

Département de la Meuse (55)

Ville de LIGNY-EN-BARROIS

Plan Local d'Urbanisme REGLEMENT

Dossier élaboré en Régie

Ville de Ligny en Barrois /Communauté d'Agglomération de Bar le DUC

Modification n °3 du Plu approuvé

Par délibération du Conseil Communautaire

en date du 09 mars 2023



LEGENDE

U ZONE URBAINE

UA	Centre urbain
UB	Entrées de villes
UC	Collectifs
UD	Pavillonnaire
UE	Equipements et loisirs
UX	Activités économiques

AU ZONE D'URBANISATION FUTURE

IAU	Urbanisation future à court terme à vocation d'habitat
IAUX	Urbanisation future à court terme à vocation économique
IIAU	Urbanisation future à long terme

N ZONE NATUREL INCONSTRUCTIBLE

Nc	Camping
Nd	Espace tampon de la déviation
Nf	Espace boisée
Ni	Espace inondable
Nj	Jardins familiaux
No	Protection des abords de l'Ornain et du Canal

A ZONE AGRICOLE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

La zone UD

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante pavillonnaire et qui recouvre des secteurs constitués surtout d'habitat individuel isolé édifié principalement sous forme de lotissements et quelquefois au coup par coup.

La zone UE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements publics ou collectifs à vocation de loisirs.

La zone UE comporte un secteur UEp, au sein duquel la gestion des eaux pluviales devra être gérée sur la parcelle.

La zone UX

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

La zone UX comporte un secteur UXi, réservé exclusivement aux activités économiques, présentant des prescriptions relatives à la zone inondable.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement sont :

La zone I AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services et aux équipements collectifs.

La zone I AUx

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'activité économique.

La zone II AU

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du P.L.U.

Les zones naturelles

Les zones naturelles agricoles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement recouvrent les secteurs dans lesquels des risques naturels (inondation) ont été signalés ou des secteurs dans lesquels la commune entend préserver les paysages naturels et forestiers.

La zone A

Il s'agit d'une zone de richesses du sol (agricole) où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole.

La zone N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site ou des paysages, de la préservation d'équilibre écologique.

En règle générale, les constructions y sont interdites.

Le P.L.U. comporte 6 secteurs N correspondant à Nc, Nd, Nf, Ni, Nj, No.

Le secteur Nc Emplacement du camping – caravaning.

Le secteur Nd Espace tampon en bordure de la déviation de la RN 4.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

6. Les installations, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

I - Accès

1. Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et la protection civile.
2. Lorsque les rampes d'accès aux groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 4 %, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

II - Voirie

1. La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 mètres dans le cas de voies publiques ou de voies privées communales.
2. Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer (camions de ramassage des ordures ménagères et véhicules de secours).

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, toute construction, à moins de jouxter la limite séparative, doit respecter en tout point une distance par rapport à cette limite qui est égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L = H / 2$) avec un minimum de 3 mètres.
2. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées. Ils pourront s'implanter en limite ou en retrait de limite.
Les reconstructions à l'identique après sinistre ne sont pas non plus soumises à cette règle.
3. Sur les parcelles traversées par un ruisseau, les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 3 mètres depuis la berge du ruisseau.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq (45) degrés au-dessus du plan horizontal.
Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut-être porté à soixante (60) degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.
Une distance minimale de cinq (5) mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus.
Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 20 m² et de moins de 3,5 m de hauteur, la distance minimale est ramenée à trois (3) mètres.
2. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées. Ils pourront s'implanter en limite ou en retrait de limite.
Les reconstructions à l'identique après sinistre ne sont pas non plus soumises à cette règle.

Article UA 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

Hauteur relative : notion supprimée

La hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction mesuré à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Article UA 12 - Stationnement

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

• logement	1 emplacement
• hôtel	1 emplacement par chambre
• restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle
• commerce supérieur à 50 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 25 m ²
• salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
• bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
• hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
• maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
• artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
• atelier automobile	1 emplacement pour 100 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvres nettes.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs.

4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90 - 449 du 31 Mai 1990.

5. En cas de changement de destination ou de reconstruction à l'identique, les droits acquis seront conservés.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

La zone UB correspond à la zone péri-centrale où coexistent des habitations, commerces, services, activités, bureaux.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément aux articles L 441 - 1 et R 441 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430 - 1 du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdits

- Les constructions à usage agricole et les abris de jardin dont l'emprise au sol excède 15 m²,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les carrières.

II - Voirie

1. La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 mètres dans le cas de voies publiques ou de voies privées communes.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées
Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle.

L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut-être porté à soixante (60) degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance minimale de cinq (5) mètres devra être respectée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 20 m² et de moins de 3,5 m de hauteur, la distance minimale est ramenée à trois (3) mètres.

2. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article UB 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article UB 10 - Hauteur maximum des constructions

Hauteur relative : notion supprimée

1. La hauteur maximale est calculée en tout point du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
2. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que : souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs permettant l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables ...
3. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.
4. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur 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.
5. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées

Article UB 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, murs séparatifs, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et des ordonnancements architecturaux, notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcon et coffres de volets roulants en saillie sur la façade,
 - l'adaptation au sol.
2. Clôtures sur rues :

4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90 - 449 du 31 Mai 1990.
5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs.
6. En cas de changement de destination ou de reconstruction à l'identique, les droits acquis seront conservés.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Section III - Possibilités d'occupation du sol

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section IV – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

3. Les installations, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article UC 3 - Accès et voirie

I - Accès

1. Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et la protection civile.
2. Lorsque les rampes d'accès aux groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 4 % de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres)..
3. Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.
4. Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables.

II - Voirie

1. La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 mètres dans le cas de voies publiques ou de voies privées communes.
2. Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

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

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois (3) mètres.
2. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.
3. Sur les parcelles traversées par un ruisseau, les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 3 mètres depuis la berge du ruisseau.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L = H / 2$) avec un minimum de 5 mètres les unes par rapport aux autres.
2. Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de l'annexe et le point le plus haut du terrain naturel) et 20 m², la distance est fixée à 3 mètres.
3. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article UC 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
2. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que : souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs permettant l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables ...
3. La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère est de 12 mètres.
4. Lorsque le terrain 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.
5. En cas de changement de destination ou de reconstruction à l'identique, les droits acquis seront conservés.

- restaurant *1 emplacement pour 10 m² de salle*
 - commerce supérieur à 50 m² de surface de vente *1 emplacement pour 25 m²*
 - salles de cinéma, réunions, spectacles *1 emplacement pour 5 places*
 - bureaux *1 emplacement pour 15 m²*
 - maison de retraite *1 emplacement pour 5 lits*
 - artisanat *1 emplacement pour 50 m²*
2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvres nettes.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
 3. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.
 4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90 - 449 du 31 Mai 1990.
 5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs.
 6. En cas de changement de destination ou de reconstruction à l'identique, les droits acquis seront conservés.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Section III - Possibilités d'occupation du sol

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

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

La zone UD correspond à la zone d'extension à dominante pavillonnaire.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément aux articles L 441 - 1 et R 441 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430 - 1 du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdits

- Les constructions à usage agricole et les abris de jardin dont l'emprise au sol excède 15 m²,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les carrières.

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. La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doivent présenter une largeur minimale de plate-forme de 8 mètres dans le cas de voies publiques ou de voies privées communales.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.

Article UD 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle.

L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Article UD 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription

2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris, ...).

Article UD 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article UD 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que : souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs permettant l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables ...
4. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées

Article UD 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, murs séparatifs, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux, notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcon,
 - l'adaptation au sol.
- 2 Des toitures de forme et d'aspect différent pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
- 3 Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

Article UD 12 - Stationnement

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Section IV – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article UD 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article UD 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article UE 3 - Accès et voirie

I - Accès

1. Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et la protection civile.
2. Lorsque les rampes d'accès aux groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 4 % de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres)..
3. Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.
4. Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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 doivent avoir au moins.
 - a) 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
 - b) 6 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
 - c) 4 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

2. Toutefois, la règle 1 ne sera pas exigée pour :
 - les transformations, extensions ou adjonctions de faible ampleur,
 - les dépendances et annexes de bâtiments principaux dont l'emprise au sol est inférieure à vingt (20) mètres carrés et la hauteur inférieure à 3,50 mètres,
 - la reconstruction après sinistre,
 - les équipements collectifs tels que postes EDF, réservoirs d'eau et installations de même nature,
 - les saillies sur le domaine public sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires,
 - des raisons d'ordonnancement architectural notamment dans le cas d'un projet intéressant un îlot ou plusieurs constructions,
 - les unités foncières ne donnant pas directement sur rue,
 - à condition d'édifier un mur de clôture d'au moins 1,80 mètres de hauteur.
3. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.
3. Sur les parcelles traversées par un ruisseau, les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 3 mètres depuis la berge du ruisseau.

Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à cinq (5) mètres.

Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

2. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article UE 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs.

5. En cas de changement de destination ou de reconstruction, les droits acquis seront conservés.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. La zone comporte des éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

Section III - Possibilités d'occupation du sol

Article UE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

Section IV – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article UE 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article UE 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Article UX 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

Au sein du secteur UXi, seules les pistes d'essais sont autorisées.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article UX 3 - Accès 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 3,5 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 chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules qui sortent des propriétés de s'arrêter pour s'assurer que la voie est dégagée.

Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie.

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.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées et pourront être implantés à l'alignement ou en retrait.

Article UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq (5) mètres.

Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

2. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article modifié par délib.
du CM du 09/11/2016
Modif simplifiée du PLU
prescrite par délib. du CM
30/05/06/2016

Dans la Zone des Annonciades, l'implantation par rapport aux limites séparatives pourra se faire soit sur la limite séparative, soit en retrait en respectant une distance minimum de trois (3) mètres par rapport à ladite limite.

En tout état de cause, les noues grevant les parcelles pour l'écoulement des eaux pluviales ne pourront recevoir aucune construction.

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. - La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à cinq (5) mètres.

Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

2. - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article UX 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UX 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription.

Article UX 11 - Aspect extérieur

1. - Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, etc. ... est interdit.

2. - Des toitures de forme et d'aspect différent pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.



Modification simplifiée du PLU de la commune
de Ligny-en-Barrois - qui peut être annexée à la
délibération du Conseil municipal en date du 09/11/2016 -

1. Dans les marges de reculement en bordure des limites de parcelle, il sera exigé l'aménagement de plantations formant écran de verdure.
2. Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés.
3. Une superficie de 10 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantée d'arbres haute tige.
4. Des écrans boisés seront aménagés autour de toute aire publique ou privée de stationnement de véhicules ayant une superficie de plus de 1 000 m². Lorsque la superficie de l'aire excède 2 000 m², elle sera divisée par des rangées d'arbres ou de haies vives en unités ayant au plus 1 000 m² de superficie.

Section III - Possibilités d'occupation du sol

Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

Section IV – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article UX 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article UX 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU

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

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article I AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdits

- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,
- Les carrières,
- Les constructions à usage commercial ou artisanal.

2. Lorsque les rampes d'accès aux groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 4 % de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres)..
3. Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.
4. Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

II - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins.
 - a) 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
 - b) 6 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire,
 - c) 4 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant..
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.

Article I AU 4 - Desserte par les réseaux

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration ayant la capacité de la traiter.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. L'installation devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Article I AU 9 - Emprise au sol

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article I AU 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres pour les constructions individuelles et 12 mètres pour les constructions collectives.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que : souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs permettant l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables ...
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article I AU 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, murs séparatifs, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.
2. Clôtures sur rues :
 - les clôtures sur rues doivent être constituées :
 - soit par des haies vives à feuillage permanent,
 - soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
 - la hauteur de ces clôtures ne peut excéder 1,50 mètres,
 - la hauteur des murs bahuts ne peut excéder le tiers de la hauteur de la clôture.
3. Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant de façon à composer des rapports entre volumes harmonieux et à présenter une unité d'aspect certaine.

Article I AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces non-utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement, doivent être aménagés en espaces verts.

Des écrans boisés seront aménagés autour de toute aire publique ou privée de stationnement de véhicules ayant une superficie de plus de 1000 m². Lorsque la superficie de l'aire excède 2000 m², elle sera divisée par des rangées d'arbres ou de haies vives en unités ayant au plus 1000 m² de superficie.

Pour les opérations de constructions réalisées sur un terrain de 5000 m² de superficie, 5% au moins de cette superficie sera traitée en espaces verts d'accompagnement.

Il sera planté un minimum d'un arbre haute tige par 200 m² de terrain.

Section III - Possibilités d'occupation du sol

Article I AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section IV – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article I UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article I UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

5. Les constructions à usage d'habitation à condition d'être directement liées à une installation existante et d'être nécessaires à la surveillance et au gardiennage de cette installation.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article I A Ux 3 - Accès et voirie

I - Accès

1. Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et la protection civile.
2. Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.
3. Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

II - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins.
 - a) 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
 - b) 6 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire.
 - c) 4 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.

Article I AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq (5) mètres.

Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

2. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article I AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à cinq (5) mètres.

Une distance supérieure peut être exigée pour assurer la sécurité incendie.

2. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article I AUx 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article I AUx 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions, mesurée à partir de tout point du terrain naturel avant travaux ne doit pas excéder 10 m à l'égout de toiture.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
3. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que : souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs permettant l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables ...
4. Les règles de hauteur ne concernent pas les ouvrages ponctuels de superstructures tels que cheminées et ouvrages techniques divers.
5. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Article I AUx 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages

Section IV – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article I UAx 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article I UAx 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Articles II AU 3 à II AU 13

Pas de prescription

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ne sont pas soumis aux règles précitées.

Section III - Possibilités d'occupation du sol

Articles II AU 14 à II AU 15

Pas de prescription.

Section IV – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article II UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article II UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

La zone A est réservée aux exploitations agricoles où les constructions sont interdites, à l'exception de celles liées à l'exploitation de ses richesses.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à une déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430 - 1 du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdits

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, UC, UD, UE, UX, NB, IAU)..
2. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux

Article A 4 - Desserte par les réseaux

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

I - Eau potable

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

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle.

L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article A 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres mesurés à l'égout de toiture par rapport à tout point du terrain naturel avant travaux. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être édifiés des dispositifs permettant l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables ...

Pas de prescription en ce qui concerne les autres constructions.

Article A 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, murs séparatifs, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

Article A 12 - Stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.
2. En cas de changement de destination ou de reconstruction les droits acquis seront conservés.

Article A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Pas de prescription

Section III - Possibilités d'occupation du sol

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

II- Sont interdits

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article N 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone :

1. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
2. Seules l'adaptation et la réfection des constructions existantes peuvent être admises à condition de ne pas entraîner un changement de destination.
3. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Dans le secteur NC sont autorisés :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion et au gardiennage du site.

Dans les secteurs Nd et Nj sont autorisés :

Les abris de jardin de plain-pied à condition :

- d'un seul par unité foncière,
- que la surface de plancher soit inférieure ou égale à 15 m²,
- que la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 m.

Dans le secteur Nf sont autorisés :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

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,

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Concernant le secteur Nj

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction doit être implantée avec un recul ≥ 5 m.

Pas de prescription pour le reste de la zone.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Concernant les secteurs Nj et Nd.

Toute construction, à moins de jouxter la limite séparative, doit respecter en tout point une distance par rapport à cette limite de 3 m minimum.

Pas de prescription pour le reste de la zone.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Concernant les secteurs Nj et Nd.

Sur une même propriété, les constructions peuvent être implantées ou non en contiguïté les unes par rapport aux autres.

Pas de prescription pour le reste de la zone.

Article N 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

Concernant les secteurs Nj et Nd

La hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,50 m.

Pas de prescription pour le reste de la zone.

Article N 11 - Aspect extérieur

Concernant les secteurs Nj et Nd

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Pas de prescription pour le reste de la zone.

Article N 12 - Stationnement

Pas de prescription.