

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 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

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 UC 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'industrie sauf cas visés à l'article 2
- . à l'artisanat sauf cas visés à l'article 2
- . aux bureaux
- . au commerce sauf cas visés à l'article 2
- . à la fonction d'entrepôt commercial
- . à l'exploitation agricole ou forestière
- . à l'hébergement hôtelier.

1.2- Les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation.

1.3- 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.

1.4- Les habitations légères de loisirs.

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

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

- . les affouillements et exhaussements de sol sauf cas visés à l'article 2,
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités sauf cas visés à l'article 2,
- . les garages collectifs de caravanes,

1.6- 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 UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Sont admis sous conditions**

2.1- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances*, exclusivement destinées au logement des personnes 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.

2.2- Toute construction à usage industriel, artisanal, et services, de commerce, nécessaire à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

2.3- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions installations et ouvrages autorisés 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.

(* : 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 UC 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 ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UC 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 UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1- du plan d'alignement approuvé

6.1.2- de l'alignement des voies automobiles

6.2- 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.

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

7-

7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

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 dite construction.

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

8-

Pas de prescription

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

- 9-
Pas de prescription.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-
Pas de prescription.

ARTICLE UC 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

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

12-

12.1- 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.

12.2- Lorsque le constructeur ne peut, pour des raisons techniques, satisfaire aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, la commune appliquera les dispositions du code et demandera le versement d'une participation pour non-réalisation.

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

14-

Pas de prescription