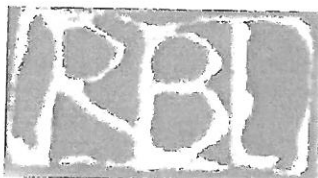


Commune de **MARLHES**
Département de la Loire

PREFECTURE DE LA LOIRE
Reçu le **18 FEV. 2015**
Direction des Collectivités et du
Développement Local

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°4

PIECE 4. REGLEMENT



R. BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr

Dossier du 11 février 2015

CONTENU DE LA PRESENTE MODIFICATION DU REGLEMENT

La présente modification du PLU implique la création de deux nouvelles zone Ue et Uj et l'insertion dans le règlement du PLU des règles qui s'appliquent dans ces zones.

Le reste du règlement est inchangé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est une zone réservée à la réalisation d'activités de service (maison de retraite, résidence de personnes âgées) et à des équipements publics.

ARTICLE Ue-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- -Les constructions à usage d'habitation sauf celles décrites à l'article Ue-2,
- -Les constructions à usage agricole.
- -Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- -L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- -Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- -Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- -Les habitations légères de loisir.
- -Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ue - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- -Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées au fonctionnement et au gardiennage des établissements,
- -Les constructions des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture et à l'environnement immédiat.

ARTICLE Ue - 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8

ARTICLE Ue - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9

ARTICLE Ue - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Se reporter également aux dispositions générales article DG 8.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($l \geq H/2$)

Ce retrait ne pourra être inférieur à 4 mètres.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance minimum de 4 mètres des limites séparatives.

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

Non règlementé

ARTICLE Ue - 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE Ue - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture..

ARTICLE Ue - 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Se reporter aux dispositions générales article DG 13.

ARTICLE Ue - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, il doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ue - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj

La zone Uj est réservée à la réalisation d'un jardin public.

ARTICLE Uj-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou aménagement non compatible avec la réalisation, le fonctionnement et la sécurité d'un espace vert ouvert au public
- -Les constructions à usage d'habitation,
- -Les constructions à usage agricole.
- -Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- -L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- -Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- -Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- -Les habitations légères de loisir.
- -Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uj - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- -Les constructions des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous les réserves suivantes :
 - o Elles ne doivent pas être génératrices de risques ou de nuisances pour les usagers du jardin public
 - o Elles doivent être intégrées au paysage et à l'environnement immédiat

ARTICLE Uj - 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8

ARTICLE Uj - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9

ARTICLE Uj - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Se reporter également aux dispositions générales article DG 8.

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

Les constructions ou installations doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($l \geq H/2$)

Ce retrait ne pourra être inférieur à 4 mètres.

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

Non règlementé

ARTICLE Uj - 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Uj - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE Uj - 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Se reporter aux dispositions générales article DG 13.

ARTICLE Uj - 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE Uj - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non règlementé