

Département de la Meuse (55)

Commune de Longeville-en-Barrois

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal
de Longeville-en-Barrois
en date du
approuvant le projet de transformation
du POS en Plan Local d'Urbanisme

Signature de Mme la Maire
(avec cachet mairie)



Photos X AEQUO

Règlement

Date référence 13 juillet 2017



SOMMAIRE du RÉGLEMENT d'URBANISME

I- DISPOSITIONS GENERALES

II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA
- CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB et aux sous-zones UBc et UBd
- CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE
- CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX et à la sous-zone UXc

III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

- CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU
- CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU
- CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE
- CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

- CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A et à la sous-zone As

V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

- CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N et aux sous-zones Nb, Nj, Nh, Nl, Np, Nv

VI- ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES (PIÈCE 4.1.2)

I. DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LONGEVILLE-EN-BARROIS aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-51 du Code de l'Urbanisme. Ces articles définissent le règlement national de l'urbanisme, à savoir : la localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements, la densité et reconstruction des constructions, les performances environnementales et énergétiques, la réalisation d'aires de stationnement ainsi que la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux articles d'ordre public (R 111-2, R 111-4, R.111-26 et R 111-27) de ce même code, qui restent applicables sur le territoire communal. Ce règlement est établi en application des articles L151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme pour toutes les constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme restent cependant applicables (la révision ayant commencée avant le 01 janvier 2016).

Article 3 - Division en zones sur l'ensemble du territoire communal

Des zones urbaines et des zones naturelles divisent le territoire communal de LONGEVILLE-EN-BARROIS dans son ensemble au sein du Plan Local d'Urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et installations d'intérêt général sont également mentionnés sur les plans de zonage et pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Les zones urbaines

Zone UA

Elle concerne la zone urbaine en centre bourg qui comprend essentiellement de l'habitat ancien, des équipements et des services.

Zone UB

Elle concerne une zone d'extensions récentes qui est principalement constituée par un habitat pavillonnaire.

Elle comporte une **sous-zone UBc** en assainissement autonome individuel et une **sous-zone UBd** à faible potentiel de densification, très peu constituée autour d'une rue avec des constructions le plus souvent hétérogènes.

Zone UE

Elle concerne la zone urbaine qui comprend essentiellement des équipements publics ou d'intérêt général.

Zone UX

Elle concerne la zone urbaine qui accueille les activités économiques sur le territoire de la commune avec une sous-zone **UXc** réservée aux activités commerciales et artisanales.

Les zones d'urbanisation futures

Zone 1AU

Elle concerne la zone naturelle envisagée pour un développement urbanisé futur pour de l'habitat principalement.

Zone 2AU

Elle concerne la zone naturelle envisagée pour un développement urbanisé futur pour de l'habitat principalement à long terme.

Zone 1AUE

Elle concerne la zone naturelle envisagée pour un développement urbanisé pour des équipements publics ou d'intérêt général.

Zone 1AUX

Elle concerne la zone naturelle envisagée pour un développement urbanisé pour des activités économiques

Les zones naturelles

Les zones naturelles agricoles et forestières 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. Pour ces différentes zones, s'appliquent les dispositions des titres III et IV du présent règlement.

Zone A

Elle concerne une zone de richesses du sol (agricole principalement) où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole.

Elle comprend :

- une sous-zone As, spécifique réservée au stockage de matériaux inertes

Zone N

Elle concerne une zone à protéger en raison de la qualité du site ou des paysages et participe à la préservation d'équilibres écologiques.

Elle comprend :

- une **sous-zone Nb**, spécifique aux zones de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL, selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme)
- une **sous-zone Nh**, spécifiques aux zones de protection hydrologiques
- une **sous-zone Nj**, spécifiques aux zones de protection jardins
- une **sous-zone Nl**, spécifiques aux zones pour loisirs
- une **sous-zone Np**, spécifiques aux zones de protection de prairies
- une **sous-zone Nv**, spécifiques aux zones de vergers et de vignes

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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

Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune et qui comprend de l'habitat, des services, des commerces, des activités et des équipements.

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

La présence de l'église Saint-Hilaire (bâtiment classé au titre des Monuments Historiques) entraîne l'inscription d'un périmètre de 500 mètres.

Dans la zone de bruit définie au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur. Il convient de se référer à la réglementation en vigueur pour tout autre type de construction.

Rappel :

Risque d'inondation : les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Ornain de la commune de LONGEVILLE-EN-BARROIS, annexé au PLU, s'appliquent dans les zones identifiées au document graphique. Il convient pour l'ensemble de ces zones de se référer au PPRi Ornain approuvé le 21 décembre 2004, qui régit la constructibilité dans son emprise. **Dans les secteurs d'aléas forts**, toute nouvelle construction sera interdite (voir plan PPRi dans les annexes du dossier PLU). **Dans les secteurs d'aléas faibles et modérés**, toute construction autorisée ne devra pas comporter de partie enterrée, l'implantation du ou des bâtiments ne devra pas contrarier l'écoulement des eaux, l'usage éventuel de remblais pour implanter la construction à une cote supérieure à celle de la crue de référence doit être limité à l'emprise du bâtiment et de ces accès (surélévation possible avec création d'un vide-sanitaire adapté), la mise en œuvre devra respecter les techniques particulières de mise en œuvre abordé dans le règlement PPRi et les clôtures ne sont autorisées qu'à certaines conditions définies dans le même règlement PPRi.

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone UA sur les secteurs concernés par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte avec une cartographie des périmètres de protection incluse dans le dossier PLU).

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

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Les établissements et installations de toute nature destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale et urbaine de la zone,
- Les terrains de caravaning et de camping,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement permanent d'une ou plusieurs caravanes sur des parcelles non construites d'un ou plusieurs logements,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature en dehors des bâtiments clos spécifiquement aménagés à cet effet,
- Les carrières et décharges,

Article UA 2 - Occupations et utilisations admises à sous conditions

- Les constructions (y compris les installations classées) à usage d'industrie ou d'artisanat à condition d'être compatible avec le caractère urbain de la zone (bruit - trépidations - odeur) et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
- Les constructions à usage agricole à condition :
 - qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation,
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
 - les dépendances d'habitation à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial,

- Toutes constructions (y compris annexes, dépendances, murets de clôtures, parois opaques, etc...) situées dans le périmètre du PPRi Ornain à condition de ne pas entraver le libre écoulement des eaux de ruissellement et d'inondations,
- Les piscines à condition d'être situées à proximité de l'habitation et ne pas se situer dans le périmètre PPRi Ornain (risques de pollution),

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagé.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte primaire
 - 5 mètres d'emprise pour la voie secondaire
- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - les voies piétonnes devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b - Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

✚ Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autre que domestiques est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

✚ Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

✚ Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...) :

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le périmètre des opérations groupées ou des lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

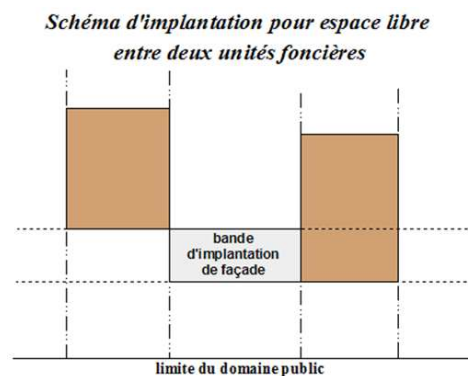
Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Dans les secteurs construits en ordre continu et en dehors de toutes dispositions inscrites sur le règlement graphique, la façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implantée soit :

- à l'alignement des constructions voisines de manière à assurer la continuité du front bâti.
- dans la bande constituée par le prolongement de la façade voisine la plus avancée et la plus reculée.



Dans les secteurs construits en ordre discontinu et en dehors de toutes dispositions inscrites sur le règlement graphique, la façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implantée soit :

- à l'alignement des constructions voisines
- en retrait avec un minimum situé entre 5 mètres et 5.50 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

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

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

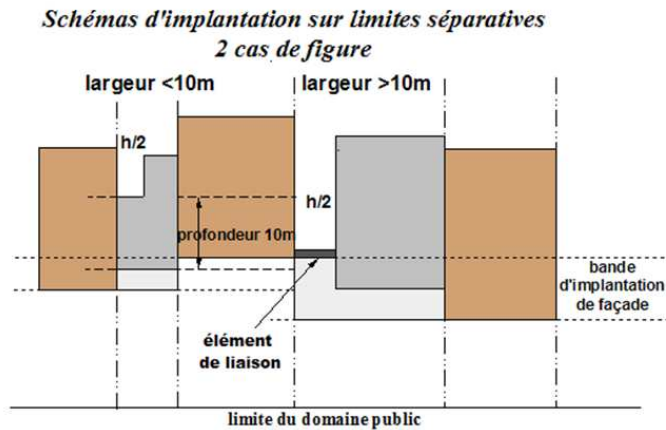
Dans les secteurs construits en ordre continu et en dehors de toutes dispositions inscrites sur le règlement graphique :

- sur une profondeur de 10 mètres, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre
- toutefois, lorsque que le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans ce cas, la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison.

Au-delà de cette profondeur de 10m, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.



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

Dans les secteurs construits en ordre discontinu et en dehors de toutes dispositions inscrites sur le règlement graphique :

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Pas de prescription.

Article UA 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 10 m² et les annexes non attenantes dont l'emprise au sol cumulée est limitée à 25 m².

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

Dans les secteurs construits en ordre continu, la hauteur de la construction projetée est à envisager dans le respect du gabarit et de l'harmonie générale de la rue, de façon à créer une suite homogène de constructions et devra être comprise entre les hauteurs minimale et maximale des constructions avoisinantes, les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes sur rue.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 6.50 mètres à l'égout de toiture
- 7.00 mètres à l'acrotère
- 3.00 mètres à l'égout de toiture ou 3.50 mètres à l'acrotère pour les annexes non attenantes
- 3.50m hors tout pour les abris de jardins

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans les secteurs construits en ordre continu, la hauteur maximale des annexes non accolées est fixée à :

- 3.00 mètres à l'égout de toiture ou 3.50 mètres à l'acrotère pour les annexes non attenantes
- 3.50m hors tout pour les abris de jardins

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics ne sont pas concernées par ces règles.

Article UA 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (percelements, balcons, ...)

2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3. 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 de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés, parpaings, ou autres, devront faire l'objet d'un enduisage. Les teintes des façades devront être en harmonie avec celles des constructions environnantes et les couleurs vives sont interdites pour les façades sur rue sauf pour une surface réduite utile à mettre en valeur un ou des éléments spécifiques de la construction ou pour des éléments filaires tels que lisses et garde-corps. Les coffrets extérieurs de volets roulants en saillie sont interdits avec maintien du tableau de maçonnerie.
4. Les murs et murets traditionnels tels que murs de pierres doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Les clôtures nouvelles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines ou des maçonneries qu'elles prolongent.
5. Les toitures nouvelles doivent être d'aspect traditionnel et doivent être en harmonie avec celles existantes au sein de la zone. Sur rue, les toitures-terrasses sont interdites, dans le bâti existant, le milieu environnant et le périmètre de protection du monument historique. Des toitures de forme et d'aspect différents (toitures végétalisées, toiture-terrace ou à faible pente) pourront être admises à condition d'être implantées à l'arrière, de ne pas être en covisibilité avec le monument historique et d'être de gabarit (hauteur) nettement inférieur au gabarit général de la construction. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne insertion architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
6. Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture des constructions neuves ou existantes, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cas d'une construction existante. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les paraboles et antennes de toit devront être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public.
7. Les climatiseurs et pompes à chaleur, pour une construction neuve ou existante, devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cour, jardin, partie arrière...). Dans le cas d'une impossibilité d'implanter ces appareils sur les espaces privatifs, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

Article UA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sans être inférieur à une place.

Des aires de stationnement des véhicules doivent être prévues en dehors des voies publiques, avec un nombre d'emplacement minimum en fonction du type de construction :

- **en secteur continu** : pour toute opération immobilière de création de plusieurs logements sur une même unité foncière, il sera dès lors obligatoire de créer les aires de stationnement en dehors des voies publiques à raison d'un emplacement par logement créé,

- **en secteur discontinu** : deux emplacements par logement créé sont obligatoires, Pour toute autre opération, les stationnements seront au minimum :
- hôtel : 1 emplacement par chambre
- restaurant : 1 emplacement pour 12 m² de salle
- bureaux : 1 emplacement pour 30 m²
- commerces supérieur à 100m² : 1 emplacement pour 20m²
- artisanat : 1 emplacement pour 100 m²

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31-5 1990.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement avec le domaine public et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

Les haies devront de préférence comprendre plusieurs essences locales et variées excluant les thuyas et les cyprès comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales (les haies mono spécifiques sont interdites).

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 - Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

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

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation ou de bureaux, qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à **un minimum de 4 critères pour les habitations et 2 critères pour les bureaux liés aux performances et incidences environnementales** parmi les 11 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux (arbres) contre les vents dominants froids
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est / sud-ouest
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle et /
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Utilisation de matériaux bio-sourcés
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Chauffage par géothermique et/ou biogaz et /ou solaire thermique et /ou biomasse

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

Les immeubles de logements ou locaux à usage professionnel devront être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ou du système de diffusion en vigueur dans le secteur concerné lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux extensions récentes de la commune principalement sous la forme d'un habitat « pavillonnaire ».

Elle comporte une **sous-zone UBc** d'assainissement individuel autonome sans possibilité technique de raccordement au réseau collectif avec urbanisation possible des dents creuses et extension mesurée des constructions existantes et **une sous-zone UBd** avec un très faible potentiel de densification sur les parcelles libres d'un tissu urbain peu constitué autour de la rue (seules sont autorisées les extensions mesurées et les constructions qui participent à une reconstitution de l'aspect rue de la voie de desserte).

La présence de l'église Saint-Hilaire (bâtiment classé au titre des Monuments Historiques) entraîne l'inscription d'un périmètre de 500 mètres.

Dans la zone de bruit définie au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur. Il convient de se référer à la réglementation en vigueur pour tout autre type de construction.

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

Rappel :

Risque d'inondation : les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Ornain de la commune de LONGEVILLE-EN-BARROIS, annexé au PLU, s'appliquent dans les zones identifiées au document graphique. Il convient pour l'ensemble de ces zones de se référer au PPRi Ornain approuvé le 21 décembre 2004, qui régit la constructibilité dans son emprise. **Dans les secteurs d'aléas forts**, toute nouvelle construction sera interdite (voir plan PPRi dans les annexes du dossier PLU). **Dans les secteurs d'aléas faibles et modérés**, toute construction autorisée ne devra pas comporter de partie enterrée, l'implantation du ou des bâtiments ne devra pas contrarier l'écoulement des eaux, l'usage éventuel de remblais pour implanter la construction à une cote supérieure à celle de la crue de référence doit être limité à l'emprise du bâtiment et de ces accès (surélévation possible avec création d'un vide-sanitaire adapté), la mise en œuvre devra respecter les techniques particulières de mise en œuvre abordé dans le règlement PPRi et les clôtures ne sont autorisées qu'à certaines conditions définies dans le même règlement PPRi.

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone UB sur les secteurs concernés par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte avec une cartographie des périmètres de protection incluse dans le dossier PLU).

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

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts terrains de caravaning,
- Le stationnement des caravanes isolées et de plusieurs caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les carrières et décharges,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature en dehors des bâtiments clos spécifiquement aménagés à cet effet,
- L'aménagement de terrain pour le camping,
- Les caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les habitations légères de loisirs,

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

- Les constructions à usage d'industrie ou d'artisanat à condition d'être compatible avec le caractère urbain de la zone (bruits - trépidations - odeurs) et la tranquillité du voisinage,
- Les piscines à condition d'être situées à proximité de l'habitation et ne pas se situer dans le périmètre PPRi Ornain (risques de pollution),

- En sous-zones UBc, les nouvelles constructions à condition d'être une extension mesurée d'une habitation ou construction existante (une seule demande possible par unité foncière) ou une occupation de dents creuses.
- En sous-zone UBd, les nouvelles constructions à condition d'être une occupation de « dents creuses » reconstituant l'aspect « rue » de la voie de desserte ou d'être une extension mesurée d'une habitation ou construction existante (une seule demande possible par unité foncière).
- Dans le secteur UBc du clos Torrel au Chauffour Est, toute construction devra observer un recul minimal de 30 mètres par rapport à la forêt,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
 - à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- Toutes constructions (y compris annexes, dépendances, murets de clôtures, parois opaques etc...) situées dans le périmètre du PPRi Ornain à condition de ne pas entraver le libre écoulement des eaux de ruissellement et d'inondations,

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 – Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouvert à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagé.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte
 - 5 mètres d'emprise pour la voie secondaire
- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - les voies piétonnes devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b - Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autre que domestique est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...) :

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le périmètre des opérations groupées ou des lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :

- RD : 6 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- VC et voie de desserte : 5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

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

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

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics,

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

Pas de prescription.

Article UB 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 10 m² et les annexes non attenantes dont l'emprise au sol cumulée est limitée à 25 m².

Article UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 6.50 mètres à l'égout de toiture
- 7.00 mètres à l'acrotère
- 3.00 mètres à l'égout de toiture ou 3.50 mètres à l'acrotère pour les annexes non attenantes
- 3.50 mètres hors tout pour les abris de jardins

Pas de prescription pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les clôtures en limite de l'emprise de voie seront construites sur l'alignement avec une hauteur n'excédant pas 1.50 mètres.

Les clôtures sur une limite séparative seront construites avec une hauteur n'excédant pas 1.80 mètres.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article UB 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
 - les éléments de façade, (percements, balcons etc...)

2. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés, parpaings, ou autres, devront faire l'objet d'un enduisage. Les teintes des façades devront être en harmonie avec celles des constructions environnantes.
3. Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant et présenter une unité d'aspect.
4. Les toitures nouvelles devront être en harmonie avec celles existantes au sein de la zone. Des toitures de forme et d'aspect différents (toitures végétalisées, toiture-terrasse ou à faible pente) pourront être admises à condition d'être implantées à l'arrière, de ne pas être en covisibilité avec le monument historique et d'être de gabarit (hauteur) nettement inférieur au gabarit général de la construction. 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.
5. Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans le profil de la toiture des constructions neuves ou existantes, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cas d'une construction existante ou dans l'hypothèse d'une toiture terrasse.
6. Les paraboles et antennes de toit devront être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public.
7. Les climatiseurs, les pompes à chaleur et tout équipement technique pour une construction neuve ou existante, devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cour, jardin, partie arrière ...). Dans le cas d'une impossibilité d'implanter ces appareils sur les espaces privatifs, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.
8. Les clôtures sur rue
 - elles ne sont pas obligatoires (dans ce cas tout élément tel que bordurettes, pavés ou dalles... doivent indiquer la limite entre le domaine public et privé.
 - en cas d'édification, tout mur bahut éventuel non obligatoire, devra proposer une hauteur maximale de 50cm à l'exception du muret technique d'une hauteur maximale de 1.20 mètres pour encastrer les coffrets de toute nature.
 - les clôtures pourront être doublées par une haie végétale
9. Les clôtures séparatives
 - elles ne sont pas obligatoires
 - en cas d'édification, tout mur bahut éventuel non obligatoire, devra proposer une hauteur maximale de 50cm
 - les clôtures pourront être doublées par une haie végétale

Article UB 12 - Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupation et installations doivent être assurées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- par logement : 2 *emplacements*
- hôtel : 1 *emplacement par chambre*
- restaurant : 1 *emplacement pour 12 m² de salle*
- bureaux : 1 *emplacement pour 30 m²*
- artisanat : 1 *emplacement pour 100 m²*
- commerce supérieure à 100m² : 1 *emplacement pour 20 m²*

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31-5 1990.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement avec le domaine public et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

Les haies devront de préférence comprendre plusieurs essences locales et variées excluant les thuyas et les cyprès comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales (les haies mono spécifiques sont interdites).

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 – 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

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation ou de bureaux, qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à **un minimum de 4 critères pour les habitations et de 2 critères pour les bureaux liés aux performances et incidences environnementales** parmi les 11 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux (arbres) contre les vents dominants froids
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est / sud-ouest
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle et /
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Utilisation de matériaux bio-sourcés
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Chauffage par géothermique et/ou biogaz et /ou solaire thermique et /ou biomasse

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

Les immeubles de logements ou locaux à usage professionnel devront être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ou du système de diffusion en vigueur dans le secteur concerné lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond essentiellement aux équipements publics ou collectifs.

La présence de l'église Saint-Hilaire (bâtiment classé au titre des Monuments Historiques) entraîne l'inscription d'un périmètre de 500 mètres.

Dans la zone de bruit définie au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur. Il convient de se référer à la réglementation en vigueur pour tout autre type de construction.

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

Rappel :

Risque d'inondation : les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Ornain de la commune de LONGEVILLE-EN-BARROIS, annexé au PLU, s'appliquent dans les zones identifiées au document graphique. Il convient pour l'ensemble de ces zones de se référer au PPRi Ornain approuvé le 21 décembre 2004, qui réglemente la constructibilité dans son emprise.

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone dans les secteurs de la zone UE concernée par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte).

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

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et les abris de jardin,
- Les terrains de caravaning,
- Le stationnement des caravanes isolées et de plusieurs caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- Les carrières et décharges,
- L'aménagement de terrain pour le camping,
- Les caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,

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

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 le gardiennage et la surveillance des établissements et services de la zone

- Toutes constructions (y compris annexes, dépendances, murets de clôtures, parois opaques etc...) situées dans le périmètre du PPRi Ornain à condition de ne pas entraver le libre écoulement des eaux de ruissellement et d'inondations,

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UE 3 - Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagé.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte
 - 5 mètres d'emprise pour la voie secondaire

- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d -Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - les voies piétonnes devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b - Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autre que domestique est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

⚡ Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...):

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le périmètre des opérations groupées ou des lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UE 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

- 1- Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
- 2- Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :
 - RD : 10 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
 - VC et voie de desserte : 5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- 3- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

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

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

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

Pas de prescription.

Article UE 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins limités à 10m².

Article UE 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 8.00 mètres à l'égout de toiture
- 9.00 mètres à l'acrotère

Pour les constructions d'habitation autorisées sous condition, la hauteur maximale de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture ou 6.5 mètres à l'acrotère (abri de jardin 3.5m hors tout).

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article UE 11 - Aspect extérieur

Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (percements, balcons etc...)

Article UE 12 - Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et installations et permettant le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet, doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes d'essences locales. Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace vert.

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article UE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 – 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

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à **un minimum de 4 critères pour les habitations et de 2 critères pour les bureaux liés aux performances et incidences environnementales** parmi les 11 critères proposés ci-dessous ::

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux (arbres) contre les vents dominants froids
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est / sud-ouest
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle et /
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Utilisation de matériaux bio-sourcés
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Chauffage par géothermique et/ou biogaz et /ou solaire thermique et /ou biomasse
-

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

Les constructions d'habitations autorisées sous condition, devront être pourvues des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ou du système de diffusion en vigueur dans le secteur concerné lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond essentiellement aux activités économiques.

Elle comporte une sous-zone UXc réservée aux activités de types commerciales, de bureaux, de restauration et d'hôtellerie (secteur dit « Grande Terre »)

Dans la zone de bruit définie au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur. Il convient de se référer à la réglementation en vigueur pour tout autre type de construction.

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

Rappel :

Risque d'inondation : les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Ornain de la commune de LONGEVILLE-EN-BARROIS, annexé au PLU, s'appliquent dans les zones jaunes identifiées au document graphique. Il convient pour l'ensemble de ces zones de se référer au PPRi Ornain approuvé le 21 décembre 2004, qui régit la constructibilité dans son emprise.

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone dans les secteurs de la zone UX concernée par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte).

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

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

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

Article UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole
- Les abris de jardin,
- Les terrains de caravaning,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- L'aménagement de terrain pour le camping,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les activités de type industrielles et artisanales dans la sous-zone UXc

Article UX 2 - Occupations et utilisations admises sous conditions

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 le gardiennage et la surveillance des établissements et services de la zone.

Pour la sous-zone UXc

- les constructions liées à des activités de prestations de services,
- les constructions pour l'artisanat à condition de proposer une surface de vente ou commerciale en surface proportionnelle dominante,
- les constructions à usage d'équipements collectifs de loisirs et culturels ou autres équipements à condition de présenter un caractère d'intérêt général ou collectif

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UX 3 - Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouvert à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagé.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte
 - 5 mètres d'emprise pour la voie secondaire

- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - les voies piétonnes devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b - Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article UX 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autre que domestique est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...) :

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le périmètre des opérations groupées ou des lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UX 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

- 1- Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
- 2- Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :
 - RD : 10 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
 - VC et voie de desserte : 5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
 - RN 1135 : 8 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- 3- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

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

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres (4 mètres pour la sous-zone UXc).

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain ne doit pas être inférieure à 5 mètres (4 mètres pour la sous-zone UXc).

Article UX 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins limités à 10m².

Article UX 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 10.00 mètres à l'égout de toiture
- 11.00 mètres à l'acrotère

Pour les constructions d'habitation autorisées sous condition, la hauteur maximale de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture ou 6.5 mètres à l'acrotère (abri de jardin 3.5m hors tout).

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les édifices techniques nécessaires à l'activité envisagée ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article UX 11 - Aspect extérieur

Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (perçements, balcons etc...),
- les clôtures en limite du domaine public seront composées d'une haie d'essences locales
- les clôtures latérales facultatives seront composées d'une haie d'essences locales, doublées ou pas d'un grillage plastifié vert

1- Les clôtures sur rue

- elles ne sont pas obligatoires (dans ce cas tout élément tel que bordures, pavés ou dalles... doivent indiquer la limite entre le domaine public et privé
- en cas d'édification, elles devront proposer une hauteur maximale de 2 mètres constituées d'une haie vive d'essences locales, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou métallisé vert.

2- Les clôtures séparatives

- elles ne sont pas obligatoires
- en cas d'édification, elles devront proposer une hauteur maximale de 2 mètres constituées d'une haie vive d'essences locales, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou métallisé vert.

3- Les enseignes

- elles ne seront pas plus hautes que le point de référence de la hauteur maximale du bâtiment édifié

Article UX 12 - Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et installations et permettant le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet, doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Article UX 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace vert.

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 – 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

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à **un minimum de 4 critères pour les habitations et de 2 critères pour les bureaux liés aux performances et incidences environnementales** parmi les 11 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux (arbres) contre les vents dominants froids
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est / sud-ouest
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle et /
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Utilisation de matériaux bio-sourcés
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Chauffage par géothermique et/ou biogaz et /ou solaire thermique et /ou biomasse

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

Les constructions d'habitations autorisées sous condition, devront être pourvues des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ou du système de diffusion en vigueur dans le secteur concerné lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

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

Dans la zone de bruit définie au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur. Il convient de se référer à la réglementation en vigueur pour tout autre type de construction.

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone dans les secteurs de la zone 1AU concernée par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte).

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

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

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole
- Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation, sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les dépôts terrains de caravaning,
- Le stationnement des caravanes isolées et de plusieurs caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les installations de véhicules et de matériaux de toute nature en dehors des bâtiments clos spécifiquement aménagés à cet effet,
- Les carrières et décharges,
- L'aménagement de terrain pour le camping,
- Les caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les habitations légères de loisirs,

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'industrie ou d'artisanat à condition d'être compatible avec le caractère urbain de la zone (bruits - trépidations - odeurs) et la tranquillité du voisinage,
- Les piscines à condition d'être situées à proximité de l'habitation,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
 - à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU 3 - Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouvert à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagé.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte
 - 5 mètres d'emprise pour la voie secondaire

- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - les voies piétonnes devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b - Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autre que domestique est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

🚧 Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...) :

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le périmètre des opérations groupées ou des lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :

- RD 935 : 25m de recul par rapport à l'axe de la voie
- RD : 6 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- VC et voie de desserte: 5.5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

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

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Pour mettre en place la densification nécessaire sur la zone à urbaniser, les constructions doivent s'implanter sur au moins, l'un des limites séparatives.

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Pas de prescription, sauf pour les constructions annexes non attenantes (hors piscines ouvertes et couvertes) dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 25m².

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

Article 1AU 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 6.00 mètres à l'égout de toiture
- 7.00 mètres à l'acrotère

Pour toute construction de plusieurs logements sur la même unité foncière, la hauteur maximale est fixée à :

- 9.00 mètres à l'égout de toiture
- 9.50 mètres à l'acrotère

Pas de prescription pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale, n'excédera pas 3 mètres à l'égout ou 3.5 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale hors tout des abris de jardins n'excédera pas 3.5 mètres.

Les clôtures en limite de l'emprise de voie seront construites sur l'alignement avec une hauteur n'excédant pas 1.50 mètres.

Les clôtures sur une limite séparative seront construites avec une hauteur n'excédant pas 1.80 mètres.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

1- Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (perçements, balcons etc...)

2- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés, parpaings, ou autres, devront faire l'objet d'un enduisage. Les teintes des façades devront être en harmonie avec celles des constructions environnantes.

3- Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant et présenter une unité d'aspect.

4- Les toitures nouvelles devront être en harmonie avec celles existantes au sein de la zone. Des toitures de forme et d'aspect différent (toitures végétalisées ou toiture-terrasse) pourront être admises. 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.

5- Les climatiseurs, les pompes à chaleur et tout équipement technique pour une construction neuve ou existante, devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cour, jardin, partie arrière...). Dans le cas d'une impossibilité d'implanter ces appareils sur les espaces privatifs, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

6- Les clôtures sur rue

- non obligatoires : dans ce cas tous les éléments tel que bordurettes, pavés ou dalles... doivent indiquer la limite entre le domaine public et privé,
- en cas d'édification, tout mur bahut éventuel non obligatoire, devra proposer une hauteur maximale de 50cm à l'exception du muret technique d'une hauteur maximale de 1.20 mètres pour encastrement des coffrets de toute nature.
- les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'une hauteur limitée à 1.50 mètres

7- Les clôtures séparatives

- elles ne sont pas obligatoires
- en cas d'édification, tout mur bahut éventuel non obligatoire, devra proposer une hauteur maximale de 50cm
- les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'une hauteur limitée à 1.80 mètres
- en abord des cultures, une haie antidérive doit être réalisée à la limite des parcelles agricoles. Cette haie devra avoir une taille minimale de 1,80 mètre, être constituée d'arbustes persistants et être homogène, sans disposer de trous.

Article 1AU 12 - Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et installations et permettant le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

Des aires de stationnement des véhicules doivent être prévues en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle : 3 *emplacements*
- logement en collectif: 2 *emplacements*
- hôtel : 1 *emplacement par chambre*
- restaurant : 1 *emplacement pour 12 m² de salle*
- bureaux : 1 *emplacement pour 30 m²*
- artisanat : 1 *emplacement pour 100 m²*
- commerce supérieure à 100m² : 1 *emplacement pour 20 m²*

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31-5 1990.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les haies devront de préférence comprendre plusieurs essences locales et variées (excluant les thuyas et cyprès) comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales.

En abord des cultures, une haie antidérive doit être réalisée à la limite des parcelles agricoles. Cette haie devra avoir une taille minimale de 1,80 mètre, être constituée d'arbustes persistants et être homogène, sans disposer de trous.

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 - Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article 1AU 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation ou de bureaux, qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à **un minimum de 4 critères pour les habitations et de 2 critères pour les bureaux liés aux performances et incidences environnementales** parmi les 11 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux (arbres) contre les vents dominants froids
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est / sud-ouest
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle et /
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Utilisation de matériaux bio-sourcés
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Chauffage par géothermique et/ou biogaz et /ou solaire thermique et /ou biomasse

Article 1AU 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions d'habitations autorisées sous condition, devront être pourvues des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ou du système de diffusion en vigueur dans le secteur concerné lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs à moyen et long terme (pour être urbaniser cette zone devra faire l'objet d'une modification du Plan Local d'Urbanisme).

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone dans les secteurs de la zone 2AU concernée par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte).

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

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

Rappel :

- 3- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

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

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol

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

Sans objet

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 - Accès et voirie

I - Voirie

Sans objet

II - Accès

Sans objet

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

✚ Eaux usées :
Sans objet

✚ Eaux pluviales :
Sans objet

✚ Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...) :
Sans objet

Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :

- RD 935 : 25m de recul par rapport à l'axe de la voie
- RD : 6 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- VC et voie de desserte: 5.5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

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

Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Pas de prescription

Article 2AU 12 - Stationnement

Sans objet

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Sans objet

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 - Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article 2AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article 2AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUE

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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux équipements publics et collectifs.

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone dans les secteurs de la zone 1AUE concernée par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte).

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

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

Article 1AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et les abris de jardin
- Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation, sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Le stationnement des caravanes isolées et de plusieurs caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les installations de véhicules et de matériaux de toute nature en dehors des bâtiments clos spécifiquement aménagés à cet effet,
- Les carrières et décharges,
- Les caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les habitations légères de loisirs
- Les activités diverses

Article 1AUE 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- 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 le gardiennage et la surveillance des établissements et services de la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUE 3 - Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagé.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte
 - 5 mètres d'emprise pour la voie secondaire
- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - les voies piétonnes devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b - Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - Lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article 1AUE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autre que domestique est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...) :

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le périmètre des opérations groupées ou des lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AUE 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article 1AUE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :

- RD : 10 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- VC et voie de desserte : 6 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

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

Article 1AUE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

Article 1AUE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

Article 1AUE 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article 1AUE 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 10.00 mètres à l'égout de toiture
- 10.50 mètres à l'acrotère

Pour les constructions autorisées sous condition, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 6.00 mètres à l'égout de toiture
- 6.50 mètres à l'acrotère

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale, n'excédera pas 3 mètres à l'égout ou 3.5 mètres à l'acrotère.

Les clôtures en limite de l'emprise de voie seront construites sur l'alignement avec une hauteur n'excédant pas 1.50 mètres.

Les clôtures sur limite séparative seront construites avec une hauteur n'excédant pas 1.80 mètres.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article 1AUE 11 - Aspect extérieur

1- Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (perceptions, balcons etc...)

2- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés, parpaings, ou autres, devront faire l'objet d'un enduisage. Les teintes des façades devront être en harmonie avec celles des constructions environnantes.

3 - Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant et présenter une unité d'aspect.

4 - Les toitures nouvelles devront être en harmonie avec celles existantes au sein de la zone. Des toitures de forme et d'aspect différent (toitures végétalisées) 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.

5- Les climatiseurs, les pompes à chaleur et tout équipement technique pour une construction neuve ou existante, devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cour, jardin...). Dans le cas d'une impossibilité d'implanter ces appareils sur les espaces privatifs, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

6- Les clôtures sur rue

- elles ne sont pas obligatoires (dans ce cas tout élément tel que bordures, pavés ou dalles... doivent indiquer la limite entre le domaine public et privé.

- en cas d'édification, tout mur bahut éventuel non obligatoire, devra proposer une hauteur maximale de 50cm à l'exception du muret technique d'une hauteur maximale de 1.20 mètres pour encastrement des coffrets de toute nature.

7- Les clôtures séparatives

- elles ne sont pas obligatoires

- en cas d'édification, tout mur bahut éventuel non obligatoire, devra proposer une hauteur maximale de 50cm

Article 1AUE 12 - Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et installations et permettant le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet, doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Article 1AUE 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

En bordure des cultures, une haie antidérive doit être réalisée à la limite des parcelles agricoles. Cette haie devra avoir une taille minimale de 1,80 mètres, être constituée d'arbustes persistants et être homogène, sans disposer de trous.

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article 1AUE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article 1AUE 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation ou de bureaux, qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à **un minimum de 4 critères pour les habitations et de 2 critères pour les bureaux liés aux performances et incidences environnementales** parmi les 11 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux (arbres) contre les vents dominants froids
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est / sud-ouest
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle et /
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Utilisation de matériaux bio-sourcés
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Chauffage par géothermique et/ou biogaz et /ou solaire thermique et /ou biomasse

Article 1AUE 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions d'habitations autorisées sous condition, devront être pourvues des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ou du système de diffusion en vigueur dans le secteur concerné lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques diverses y compris les activités commerciales, de bureaux, de restauration et d'hôtellerie.

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone dans les secteurs de la zone 1AUX concernée par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte).

Dans la zone de bruit définie au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur. Il convient de se référer à la réglementation en vigueur pour tout autre type de construction.

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

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

Rappel :

- 1-Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2-Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

Article 1AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole
- Les abris de jardin sauf pour les constructions d'habitation visées au paragraphe 1AUX 2
- Les terrains de caravaning,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,

- L'aménagement de terrain pour le camping,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les carrières et décharges
- L'aménagement de terrain pour le camping,

Article 1AUX 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- s'inscrire dans le cadre d'un plan de composition des voiries intéressant l'ensemble de la zone ou de la sous-zone
- ne pas conduire à des délaissés de terrains inconstructibles
- les constructions pour des activités à condition d'être des prestations de services ou de ventes
- les constructions pour des activités à condition d'être prévues pour l'artisanat ou le commerce
- les constructions à usage d'équipements collectifs de loisirs et culturels ou autres équipements à condition de présenter un caractère d'intérêt général ou collectif

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 le gardiennage et la surveillance des établissements et services de la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUX 3 - Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouvert à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagé.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte principale
 - 6 mètres d'emprise pour la voie secondaire (sauf pour le secteur dit « Grande Terre » qui maintient 7 mètres d'emprise pour toutes les voies)
- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.

d -Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

e - les voies piétonnes devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

b - Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètre.

c - lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article 1AUX 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autre que domestique est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

🚧 Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...) :

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le périmètre des opérations groupées ou des lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AUX 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article 1AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :

- RN 1135 : 8m de recul par rapport à la limite d'emprise pour la zone 1AUx « Grande Terre »
- RD 935 : 25m de recul par rapport à l'axe de la voie
- RD : 10 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- VC et voie de desserte : 5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- pour la zone 1AUX de la « Grande Terre » : 5 mètres comptés depuis l'alignement de toutes voies internes à la zone.

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

Article 1AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres (4 mètres pour la zone 1AUX de la «Grande Terre»).

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

Article 1AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain ne peut pas être inférieure à 4 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

Article 1AUX 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins limités à 10m²

Article 1AUX 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 10.50 mètres à l'égout de toiture
- 11.00 mètres à l'acrotère

Pas de prescription pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour les constructions d'habitation soumises à condition la hauteur maximale est fixée à :

- 6.00 mètres à l'égout de toiture
- 6.50 mètres à l'acrotère
- 3.50 mètres hors tout pour les abris de jardins

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale hors tout des annexes non accolées à la construction principale, n'excédera pas 3,5 mètres.

Les clôtures en limite de l'emprise de voie seront construites sur l'alignement avec une hauteur n'excédant pas 2 mètres.

Les clôtures sur une limite séparative seront construites avec une hauteur n'excédant pas 2 mètres.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article 1AUX 11 - Aspect extérieur

1-Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (percements, balcons etc...)

2- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés, parpaings, ou autres, devront faire l'objet d'un enduisage. Les teintes des façades devront être en harmonie avec celles des constructions environnantes.

3 - Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant et présenter une unité d'aspect.

4 - Les toitures nouvelles devront être en harmonie avec celles existantes au sein de la zone. Des toitures de forme et d'aspect différent (toitures végétalisées) 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.

5- Les climatiseurs, les pompes à chaleur et tout équipement technique pour une construction neuve ou existante, devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cour, jardin...). Dans le cas d'une impossibilité d'implanter ces appareils sur les espaces privatifs, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

6- Les clôtures sur rue

- elles ne sont pas obligatoires (dans ce cas tout élément tel que bordurettes, pavés ou dalles... doivent indiquer la limite entre le domaine public et privé

- en cas d'édification,, elles devront proposer une hauteur maximale de 2 mètres constituées d'une haie vive d'essences locales, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou métallisé vert.

7- Les clôtures séparatives

- elles ne sont pas obligatoires
- en cas d'édification, elles devront proposer une hauteur maximale de 2 mètres constituées d'une haie vive d'essences locales, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou métallisé vert.

8- Les enseignes

- elles ne seront pas plus hautes que le point de référence de la hauteur maximale du bâtiment édifié

Article 1AUX 12 - Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et installations et permettant le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet, doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Pour les constructions à usage d'habitation : prévoir 2 places par logement.

Dans la zone 1AUX de la « Grande Terre », les places de stationnement seront implantées derrière ou latéralement par rapport à l'emprise du ou des bâtiments coté voie de circulation RN 1135 (liaison Bar-le-Duc /Longeville-en-Barrois).

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Article 1AUX 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

Il sera planté un arbre par 100m² d'espace libre et un arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces libres non utilisés pour l'activité autorisée seront aménagés en espace vert.

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les haies devront de préférence comprendre plusieurs essences locales et variées (excluant les thuyas et cyprès) comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales.

- 15% de la superficie de l'unité foncière doit être plantée ou engazonnée.

En bord des cultures, une haie antidérive doit être réalisée à la limite des parcelles agricoles. Cette haie devra avoir une taille minimale de 1,80 mètre, être constituée d'arbustes persistants et être homogène, sans disposer de trous.

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article 1AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 - Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article 1AUX 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation ou de bureaux, qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à **un minimum de 4 critères pour les habitations et de 2 critères pour les bureaux liés aux performances et incidences environnementales** parmi les 11 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux (arbres) contre les vents dominants froids
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est / sud-ouest
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle et /
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Utilisation de matériaux bio-sourcés
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Chauffage par géothermique et/ou biogaz et /ou solaire thermique et /ou biomasse

Article 1AUX 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions d'habitations autorisées sous condition, devront être pourvues des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ou du système de diffusion en vigueur dans le secteur concerné lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

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

Rappel :

Risque d'inondation : les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Ornain de la commune de LONGEVILLE-EN-BARROIS, annexé au PLU, s'appliquent dans les zones identifiées au document graphique. Il convient pour l'ensemble de ces zones de se référer au PPRi Ornain approuvé le 21 décembre 2004, qui régit la constructibilité dans son emprise. **Dans les secteurs d'aléas forts**, toute nouvelle construction sera interdite (voir plan PPRi dans les annexes du dossier PLU). **Dans les secteurs d'aléas faibles et modérés**, toute construction autorisée ne devra pas comporter de partie enterrée, l'implantation du ou des bâtiments ne devra pas contrarier l'écoulement des eaux, l'usage éventuel de remblais pour implanter la construction à une cote supérieure à celle de la crue de référence doit être limité à l'emprise du bâtiment et de ces accès (surélévation possible avec création d'un vide-sanitaire adapté), la mise en œuvre devra respecter les techniques particulières de mise en œuvre abordé dans le règlement PPRi et les clôtures ne sont autorisées qu'à certaines conditions définies dans le même règlement PPRi.

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone dans les secteurs de la zone A concernée par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte).

Les constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

La zone A comporte la sous-zone suivante :

- une **sous-zone As**, spécifique à une zone de stockage de déchets inertes

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation

Rappel :

- 1-Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2-Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions et installations à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureau, de services, à usage hôtelier, de vente ou de restauration
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs non liés aux activités agricoles,
 - Les carrières, décharges et dépôts de toute nature
- Les constructions à usage hôtelier et de restauration

Dans la sous-zone As aucune occupation et utilisation n'est autorisée à l'exception du stockage de matériaux à condition que ce stockage ne soit constitué que de déchets inertes.

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

- Les constructions et installations nécessaires et exclusivement destinées à l'exploitation agricole. Leur implantation devra respecter 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 et d'urbanisation actuelles et futures UA, UB, UE, UX, IAU, 1AUE, 1AUX et 2AUX, du PLU),
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardins, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et situées à proximité d'un ensemble de bâtiment agricole,
- Les installations et dépôts classés, à condition d'être directement liés à l'activité agricole. Leur implantation devra respecter 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 et d'urbanisation actuelles et futures UA, UB, UE, UX, IAU, 1AUE et 1AUX du PLU),
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres,
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol et ne nécessitant pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau,
- La réfection, l'adaptation ou l'extension mesurée (20% maximum) des constructions existantes de toute nature, à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole,

- Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce des produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme), à condition que ces activités agricoles soient liées à une exploitation agricole,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts et à plus de 20 mètres de chaque côté des cours d'eau,
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à la création d'unité de méthanisation à condition d'être liés à une exploitation agricole
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Accès et voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées, en impasse ou non, qui sont à créer, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. De plus, un accès carrossable doit permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile, avec une emprise suffisante pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie de faire demi-tour, l'emprise minimum de l'accès étant fixée à 3,50 mètres.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité de branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation devra être réalisée dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Eaux pluviales :

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

Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les installations nouvelles concernant la distribution électrique, le téléphone et la télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Les constructions, autorisées à l'article A2, doivent être édifiées au minimum à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés ainsi qu'à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, ne doit pas être implantée à moins de :

- RN 1135 : 75m de recul par rapport à l'axe de la voie
- RD 935 : 75m de recul par rapport à l'axe de la voie
- RD : 10 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- VC et voie de desserte : 6 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

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

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Pour toute construction en retrait, la distance par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment 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 3 mètres.

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

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

Pas de prescription.

Article A 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins limités à 10m² et pour les constructions annexes non attenantes à l'habitation (hors piscines ouvertes et couvertes) dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 15m².

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation, autorisées selon les prescriptions de l'article A2, ne peut excéder 6 mètres mesurés à l'égout de toiture ou 6.50 mètres à l'acrotère par rapport à tout point du terrain naturel avant remaniement éventuel.

La hauteur hors tout pour les abris de jardins est limitée à 3.50 mètres et 3m à l'égout ou 3.50 mètres à l'acrotère pour les annexes non attenantes à l'habitation.

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

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (percements, balcons, coffres de volets roulants en saillie sur façade.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques. 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 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 - Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

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

Pas de prescription sauf pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à **un minimum de 4 critères pour les habitations et de 2 critères pour les bureaux liés aux performances et incidences environnementales** parmi les 11 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux (arbres) contre les vents dominants froids
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est / sud-ouest
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle et /
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Utilisation de matériaux bio-sourcés
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Chauffage par géothermique et/ou biogaz et /ou solaire thermique et /ou biomasse

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

Pas de prescription.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : 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 PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU. Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère 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, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (valeur écologique, historique, forestière et esthétique...).

La zone N comporte les sous-zones suivantes :

- une **sous-zone Nb**, spécifique aux zones de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL conformément à l'article R151-13 du code de l'urbanisme)
- une **sous-zone Nh**, spécifiques aux zones de protection hydrologiques
- une **sous-zone Nj**, spécifiques aux zones de protection jardins
- une **sous-zone Nl**, spécifiques aux zones pour loisirs
- une **sous-zone Np**, spécifiques aux zones de protection de prairies
- une **sous-zone Nv**, spécifiques aux zones de vergers et de vignes

Dans la zone de bruit définie au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation devront respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur. Il convient de se référer à la réglementation en vigueur pour tout autre type de construction.

Les règles de hauteur, de distance et de retrait ne s'appliquent pas aux ouvrages publics destinés à la desserte des énergies électriques.

Rappel :

Périmètres de protection rapprochée ou éloignée : ils imposent des dispositions particulières à respecter pour toutes opérations autorisées sur la zone dans les secteurs de la zone N concernée par les déclarations d'utilité publique (les arrêtés préfectoraux correspondants sont à prendre en compte).

Risque d'inondation : les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Ornain de la commune de LONGEVILLE-EN-BARROIS, annexé au PLU, s'appliquent dans les zones identifiées au document graphique. Il convient pour l'ensemble de ces zones de se référer au PPRi Ornain approuvé le 21 décembre 2004, qui réglemente la constructibilité dans son emprise. **Dans les secteurs d'aléas forts**, toute nouvelle construction sera interdite (voir plan PPRi dans les annexes du dossier PLU). **Dans les secteurs d'aléas faibles et modérés**, toute construction autorisée ne devra pas comporter de partie enterrée, l'implantation du ou des bâtiments ne devra pas contrarier l'écoulement des eaux, l'usage éventuel de remblais pour implanter la construction à une cote supérieure à celle de la crue de référence doit être limité à l'emprise du bâtiment et de ces accès (surélévation possible avec création d'un vide-sanitaire adapté), la mise en œuvre devra respecter les techniques particulières de mise en œuvre abordé dans le règlement PPRi et les clôtures ne sont autorisées qu'à certaines conditions définies dans le même règlement PPRi.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation

Rappels :

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toutes les opérations de défrichement portant sur des massifs boisés d'une surface supérieure ou égale à un hectare sont soumises à autorisation.

Les prairies permanentes doivent impérativement être maintenues.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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 :

L'adaptation et la réfection des constructions existantes peuvent être admises à condition de ne pas entraîner un changement de destination. Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Les constructions, ouvrages et installations à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics.

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

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les constructions autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts et à plus de 20 mètres de chaque côté des cours d'eau.

Dans la sous-zone Nb :

Les aménagements des constructions existantes se seront admis qu'à condition d'être des opérations d'entretien, de rénovation ou de réhabilitation des existants sans surélévation ou création de niveaux supplémentaires.

Les agrandissements de constructions existantes (y compris annexes non attenantes) ne seront admis(es) qu'à condition d'être une extension mesurée (proportion convenue de 20% de l'emprise au sol existante) avec une seule demande par unité foncière.

Les abris de jardins ne seront admis qu'à condition d'être une première et seule demande sur l'unité foncière considérée.

Dans la sous-zone Nh :

Les agrandissements de constructions existantes (y compris annexes non attenantes) ne seront admis(es) qu'à condition d'être une extension mesurée (proportion convenue de 20% de l'emprise au sol existante) avec une seule demande par unité foncière.

Les constructions, ouvrages et installations à condition d'être envisagés pour la valorisation et le développement touristique sur le domaine public fluvial et permettre les changements de destination du bâti à condition d'être en lien avec la voie d'eau.

Les abris de jardins ne seront admis qu'à condition d'être une première et seule demande sur l'unité foncière considérée.

Les ouvrages admis ne pourront l'être qu'à condition de ne pas entraîner ou provoquer gêne ou entrave à l'écoulement normal des eaux et à l'expansion libre des eaux en cas d'inondation.

Dans la sous-zone Nj sont autorisés :

Les abris de jardin à condition :

- d'un seul par unité foncière,

Dans la sous-zone Nl sont autorisés :

Les ouvrages admis ne pourront l'être qu'à condition d'être à vocation de loisirs (sport, détente, loisirs ... etc) et d'intérêt public ou collectif.

Les constructions ne sont autorisées en sous-zone NI qu'à condition de ne pas présenter de risques de dommages dus aux éventuelles inondations (matériaux sensibles et hydrophobes) et de ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

Dans la sous-zone Np sont autorisés :

Les constructions, ouvrages et installations à condition qu'ils soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à la préservation des espaces prairies.

Dans la sous-zone Nv sont autorisés :

Les abris de jardins à condition d'un seul par unité foncière.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées, en impasse ou non, qui sont à créer, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. De plus, un accès carrossable doit permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile, avec une emprise minimum de 3,50 mètres.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité de branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation devra être réalisée dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau unitaire. Les caractéristiques de ce réseau unitaire devront être prises en compte. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau unitaire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Eaux pluviales :

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

Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les installations nouvelles concernant la distribution électrique, le téléphone et la télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, ne doit pas être implantée à moins de :

- RN 1135 : 75m de recul par rapport à l'axe de la voie
- RD 935 : 75m de recul par rapport à l'axe de la voie

Pour la zone N et les sous-zones, Nh, Np et Nv : les constructions autorisées doivent être édifiées au minimum à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés ainsi qu'à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Pour les sous-zones Nb, Nj et Ni : les constructions autorisées doivent être édifiées au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Pour toute construction en retrait, la distance par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment 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 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages 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 même propriété

Pas de prescription.

Article N 9 - Emprise au sol

Pas de prescription, sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 10m² et les annexes non attenantes dont l'emprise au sol est limitée à 15m² par unité foncière.

Pour la sous-zone Nb, cette limitation ne doit pas contrevenir aux dispositions de l'article N2 qui impose une extension mesurée de 20% maximum de l'emprise au sol existante.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription, sauf :

- les abris de jardins: 3.50 mètres maximum (hauteur hors tout)
- les annexes non attenantes : 3.00mètres à l'égout ou 3.50 mètres à l'acrotère
- en sous-zones NI, la hauteur maximale est fixée 4.00mètres à l'égout ou 4.50 mètres à l'acrotère

Article N 11 - Aspect extérieur

Les abris de jardins seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Pour les sous-zones Nb et NI : les constructions autorisées seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Pour le reste de la zone N et les sous-zones Nj, Nh et Np et Nv, les constructions autorisées seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Article N 12 - Stationnement

Pas de prescription.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 - Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

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

Pas de prescription

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

Pas de prescription.