

COMMUNE DE BLAMONT

Département de Meurthe et Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



3 – REGLEMENT



HERREYE & JULIEN
JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

Document conforme à celui annexé à la délibération
du **5 Mars 2014** portant approbation de la révision
du PLU

Le Maire :

80, impasse du gaz – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : toul@herreye-julien.fr

CHAPITRE 8- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

Risques:

Cette zone est concernée par le risque sismique, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances * sauf cas visés à l'article 2
- . à l'hébergement hôtelier sauf cas visés à l'article 2
- . aux bureaux sauf cas visés à l'article 2
- . au commerce sauf cas visés à l'article 2
- . à l'artisanat sauf cas visés à l'article 2
- . à l'industrie sauf cas visés à l'article 2
- . à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2
- . à de nouvelles exploitations agricoles

1.2- Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3- Les habitations légères de loisirs :

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les abris sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

2- Sont admis sous conditions

2.1- Les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2- Les transformations ou extensions sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

2.3- Les constructions destinées, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt sous réserve

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2.4- Les constructions destinées à l'habitation et leurs dépendances* dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

2.5- Les restaurants liés au fonctionnement de la zone (restaurants d'entreprise).

2.6- Les dépôts de véhicules et matériels seront dissimulés de la voie publique derrière une haie ou une clôture opaque de hauteur comprise entre 1,8 et 2,5 mètres.

(* : sont considérées comme dépendances toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, abris de jardin, piscine.)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques, notamment sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.2.3- Les carrefours doivent être aménagés conformément à la réglementation en vigueur, de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

3.2.4- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plateforme : 10 mètres

3.3- Protections des sentiers et des chemins: les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

**ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6-

6.1- Le long de la RD 400, les constructions devront être édifiées en recul minimum de 21 mètres de l'axe de la voie.

6.2- Le long de la RD 7a, les constructions devront être édifiées en recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies automobiles.

6.3- Pour les autres voies, les constructions devront être édifiées avec un recul de 5 m minimum de l'alignement des voies automobiles.

6.4- Des distances de recul supérieures peuvent être exigées pour des raisons de sécurité incendie.

6.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

**ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7-

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- Des distances de recul supérieures peuvent être exigées pour des raisons de sécurité incendie.

7.4- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8-

Pas de prescription

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

9-

Pas de prescription

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

Pas de prescription

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2- Murs extérieurs: Les façades des constructions en maçonnerie doivent être enduites, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.3- Aires de stockage: Tout aménagement des dépôts ou aires de stockage sera accompagné d'un programme de plantation visant à les masquer.

11.4- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec ou sans haie, les coloris des clôtures seront choisis pour leur assurer la meilleure intégration dans le paysage.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :


- . pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- . pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 5 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois).

13.2.1- Le défrichage et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation sous réserve de replanter à surface équivalente

13.2.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14-

Pas de prescription.