

Département de la Meurthe et Moselle

MARS-LA-TOUR

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1



Règlement

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28.06.2013 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire



Juin 2013

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ZONE DE BRUIT

Arrêté préfectoral du 22 septembre 1998

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées:

- à l'habitation sauf cas visés à l'article 2
- à l'hébergement hôtelier
- au commerce sauf cas visés à l'article 2
- au bureau
- à l'artisanat
- à l'industrie
- aux entrepôts sauf cas visés à l'article 2

3. Les installations classées sauf cas visés à l'article 2:

- les carrières

4. Camping et stationnement de caravanes

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

5. Les habitations légères de Loisirs

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

6. les parcs d'attraction,

- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes

7. Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

En N1 sont aussi interdits:

- les constructions destinées à l'exploitation agricole
- les dépendances
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

En N2 sont aussi interdits:

- les constructions destinées à l'exploitation agricole
- les dépendances
- les constructions destinées à l'exploitation forestière

En N3 sont aussi interdits:

- les constructions destinées à l'exploitation agricole
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de stationnement ouvertes au public

En N4 sont aussi interdits:

- les constructions destinées à l'exploitation agricole
- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public

En N5 sont aussi interdits:

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisés.

En N1, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt (abris de chasse). En N2, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt (abris de pêche). En N3, sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt (abris de jardin).

En N4, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées au camp militaire.

En N5 sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes et le changement de destination à usage d'activité uniquement
- les constructions à usage d'entrepôt (abris de jardin)
- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques des constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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 en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 15 mètres, sauf en zones N3 où le recul sera au minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD903 et 952 avec un minimum de 35 m pour les constructions destinées à l'habitation et 25 m pour les autres constructions,
- de l'axe des autres RD avec un minimum de 21 mètres,

sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

6.2. 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 construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul ou en limite (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres sauf en N3 où elle est ramenée à 3 mètres.

7.3. 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 l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf:

- les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² surface cumulée, extension comprise

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6,50 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et nP- respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieur à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire 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.

11.1. Façades

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré ...) devront être enduits.

Pour les constructions à usage d'habitation, le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits. Les façades d'aspect bois sont autorisées.

11.2. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, la ligne de faîtage principale est placée parallèlement à la rue.

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire.

Pour les constructions à usage d'habitation, les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

Pour les constructions à usage d'habitation, la toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage ...).

Les toitures végétalisées sont autorisées

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture et doivent être intégrés à la construction.

ARTICLE 12- STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations seront d'essences locales variées.

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

Pas de prescription