

## 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 édifée 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 N $\mathcal{L}$  : les aires de stationnement seront réalisées dans l'emprise foncière classée en secteur N $\mathcal{L}$ , 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.