

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 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Risques:

Pour les secteurs couverts par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et ses annexes, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdiction.

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 DU SOL

ARTICLE UX 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'exploitation agricole

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

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS 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 constructions à usage d'habitation et leurs dépendances* destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et services autorisés dans la zone.

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

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

2.3- Les restaurants liés au fonctionnement de la zone.

2.4- 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.

➤ Dans le secteur UXa:

2.5- Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UX 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 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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent servir.

3.2.3- 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.

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

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres
- largeur minimale de plateforme : 8 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 UX 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.

4.3- Eaux résiduelles industrielles

4.3.1- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

4.3.2- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.4- Eaux pluviales

4.4.1- L'aménagement de la zone UX 'secteur "Mauvais Air" est soumis à une orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Sauf indication contraire portée au plan, le long de la RD 400, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 21 mètres de l'axe de la voie.

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

6.3- 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 dite construction.

6.4- 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 UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- Toute construction sera édifiée en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

7.2- Tout recul par rapport à une de ces limites doit être au minimum à 3 mètres en tout point.

7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

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

8-
Pas de prescription

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

9-
Pas de prescription

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-
Pas de prescription

ARTICLE UX 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- Pour les éléments du patrimoine à protéger repérés au plan par le symbole ^{n°} (type calvaire, fontaine, constructions, éléments de construction,..).

- la démolition, la destruction est interdite,
- sauf pour les constructions, tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
- sauf pour les constructions, tout changement d'affectation est interdit,
- pour les constructions, la modification, le changement d'affectation sont admis sous réserve de ne pas dénaturer l'élément

11.3- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  sont protégés au titre de l'article L123.1.5-7. Toute démolition partielle ou destruction partielle en vue de créer un accès est soumise à déclaration.

11.4- Les matériaux de constructions naturels sont à privilégier (bardage bois à lame verticale, terre cuite,...)

11.5- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

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

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

11.8- 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 meilleur intégration dans le paysage.

ARTICLE UX 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 UX 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

14-

Pas de prescription.