances de type garage ainsi que les extensions devront être conçus en harmonie avec le volume bâti principal ;
- les abris de jardins en maçonnerie devront être crépis et enduits.

### **11.3. Ouvrages annexes**

Les antennes d'émission ou de réception (radio, téléphone, télévision...) y compris les paraboles doivent être intégrées dans la composition de la construction, sauf impossibilité technique.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Les coffrets et les équipements techniques doivent être intégrés à la composition architecturale générale de la ou des construction(s) et de leurs espaces extérieurs. Ces

locaux doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec ces dernières.

Tout dispositif domestique de production d'énergie renouvelable doit être intégré à la conception générale de la construction et demeurer discret.

### **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et rénovation/réhabilitation doit être assuré en dehors des voies publiques et du domaine public sur des emplacements aménagés.

En cas de constructions nouvelles à usage d'habitation, ou dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 40m<sup>2</sup> et 129 m<sup>2</sup> ;
- trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 129 m<sup>2</sup> (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 40 m<sup>2</sup> supplémentaires).

Dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation de constructions conduisant à la création de logements, les places de stationnement doivent être créées selon la norme suivante :

- 2 places de stationnement par logement

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les arbres, arbustes et haies devront prioritairement être des essences locales. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

#### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.



## **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL ET AU SECTEUR ULe**

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

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

##### **1.1. Les constructions destinées :**

- à l'industrie ;
- à la fonction d'entrepôts commerciaux ;
- à l'exploitation agricole et forestière ;
- aux abris de jardins, de pêche et de chasse.

##### **1.2. Les installations classées suivantes :**


- soumises à autorisation ;
- les carrières

##### **1.3. Les campings et stationnement de caravanes :**

- Les caravanes isolées ;
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

##### **1.4. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs :**

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour les terrains concernés au plan de zonage par le figuré  les occupations et utilisations des sols devront prendre en compte et intégrer les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue locale » selon le type de continuité concernée.

##### **2.1. Dans la zone UL uniquement, les constructions à usage :**

- hôtelier ;
- d'équipements collectifs ;
- de sport et de loisirs ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour en assurer la surveillance et le gardiennage.

**2.2. Pour le secteur ULe uniquement, les constructions à usage :**

- d'équipements collectifs ;
- les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour en assurer la surveillance et le gardiennage.

**2.3. Pour l'ensemble de la zone UL et pour le secteur ULe, 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 3 - ACCES ET VOIRIE****3.1. Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**3.2. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**4.2. Assainissement / Eaux usées**

La commune étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

#### 4.3. Eaux pluviales

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
  - ✓ l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ;
  - ✓ la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc...) avant rejet dans le collecteur principal ;

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

#### 4.4. Autres réseaux : électricité – téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

Les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 1 mètre de l'alignement de l'emprise du domaine public.

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

Les constructions nouvelles devront s'implanter en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, 9 mètres à l'acrotère et 11 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescriptions

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

Les arbres, arbustes et haies devront être prioritairement des essences locales. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

## **CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**

Cette zone est concernée par la présence :

- d'un risque d'inondation liés à la Chiers ;
- d'un risque lié aux transports de matières dangereuses ;
- de sites et sols pollués.

Les occupations et utilisations du sol au sein de cette zone peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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

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

##### 1.1. Les constructions à usage destinées :

- à l'habitat et aux annexes, sauf celles visées à l'article 2 ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- aux abris de pêche et de chasse ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public.

##### 1.2. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage ;


##### 1.3. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

##### 1.4. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs ;

##### 1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage.

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour les terrains concernés au plan de zonage par le figuré  les occupations et utilisations des sols devront prendre en compte et intégrer les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue locale » selon le type de continuité concernée.

### 2.1. Les constructions destinées :

- A l'habitat et aux dépendances liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone. Ces constructions seront autorisées si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

### 2.2. Les installations et travaux divers liés aux constructions admises dans la zone

### 2.3. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

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

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

#### 3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### 3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse sont interdites.

Lors des phases de travaux, les voies en impasse devront être évitées.

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

#### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### 4.2. Assainissement / Eaux usées

La commune étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur.

#### 4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
  - ✓ l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ;
  - ✓ la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) avant rejet dans le collecteur principal.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

#### 4.4. Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### 4.5. Autres réseaux : électricité – téléphone – télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

Les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement de l'emprise du domaine public.

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

Les constructions nouvelles devront s'implanter soit en limite soit en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les façades en maçonnerie devront être crépies

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les arbres, arbustes et haies devront être des essences locales. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

## **CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

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

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

##### **1.1. Les constructions à usage :**

- industriel ;
- d'entrepôt ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à des abris : de pêche et de chasse.

##### **1.2. Les installations classées :**

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

##### **1.3. Les campings et stationnements de caravanes :**

- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage.

##### **1.4. Les habitations légères de loisirs :**

- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

##### **1.5. Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs ;**


##### **1.6. Les installations et travaux divers suivants :**

- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 3 unités ;
- les garages collectifs de caravanes.

## **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements**

### **2.2. Les occupations ou utilisations du sol non interdites à l'article 1 à condition :**

- Qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone ;
- Qu'elles fassent parties d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'il n'y ait pas de délaissés de terrains inconstructibles ;
- Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
  - le réseau d'eau ;
  - le réseau de collecte d'eaux usées ;
  - le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire ;
  - le réseau d'électricité ;
  - le réseau d'éclairage public ;
  - la voirie ;
  - la protection incendie (bâche...) ;
  - les fourreaux en attente pour le réseau haut débit.
- Pour les terrains concernés au plan de zonage par le figuré  les occupations et utilisations des sols devront prendre en compte et intégrer les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue locale » selon le type de continuité concernée.

### **2.3. Les abris de jardins, dans les conditions visées aux articles 9 et 10.**

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

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


#### **3.1. Accès**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### **3.2. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### 3.3. Protection des sentiers et des chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole  sont protégés afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### 3.4. Création de sentiers piétons

Les cheminements identifiés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ auront être créés. Ces cheminements devront avoir une largeur de 2,5 mètres, leur revêtement sera de type « minéral » et devra être conçu de manière à ne pas engendrer d'entretien systématique.

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

### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### 4.2. Assainissement / Eaux usées

La commune étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

### 4.3. Eaux pluviales et de ruissellement

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
  - ✓ l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ;
  - ✓ la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc...) avant rejet dans le collecteur principal ;

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### 4.5. Ordures ménagères

Pour toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, un local des ordures ménagères intégrant la collecte sélective, doit être aménagé et intégré à l'intérieur de la construction.

## **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

La façade avant de la construction principale devra s'implanter à un recul d'au moins 5 m de l'alignement de l'emprise du domaine public, sans que ce recul n'excède 8 m.

Les dépendances de type garage devront être édifiées en recul de l'alignement de l'emprise du domaine public et devront s'aligner sur la façade du bâtiment principal.

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

Les constructions nouvelles devront s'implanter soit en limite soit en recul des limites séparatives sans que celui n'excède 3 mètres.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR****11.1. Enduits et coloration des façades**

En dehors des constructions en bois, les façades devront être peintes selon les teintes du nuancier du CAUE 54 disponible en mairie.

Les abris de jardin en maçonnerie devront être crépis et enduits.

**11.2. Toitures**

- Les toitures à toit végétalisés ou à toit plat sont autorisées ;
- Les toitures à un seul pan sont interdites ;

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation individuelle :
  - un emplacement pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est inférieure à 30m<sup>2</sup> ;
  - deux emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est comprise entre 30m<sup>2</sup> et 129 m<sup>2</sup> ;
  - trois emplacements pour toute construction nouvelle dont la surface de plancher est supérieure à 129m<sup>2</sup> (à partir de ce seuil, un emplacement sera ajouté à chaque tranche de 40m<sup>2</sup> supplémentaires).
- Construction à usage de commerces, services et bureaux :
  - 3 emplacements pour une surface de plancher inférieure à 100 m<sup>2</sup> ;
  - 1 emplacement supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup> supplémentaire.

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Dans les zones concernés par le figuré suivant , il devra être réalisé un linéaire de haies sur l'ensemble des longueurs identifiées au plan de zonage.

Les arbres, arbustes et haies devront prioritairement être des essences locales. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

4% de la surface de l'opération (hors voirie et hors noues paysagères) sera traitée en espaces à dominante végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.



## **CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**

Il s'agit de zones non équipées destinées à l'urbanisation future principalement à vocation d'habitat ou de loisirs.


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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les terrains concernés au plan de zonage par le figuré  les occupations et utilisations des sols devront prendre en compte et intégrer les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue locale » selon le type de continuité concernée.

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

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

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

Pas de prescription

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## COMMUNE DE CUTRY

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

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

**COMMUNE DE CUTRY**

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

Cette zone est concernée par la présence :

- d'un risque cavités
- d'aléas chute de blocs
- d'un risque lié aux transports de matières dangereuses ;
- de sites et sols pollués.


Les occupations et utilisations du sol au sein de cette zone peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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


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

Pour la zone A toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous condition en article 2.

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole 

Les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

Pour les terrains concernés au plan de zonage par le figuré  les occupations et utilisations des sols devront prendre en compte et intégrer les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue locale » selon le type de continuité concernée.

Pour la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les abris de jardins, pour les constructions à usage d'habitation liés à une exploitation agricole uniquement, dans les conditions fixées aux articles 9 et 10 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ainsi que les dispositifs techniques liés à de telles installations (postes de livraison, mâts de mesures, structures électriques et installations techniques diverses), dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec une utilisation agricole du terrain sur lequel ils seraient implantés ;
- Dans les zones traversées par les ruisseaux intermittents de la Fontaine et le ruisseau de Cutry, les occupations et utilisations autorisées devront respecter, un recul de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau concerné.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**3.1. Accès


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

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

3.2. Voirie

Toute voirie ayant un accès sur une route départementale devra faire l'objet d'un revêtement stabilisé dans les 20 mètres précédant l'accès à la route départementale.

3.3. Protection des sentiers et des chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole  sont protégés afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

3.4. Création de sentiers piétons

Les cheminements identifiés au plan par le symbole "■ ■ ■ ■", devront être créés.

Ces cheminements devront avoir une largeur de 2,5 mètres, leur revêtement sera de type « minéral » et devra être conçu de manière à ne pas engendrer d'entretien systématique.

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

### 4.1. Eau potable

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

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

### 4.2. Assainissement / Eaux Usées

L'assainissement non collectif est autorisé dans les limites de la réglementation existante. Toutefois, lorsque le réseau d'assainissement existe, le raccordement devra être réalisé.

Toute forme d'évacuation des eaux usées vers les fossés ou les cours d'eaux est interdite.

### 4.3. Eaux pluviales et de ruissellement

- Lorsque le réseau existe :

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'assainissement, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :
  - ✓ l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ;
  - ✓ la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc...) avant rejet dans le collecteur principal ;

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant cette infiltration.

## **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.
- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

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

- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
- Les constructions et ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les abris de jardin l'emprise maximale est fixée à 20 m<sup>2</sup>, extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ;

Cette règle s'applique également aux silos.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres à la faîtière ;
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ainsi que les équipements collectifs ;
- Pour les abris de jardins, la hauteur est fixée à 3 mètres 50 à l'égout de toiture.


**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.
- Dans le cas d'une création d'une nouvelle construction, celle-ci devra s'intégrer au contexte bâti et paysager environnant afin de limiter l'impact visuel. Un accompagnement végétal (précisé à l'article 13) devra permettre d'intégrer le bâtiment dans son contexte environnemental et paysager.
- Les abris de jardins en maçonnerie devront être crépis et enduits.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

- Les constructions devront respecter le recul de 30 mètres indiqué au plan ;
- En cas de création de nouveau bâtiment (dans le cas précité à l'article 11), l'accompagnement végétal se fera par la prolongation de la trame verte existante, soit par la création de masses boisées ou arbustives ;
- Les éléments paysagers linéaires identifiés sur le plan par le figuré  doivent être protégés. En cas de destruction, ces éléments doivent faire l'objet de nouvelles créations équivalentes à 120% de ce qui a été détruit. Ces nouvelles créations pourront être réalisées sur d'autres espaces au sein des zones N et A.
- Les arbres et arbustes devront être des essences locales (voir espèces locales en annexe du PLU)

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Pas de prescription



## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nc, Ngv Nj, NI, Ns et Nv**

Cette zone est concernée par la présence :

- d'un risque d'inondation liés à la Chiers ;
- d'un risque lié aux transports de matières dangereuses ;
- d'aléas chute de blocs ;
- de sites et sols pollués.


Les occupations et utilisations du sol au sein de cette zone peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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

#### **ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone N et les secteurs Nc, Ngv, Nj, NI, Ns et Nv, tous les types d'occupation ou utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour les terrains concernés au plan de zonage par le figuré  les occupations et utilisations des sols devront prendre en compte et intégrer les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue locale » selon le type de continuité concernée.

##### **2.1. Dans la zone N et les secteurs Nc, Ngv Nj, NI, Ns et Nv :**

Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

##### **2.2. Dans la zone N uniquement :**

Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière et aux activités de chasse et de pêche (dans les conditions visées aux articles 9 et 10).

##### **2.3. Dans le secteur NI uniquement :**

Les constructions et extensions liées ou nécessaires à l'activité de sports et de loisirs (activités de plein-air).

##### **2.4 Dans le secteur Nc uniquement :**

Qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur

##### **2.5. Dans les secteur Nj et Nv uniquement :**

Les abris de jardins dans les conditions fixées par les articles 9 et 10.

### 2.6. Pour le secteur Ngv uniquement

Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs.

### 2.7. Pour le secteur Ns uniquement

Les constructions, installations, ouvrages, équipements ou travaux liés à la protection, la gestion, l'entretien et la valorisation des zones humides.

### 2.8. Dans les zones traversées par le ruisseau intermittent de la Fontaine :

Les occupations et utilisations autorisées devront respecter, un recul de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau concerné.

### 2.9. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole

Les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

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

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

#### 3.1. Accès


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

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

#### 3.2. Voirie

Pas de prescription.

#### 3.3. Protection des sentiers et chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole  sont protégés afin de conserver leur tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

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

#### 4.1. Eau potable

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

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

#### 4.2. Assainissement

L'assainissement non collectif est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante.

Toute forme d'évacuation des eaux usées vers les fossés ou les cours d'eaux est interdite

#### 4.3. Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales, lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'il garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, les constructions ne sont pas admises, sauf si le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins.
- Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardins et aux éléments de mobiliers urbains qui devront être implantés à 5 mètres de recul par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

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

- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière ;
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres ;
- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction ;
- Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

**9.1. Pour le secteur N :**

Les abris de chasse et de pêche, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**9.2. Pour le secteur Nj :**

Les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**9.3. Pour le secteur NI**

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

**9.4. Pour le secteur Nv**

Les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

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

Pour l'ensemble de la zone N ainsi que pour les secteurs Nc et NI :

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 3,50 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...
- Cette règle ne s'applique pas aux exploitations forestières dont la hauteur est limitée à 7 mètres à la faîtière. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ;

Pour le secteur Nj et Nv uniquement

- Pour les abris de jardins, la hauteur est fixée à 3 mètres 50 à l'égout de toiture.


Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR**

### 11.1. Enduits et coloration

Dans le secteur Nj et Nv, les abris de jardins en maçonnerie devront être crépis et enduits.

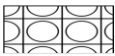
### 11.2. Clôtures


Les clôtures constituées en pierre sèches et repérées au plan par le symbole  devront être conservées et restaurées. Toutefois, elles pourront être modifiées ou percées pour la création d'un accès (entrée de garages, etc).

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver représentés au plan par le symbole , à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

Les éléments paysagers linéaires identifiés sur le plan par le figuré suivant  doivent être protégés. En cas de destruction, ces éléments doivent faire l'objet de nouvelles

créations équivalentes à 120% de ce qui a été détruit. Ces nouvelles créations pourront être réalisées sur d'autres espaces au sein des zones N et A.

Les arbres et arbustes plantés devront prioritairement être des essences locales (voir espèces locales en annexe du PLU).

Dans le secteur Nc, la création d'emplacements de stationnement devra veiller à limiter l'imperméabilisation des sols (par le biais de sols alvéolés par exemple).

Dans le secteur Nv, tout arbre fruitier détruit devra être remplacé par un arbre fruitier d'essence locale.

### **SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

#### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

Département de Meurthe-et Moselle



# COMMUNE DE CUTRY

## REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT  
CAHIER DE RECOMMANDATION  
SUR LES PLANTATIONS

E2

Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
en date du .....

approuvant

la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa  
transformation en Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE



## INTRODUCTION

Cette liste a pour objet de donner des indications sur le type de plantations utilisables dans le cadre de la réalisation d'aménagements paysagers et les plantations à éviter.

Il vise à maintenir la biodiversité dans les espaces verts, naturels et dans les futurs aménagements.

Chaque site ayant son originalité, son architecture, il n'existe pas de règle absolue en matière d'aménagement. Les conseils suivants peuvent être adoptés :

- respecter les lignes et les volumes du bâti ;
- respecter le caractère de l'espace (ouvert ou fermé) ;
- choisir des espèces proportionnées à la place disponible ;
- rechercher une cohérence.

### Liste indicative (non exhaustive) de plantes endogènes

D'après « *Tous les arbres d'Europe* » par J HUMPHRIES

| Arbres  | Arbustes                                      |
|---|---|
| <b>Alisier Blanc</b> (Sorbus arias)   | <b>Amélanchier</b> (Amelanchier Ovalis)       |
| <b>Aulne</b> (Aulus)  | <b>Baguenaudier</b> (Colutea arborescens)     |
| <b>Bouleau</b> (Betulus)  | <b>Buis à feuillage vert</b> (Buxus)          |
| <b>Charme</b> (Carpinus)  | <b>Cerisier à grappes</b> (prunus padus)      |
| <b>Chêne pédonculé</b> (Quercus pedunculata)  | <b>Cornouiller sanguin</b> (Cornus sanguinea) |
| <b>Chêne rouvre</b> (Quercus sessiflora)  | <b>Cytise</b> (Laburnum anagyroides))         |
| <b>Erable champêtre</b> (Acer campestris)<br><b>Erable sycomore</b> (Acer pseudoplatanus) | <b>Fusain</b> (Evonymus)                      |
| <b>Frêne</b> (Fraxinus)   | <b>Groseiller à grappes</b> (Ribes rubrum)    |
| <b>Hêtre</b> (Fagus)  | <b>Houx</b> (Ilex aquifolium)                 |
| <b>If</b> , (Taxus)   | <b>Lilas</b> (Syringa vulgaris)               |
| <b>Merisier</b> (Prunus avium)  | <b>Noisetier</b> (Corylus)                    |
| <b>Peuplier noir</b> (Populus nigra)  | <b>Prunellier</b> (Prunus spinosa)            |
| <b>Saule blanc</b> (Alix alba)  | <b>Prunier myrobolan</b> (Prunus Cerasifera)  |
| <b>Tilleul</b> (Tilia)  | <b>Saule arbustif</b> (Salix purpurea,...)    |
| <b>Marronnier</b> (Aesculus hippocastarum)  | <b>Sureau</b> (Sambucus)                      |
| <b>Pin noir</b> (Pinus)   | <b>Troène commun</b> (Ligustrum vulgare)      |
|   | <b>Viorne</b> (viburnum lantane)              |

## Les espèces invasives

Les espèces invasives peuvent être définies comme étant des espèces exogènes (espèces importées) et dont l'introduction provoque ou est susceptible de provoquer des nuisances à l'environnement ou à la santé humaine. Les espèces dites « envahissantes » sont celles qui présentent une croissance et une multiplication souvent rapide.

La liste de plantes ci-dessous permettra d'éviter d'introduire des espèces à caractère invasif dans les jardins ou lors d'aménagements paysagers de grande ampleur.

Cette liste n'est qu'indicative et ne revêt pas de caractère d'interdiction ou d'obligation. Elle se veut simplement être un guide à l'usage des aménageurs, paysagistes ou jardiniers

| <b>Espèces dont l'utilisation peut porter préjudice à la conservation de la biodiversité en Lorraine</b> |   |
|--|---|
| <b>Noms français</b>   | <b>Noms latins</b>                                      |
| <b>Espèces Herbacées :</b>   |   |
| Aster de la nouvelle Belgique  | Aster novi-belgii L.                                    |
| Aster lancéolé   | Aster lanceolatus Willd.                                |
| Azolla fausse filicule   | Azolla filiculoides Lam.                                |
| Alysson blanc  | Berteroa incarna  |
| Bident à fruits noirs  | Bidens frondosa L.                                      |
| Bunia d'Orient   | Bunias orientalis                                       |
| Erigéron du Canada ; vergerette du Canada  | Conyza canadensis (L.) Cronq.                           |
| Elodée du Canada   | Elodea canadensis Michaux                               |
| <b>Elodée à feuilles étroites</b>  | <b>Elodea nuttallii (Planch.) St John</b>               |
| Epilobe cilié  | Epilobium ciliatum                                      |
| Galéga officinal   | Galega Officinalis                                      |
| <b>Topinambour</b>   | <b>Helianthus tuberosus L.</b>                          |
| <b>Berce du Caucase</b>  | <b>Heracleum mantegazzianum Somm. Et Lev.</b>           |
| <b>Balsamine géante ; Balsamine de l'Himalaya</b>  | <b>Impatiens glandulifera Royle</b>                     |
| Balsamine de Balfour   | Impatiens balfouri                                      |
| Balsamine du Cap   | Impatiens capensis Meerb.                               |
| <b>Balsamine à petites fleurs</b>  | <b>Impatiens parviflora DC.</b>                         |
| Chèvrefeuille du Japon   | lonicera japonica                                       |
| Jonc grêle   | Juncus tenuis   |
| Lentille d'eau minuscule   | Lemna minuta Humb., Bonpl. et Kunt                      |
| Lentille à turions   | Lemna turionifera Landolt                               |
| <b>Ludwigie à grandes fleurs</b>   | <b>Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet</b> |
| <b>Myriophille du Brésil</b>   | <b>Myriophyllum aquaticum</b>                           |
| Onagre bisannuelle   | Oenothera biennis                                       |
| <b>Millet capillaire</b>   | <b>Panicum capillare L.</b>                             |
| Phytolaque d'Amérique  | Phytolacca americana L.                                 |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Renouée du Japon                      | <b>Reynoutria japonica</b>  |
| Renouée de Sakhaline                  | <b>Reynoutria sachalinensis</b>   |
| Rudbeckia lacinié                     | <b>Rudbeckia laciniata L.</b>   |
| Solidage du canada                    | <b>Solidago canadensis L.</b>   |
| Solidage glabre                       | <b>Solidago serotina Ait. = Solidago gigantea Ait.</b>                    |
| Véronique de Perse                    | Veronica persica  |
| <b>Ligneux</b>                        |   |
| Erable négundo                        | Acer negundo L.   |
| <b>Ambroisie à feuilles d'armoise</b> | <b>Ambrosia artemisifolia</b>   |
| Faux indigo                           | <i>Amorpha fruticosa L.</i>   |
| Arbre aux papillons ; buddléa         | Buddleja davidii Franch.  |
| Cotonéaster horizontal                | Cotoneaster horizontalis Decaisne   |
| Cotonéaster à petites feuilles        | Cotoneaster microphyllus  |
| Mahonia                               | Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.  |
| Vigne vierge commune                  | Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch                                |
| Peuplier du canada                    | Populus X canadensis Moench. (Hybrides du groupe Populus x canadensis)    |
| Laurier cerise                        | <i>Prunus laurocerasus</i>  |
| Sumac                                 | Rhus hirta (L.) Sudworth = Rhus typhina L.                                |
| <b>Robinier faux-acacia</b>           | <b><i>Robinia pseudoacacia L.</i></b>                                     |
| Séneçon du cap                        | Senecio inaequidens   |
| Spirée blanche                        | Spiraea alba Duroi  |
| Spirée de Douglas                     | Spiraea douglasii Hook.   |
| Symphorine                            | Symphoricarpos albus (L.) S.F. Blake var. laevigatus (Fernald) S.F. Blake |

## Légende

### Plantes invasives avérées

Plante invasives potentielles

Plante invasives à surveiller

Source : D'après O. PICHARD. Espèces invasives et envahissantes en Lorraine. Conservatoire et jardins botaniques de Nancy. Conservatoires des sites lorrains