



Communauté de Communes Moselle et Madon  
Commune de PULLIGNY (54)

REVISION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement



Dossier Approbation

Document conforme à la délibération du Conseil  
Communautaire du 30/01/2020 portant  
approbation de la révision du PLU.

Le Président,

Filipe PINTO



## 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
ARTICLE III : DEROGATION POUR L'ACCESSIBILITE PMR.....	5
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ...</b>	<b>6</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA .....	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB .....	13
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.....	18
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUx.....	23
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.....	27
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....</b>	<b>29</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	30
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	34
<b>TITRE IV - GLOSSAIRE .....</b>	<b>38</b>



**TITRE I :  
DISPOSITIONS GENERALES**

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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du ban communal de Pulligny.

## **ARTICLE II : Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le PLU est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

### ➤ 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 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. »

### **ARTICLE III : Dérogation pour l'accessibilité Personnes à Mobilités Réduites (PMR)**

Dans toutes les zones une dérogation est possible dans les bandes et marges de recul pour permettre l'accès aux PMR (marche, rampe, ascenseur...).

Dans les articles 6 et 7 de chaque zone les règles précitées ne s'appliquent pour des travaux visant à permettre l'accès aux PMR.