

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 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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 A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article 2

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2-

2.1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès : Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2- Voirie: Pas de prescription.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.1.2- En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-

Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées à moins de 21 de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies publiques.

6.2- Les constructions d'habitation seront implantées au minimum à 75 m de l'axe de la RD400, les autres établissements à 35 m de ce même axe.

6.3- En cas de transformation, d'extension 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.

**ARTICLE A 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.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8-

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9-

Pas de prescription

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

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

10.2- Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE A 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- Pour les constructions à usage d'habitation,

11.3.1- 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 et autres équipements.

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

11.3.3- 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.

11.3.4- Les extensions à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

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

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

11.3.7- Le ton des dépendances sera en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12-

Pas de prescription

**ARTICLE A 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.

13.2- Les projets seront complétés de programmes de plantations d'accompagnement pour limiter leur impact paysager.

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

14-

Pas de prescription.