

# 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](mailto:toul@herreye-julien.fr)

## **CHAPITRE 6- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

### **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 DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 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
- . à l'artisanat 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'usage d'abris sauf cas visés à l'article 2
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt non lié à une activité de commerce ou d'artisanat installée à proximité
- . à l'exploitation agricole ou forestière

##### 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 installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf cas visés à l'article 2,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

##### 1.5- Les carrières.

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

**ARTICLE 1AU 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 constructions destinées à l'habitation et leurs dépendances, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, 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, (sauf système individuel)
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2.3- Les abris si leur édification est postérieure à celle du bâtiment principal autorisé dans 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.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 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 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- La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée de 5 mètres et 8 mètres de plateforme pour desservir plus de 2 habitations
- largeur minimale de chaussée de 3,5 mètres pour desservir 1 à 2 habitations

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.

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

#### ARTICLE 1AU 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- Réseaux de lotissements et constructions groupées : l'équipement des réseaux d'électricité, de téléphone se fera en souterrain.

#### ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Le long des RD21, RD 993 et RD 162, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres :

- 6.1.1- du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2- de l'alignement des voies automobiles

6.2- Pour les autres voies, les constructions devront être édifiées:

- 6.2.1- en recul ou en limite du plan d'alignement approuvé.
- 6.2.2- en recul de l'alignement des voies automobiles à 4 mètres minimum.

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- Cet article ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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 1AU 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- 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.

7.4- 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 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8-

Pas de prescription

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

9-

Pas de prescription

**ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10-

10.1- Hauteur absolue: La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

10.2- Les dépendances\* ne dépasseront pas 3 mètres à l'égout de toiture.

10.3- Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4- En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.


10.5- Cet article ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

**ARTICLE 1AU 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- 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.

11.3- Toitures :

11.3.1- Excepté pour les dépendances\*, la couverture présente l'aspect et la coloration de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables.

11.3.2- Les châssis d'éclairage en toiture devront être limités dans leur dimension (80 x 100 maximum) et être axés par rapport aux baies des étages inférieurs.

11.3.3- Les panneaux solaires devront être intégrés sur la toiture sans sur épaisseur et leurs cadres devront être de couleur foncée.

11.3.4- L'aspect de la tôle ondulée ou du papier goudronné est interdit pour les constructions à usage d'habitation.

11.3.5- Les couvertures en terrasse sont interdites. Elles pourront toutefois être autorisées pour des adjonctions très réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructures.

#### 11.4- Enduit et coloration de façade

11.4.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel (pas d'aspect de type "rondin").

11.4.2- Les colorations des enduits seront choisies parmi celles figurant sur le nuancier disponible en mairie. Les maçonneries en briques, agglomérées de béton et murs en béton devront être enduits.

11.4.3- Les extensions de façades de la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.5- Clôtures : Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

#### 11.6- Abords.

11.6.1- Les constructions et leurs ouvertures seront conçues afin d'éviter que les ruissellements survenant en cas de pluviométrie exceptionnelle ne rentrent pas dans ces constructions.

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

## ARTICLE 1AU 12 ~ STATIONNEMENT

12-


12.1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

#### 12.2- Constructions à usage d'habitation :

- . 1 emplacement minimum pour 1 logement de moins de 50m<sup>2</sup>.
- . 2 emplacements minimum pour une maison individuelle ou un logement de plus de 50m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES  
CLASSES**

13-

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

13.1.1- 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

13.1.2- Les coupes d'exploitation sont acceptées.

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

14-

Pas de prescription