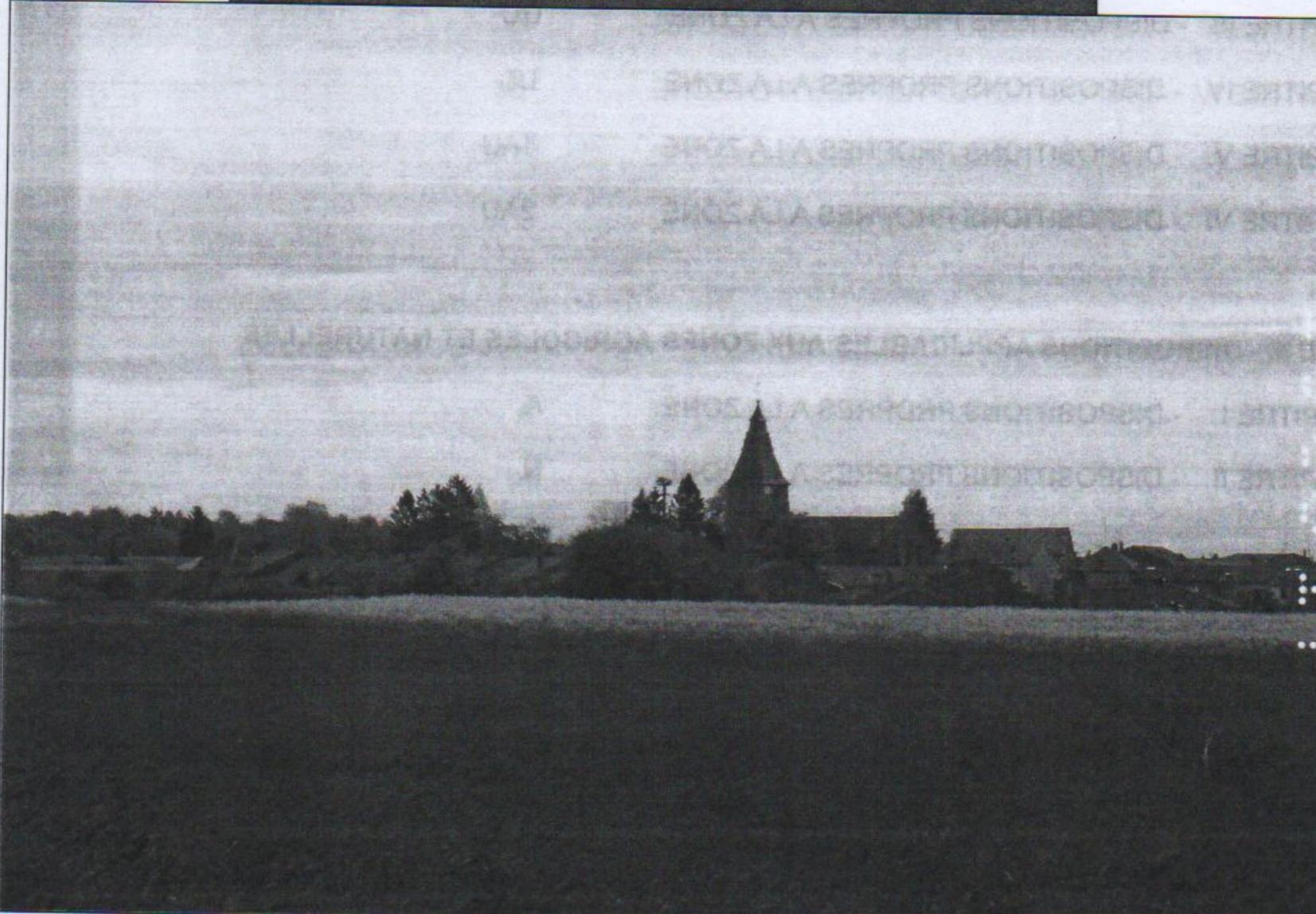


DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :	<b>BASLIEUX PLU</b>	
Mission :	<b>REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	
Document :	<b>Règlement</b>	



Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du **24/02/14** portant approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU.

Signature de M. le Maire :

**Lionel BOUDART**  
Maire

**ESpace &  
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

**ESpace & TERRitoires**

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>5</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	14
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC	21
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Uel	28
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	31
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	38
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</b>	<b>41</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	42
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	49

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BASLIEUX.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

> Les zones U :

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

> Les zones AU :

« Peuvent être classées en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

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

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

> Les zones A :

# TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Est également autorisée le changement de destination des bâtiments agricoles situés dans les zones agricoles du règlement. »

> Les zones N :

« Peuvent être classées 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, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

En zone N peut être également autorisée tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les transferts présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de faible et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

## ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BASLIEUX.

## ARTICLE II : Division du territoire en zones

### ➤ Les zones U :

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

### ➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

### ➤ Les zones A :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

### ➤ Les zones N :

« Peuvent être 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, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peut être également autorisé tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

Dispositions particulières applicables à la zone UA

1. Les clôtures sont soumises à déclaration en raison de l'article R.451-12.

2. Au titre de l'article R.451-28 e) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L.123-1-5.7°

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.123-1-5.7°

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

les occupations à usage industriel

les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 m ;

les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;

les habitations légères de loisir ;

les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisir et les villages de vacances classés en réaménagement léger ;

les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;

les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;

les aires de stationnement prévues ouvertes au public ;

les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisir sauf cas visés à l'article 2 ;

les affoulements et exhaussements du sol ;

l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campings de façon permanente ;

les caravanes isolées.

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

Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

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

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

#### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

##### - ACCES

Pas de prescription.

##### - VOIRIE

Pas de prescription.

#### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### - EAU POTABLE

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

##### - ASSAINISSEMENT

###### ❖ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

###### ❖ Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

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

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.