

Pièces composant le dossier :

EXTRAIT DU REGLEMENT

AVANT ET APRES MODIFICATION

a) Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, avant modification (page 8 du règlement) :

« 6.1 Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies avec un retrait maximal de 5 mètres. »

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, après modification :

« 6.1 Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies avec un retrait maximal de 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements collectifs ou d'intérêt général. »

b) Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, avant modification (page 9 du règlement) :

« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, après modification :

« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements collectifs ou d'intérêt général. »

c) Article UA10 – Hauteur maximale des constructions, avant modification (page 10 du règlement) :

*« 10.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$
La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...*

(...)

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs. »

Article UA10 – Hauteur maximale des constructions, après modification :

*« 10.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$
La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...*

(...)

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ni les équipements collectifs et d'intérêt général. »

d) Article UA11 – Aspect extérieur, avant modification (page 12 du règlement) :

« 11.2.6. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure. »

Article UA11 – Aspect extérieur, après modification :

*« 11.2.6. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonction réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure **ni les équipements collectifs et d'intérêt général.** »*

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 12.11.2004
Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

■ Commune de HYMONT

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUX.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

COMMUNE DE HYMONT

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE HYMONT

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de HYMONT et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 15 juin 1982.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- I Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :
- 1) Les articles L. 111-1-1, L. 122-1 et R. 122-5 du Code de l'Urbanisme imposant la compatibilité du PLU avec les schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.), les schémas de secteur et les directives territoriales d'aménagement (D.T.A.).
 - 2) Les articles L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11, L. 123-6, L. 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.
 - 3) Les articles L. 123-16 et L. 421-4 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations déclarées d'utilité publique.
 - 4) Les articles R. 600-1, R. 600-2 et R. 600-3 du Code de l'Urbanisme relatifs aux règles applicables en cas d'annulation d'une décision de refus de permis de construire.
 - 5) L'article L. 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement entre les bâtiments agricoles et non agricoles.
- II. Se superposent aux règles propres de ce Plan Local d'Urbanisme les dispositions législatives et réglementaires ci-après :
- 1) Les articles L. 123-2, L. 126-1 et R. 126-1 à R.126-3 du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

I - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA et le secteur UAi
- la zone UB et les secteurs UBa, UBb et UBc
- la zone UX et le secteur UXi.

COMMUNE DE HYMONT

II - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone 1AU
- la zone 1AUX
- la zone 2AU

III - LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- la zone A.

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la zone N et les secteurs Nf, Ni et Ns.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser agricoles et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE V - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

COMMUNE DE HYMONT

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UA1

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

I - RAPPEL

Sont soumis à autorisation

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

II - PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places repérés au plan de zonage par le symbole ΔΔΔΔΔΔ, ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural.

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions à usage industriel

Les constructions à usage agricole ou forestière non liée à une exploitation existante dans la zone.

Les carrières.

Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

Les habitations légères de loisirs.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les carrières.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes, sauf cas visés à l'article 2.
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, de bureaux, de services.

2.2. L'agrandissement, la transformation de constructions à usage d'artisanat et d'entrepôts commerciaux à condition qu'elles soient existantes à la date d'opposabilité du P.L.U..

2.3. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone et que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.

2.4. Les installations et travaux divers suivants :
- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public, uniquement pour les véhicules particuliers.

2.5. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.6. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelée, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction, d'une installation ou d'un ouvrage autorisés dans la zone.

2.8. Les garages collectifs de caravanes à condition que la construction soit fermée.

2.9. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

Dans le secteur UAi, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI et qui devront être conformes au règlement du PPRI en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise à la condition suivante : largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

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.

ARTICLE UA4 - 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.

- ASSAINISSEMENTEaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans la mesure du possible et dans la limite de la réglementation correspondante, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire, ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

- ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Pour toute construction nouvelle, les installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être enterrées.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, après modification :

« 6.1 Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement des voies avec un retrait maximal de 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements collectifs ou d'intérêt général. »

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole:

△△△△△△△△△△△△

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :
 . à l'existant,
 . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
 . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, après modification :

« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

Cette règle ne s'applique pas aux équipements collectifs ou d'intérêt général. »

7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

7.2.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation ne sera obligatoire que sur une limite séparative.

. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m maximum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

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

10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

10.4. En cas de transformation ou d'extensions 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. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ni les équipements collectifs et d'intérêt général. »

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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. Dessin général des façades dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.1.1. Ces façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc...

11.1.2. Les saillies de balcons sont interdites.

11.1.3. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

11.1.4. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2. Toitures - Couvertures

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.2.1. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

11.2.3. Les saillies en toitures sont interdites.

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

11.2.5. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

« 11.2.6. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonction réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure *ni les équipements collectifs et d'intérêt général.* »

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.3.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.3.3. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.3.4. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.4. Clôtures

Pour les secteurs de rues repérés et non repérés au plan par le symbole : ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

Dans le cas de réalisation de clôtures sur rue :

Les clôtures en bardage plastique sont interdites.

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives à feuillage permanent, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètres.

La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder le tiers de la hauteur de la clôture.

Dans le cas de réalisation de clôtures en limite séparative, en limite latérale et en limite de fond de parcelle : la hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

11.5. Huisseries

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles sont à poser en toiture ou non visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB
ET AUX SECTEURS UBa, UBb et UBc**

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

I - RAPPEL

Sont soumis à autorisation

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions à usage industriel

Les constructions à usage agricole ou forestière non liée à une exploitation existante dans la zone.

Les carrières.

Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

Les habitations légères de loisirs.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les carrières.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes, sauf cas visés à l'article 2.
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

**ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS
CONDITIONS**

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, de bureaux, de services.

2.2. L'agrandissement, la transformation de constructions à usage d'artisanat et d'entrepôts commerciaux à condition qu'elles soient existantes à la date d'opposabilité du P.L.U., sauf dans les secteurs UBa et UBb.

2.3. Les transformations ou modifications de bâtiments agricoles existants à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances, sauf dans les secteurs UBa et UBb.

2.4. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone et que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.

2.5. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public uniquement pour les véhicules particuliers.

2.6. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.7. Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial si elles ne sont pas source de nuisances pour le voisinage et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public sauf dans les secteurs UBa et UBb et dans les lotissements ou ensembles à usage d'habitation.

2.8. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelée, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction, d'une installation ou d'un ouvrage autorisés dans la zone.

2.9. Les garages collectifs de caravanes à condition que la construction soit fermée, sauf dans les secteurs UBa et UBb.

2.10. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

2.11. Dans le secteur UBa, les constructions autorisées ci-dessus dans les conditions visées aux articles 3, 5, 10 et 13.

2.12. Dans le secteur UBb, les constructions autorisées ci-dessus dans les conditions visées aux articles 3, 5 et 10.

Dans le secteur UB_i, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI et qui devront être conformes au règlement du PPRI en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

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.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise à la condition suivante : largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

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.

Dans les secteurs UBa et UBb, aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE UB4 - 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.

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans la mesure du possible et dans la limite de la réglementation correspondante, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire, ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

- ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Pour toute construction nouvelle, les installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être enterrées.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Sauf indications particulières portées au plan, les constructions nouvelles ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées. Cette disposition s'applique également à la partie de la RD 429 située hors des limites d'agglomération.
- 6.2. Aucune entrée de garage ne peut être aménagée à moins de 5 mètres de l'alignement.
- 6.3. La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UB13 du présent règlement.
- 6.4. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres minimum de la limite du domaine S.N.C.F..
- 6.5. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m..

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Aucune construction ne peut excéder les limites de hauteur maximale ci-après, à l'exception des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

Dans le secteur UBa, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

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

Dans le secteur UBb, la hauteur maximale des constructions collectives ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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. Toitures - Couvertures

11.1.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.1.2. L'architecture contemporaine est possible à condition qu'elle respecte l'environnement naturel et bâti.

Dans le secteur UBa :

11.1.3. Pour les parcelles jouxtant la RD429, le sens du faitage sera parallèle à la route départementale.

11.1.4. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 35°.

11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.2.3. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.2.4. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.2.5. Dans le secteur UBa, le bois en façade ne sera autorisé que pour le bardage des pignons et les éléments décoratifs.

11.3. Clôtures

Dans le cas de réalisation de clôtures sur rue :

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives à feuillage permanent, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 1,50 mètres.

La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder le tiers de la hauteur de la clôture.

Dans le cas de réalisation de clôtures en limite séparative, en limite latérale et en limite de fond de parcelle : la hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

11.4. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.5. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

- Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux clôtures en projet.

- Les paraboles sont à poser en toiture ou non visibles depuis l'espace public.

- Dans le secteur UBa, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée en respectant le terrain naturel, en excluant tout remblais et effet de taupinière.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

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. La règle suivante ne s'applique pas pour les secteurs UBa et UBb.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- immeubles comportant des logements :

- par studio ou logement de 1 pièce : 1 emplacement,
- par logement de 2 ou 3 pièces : 1,2 emplacements,
- par logement de 4 ou 5 pièces : 1,4 emplacements,
- par logement de 6 pièces et plus : 1,6 emplacements.

- constructions à usage de bureaux, de services :

4 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- constructions à usage de commerce et d'activités assimilées de plus de 50 m² de surface de vente :

2 emplacements, lorsque ces établissements comportent de 50 à 200 m² de surface hors œuvre nette.

2,5 emplacements par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette, lorsque ces établissements comportent de plus de 200 m² de surface hors œuvre nette.

- établissements à usage artisanal :

3 emplacements par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette.

- immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences:

1,5 emplacements pour 10 places.

- établissements d'enseignement :

- établissement du premier degré par classe : 1 emplacement.
- établissement du deuxième degré par classe : 2 emplacements.

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- hôtels et restaurants :

5 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

- établissements hospitaliers et cliniques :

5 emplacements pour 10 lits.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure, si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UB6, doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Dans les lotissements portant sur une superficie supérieure à 1 hectare et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espaces verts ouverts au public, une surface minimum de 5% de la superficie du lotissement doit être réalisée pour la création d'espaces verts communs à tous les lots.

Dans le secteur UBa :

- La frange comprise entre la limite Sud-Ouest de la zone UBa et les constructions devra être traitée en végétal suivant une graduation. Le traitement végétal sur les parcelles fera appel à une végétation étagée : la hauteur de la haie sur limite devant être inférieure aux plantations de haute tige qui devront être réalisées sur la parcelle elle-même.
- Les essences retenues pour la haie et les plantations de haute tige devront être d'origine locale et variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AU SECTEUR UXi

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

I - RAPPEL

Sont soumis à autorisation

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant.

III - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.

Les constructions à usage hôtelier.

Les constructions à usage agricole.

Les carrières.

Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

Les habitations légères de loisirs.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'artisanat, industriel, de bureaux, de services et d'entrepôts commerciaux.

2.2. Toute construction à usage de commerce à condition que leur présence soit directement rattachée aux activités présentes dans la zone.

2.3. Toute construction à usage d'équipement collectif à condition que leur présence contribue au bon fonctionnement de la zone et qu'ils soient eux-mêmes le siège d'activités économiques.

2.4. Les installations classées.

2.5. Les transformations ou les modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

2.6. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :

. 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).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Dans le secteur UX_i, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI et qui devront être conformes au règlement du PPRI en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UX4 - 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.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans la mesure du possible et dans la limite de la réglementation correspondante, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire, ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

- ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être réalisées en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction, installation ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 10 mètres en recul de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UX 13 du présent règlement.

6.3. En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sauf pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

6.4. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

7.3. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8.1. Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demie hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

8.2. Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus haut du terrain naturel au droit de son polygone d'implantation), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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.

Aspect des façades et revêtements

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les aires de stockage doivent être implantées en fond de parcelle et masquées par des haies.

Les parcelles doivent être encloses.

Pour les constructions à usage d'habitation :

11.1 Toitures-Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

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

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- constructions à usage d'habitation :

1 emplacement.

- constructions à usage de bureaux, de services :

4 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- constructions à usage artisanal, de commerce et d'activités assimilées de plus de 50 m² de surface de vente :

2 emplacements, lorsque ces établissements comportent de 50 à 200 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m² pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- établissements industriels :

1,3 emplacements par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à 0,7 pour 100 m² de surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieur à 1 emploi par 75 m² de surface hors œuvre nette.

- immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences:

1,5 emplacements pour 10 places.

Dans des cas particuliers, un examen spécifique sera réalisé par les services compétents.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de constructions et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UX 13 doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

Une superficie minimum de 10% du terrain doit être aménagée en espaces verts.

Les marges de reculement des bâtiments industriels doivent être plantées d'arbres formant écran.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

COMMUNE DE HYMONT

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions à usage industriel

Les constructions à usage agricole ou forestière non liée à une exploitation existante dans la zone.

Les carrières.

Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

Les habitations légères de loisirs.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les carrières.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes, sauf cas visés à l'article 2.
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de bureaux, de services.

2.2. Toute construction à usage d'artisanat et de commerce à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

2.3. Les installations classées à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone et que des prescriptions spéciales soient définies afin de pallier les risques et nuisances pour le voisinage.

2.4. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

2.5. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve :

- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise à la condition suivante : largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

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.

ARTICLE 1AU4 - 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.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans la mesure du possible et dans la limite de la réglementation correspondante, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire, ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

- ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être enterrées.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf indications particulières portées au plan, toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation et à 2 mètres au moins de l'axe des cheminements réservés aux piétons et deux roues.

6.2. Aucune entrée de garage ne peut être aménagée à moins de 5 mètres de l'alignement.

6.3. La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 1AU 13 du présent règlement.

6.4. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Aucune construction ne peut excéder les limites de hauteur maximale ci-après, à l'exception des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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. Toitures - Couvertures

11.1.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.1.2. L'architecture contemporaine est possible à condition qu'elle respecte l'environnement naturel et bâti.

11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.2.3. Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

11.2.4. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

11.3. Clôtures

Dans le cas de réalisation de clôtures sur rue :

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives à feuillage permanent, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 1,50 mètres.

La hauteur des murs bahuts ne devra pas excéder le tiers de la hauteur de la clôture.

Dans le cas de réalisation de clôtures en limite séparative, en limite latérale et en limite de fond de parcelle : la hauteur de ces clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

11.4. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.5. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux clôtures en projet.

- Les paraboles sont à poser en toiture ou non visibles depuis l'espace public.

- L'adaptation au sol des constructions sera réalisée en respectant le terrain naturel, en excluant tout remblais et effet de taupinière.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

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. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- immeubles comportant des logements :

- par studio ou logement de 1 pièce : 1 emplacement,
- par logement de 2 ou 3 pièces : 1,2 emplacements,
- par logement de 4 ou 5 pièces : 1,4 emplacements,
- par logement de 6 pièces et plus : 1,6 emplacements.

- constructions à usage de bureaux, de services :

4 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- constructions à usage de commerce et d'activités assimilées de plus de 50 m² de surface de vente :

2 emplacements, lorsque ces établissements comportent de 50 à 200 m² de surface hors œuvre nette.

2,5 emplacements par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette, lorsque ces établissements comportent de plus de 200 m² de surface hors œuvre nette.

- établissements à usage artisanal :

3 emplacements par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette.

- immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences:

1,5 emplacements pour 10 places.

- établissements d'enseignement :

- établissement du premier degré par classe : 1 emplacement.
- établissement du deuxième degré par classe : 2 emplacements.

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- hôtels et restaurants :

5 emplacements pour 10 chambres et 1 emplacement pour 10 m² de restaurant.

- établissements hospitaliers et cliniques :

5 emplacements pour 10 lits.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

12.4. Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure, si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

Les espaces libres de construction et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 1AU6, doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Dans les lotissements portant sur une superficie supérieure à 1 hectare et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espaces verts ouverts au public, une surface minimum de 5% de la superficie du lotissement doit être réalisée pour la création d'espaces verts communs à tous les lots.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

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

I - RAPPEL

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

Sont soumis à autorisation

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

II - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 1AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.

Les constructions à usage hôtelier.

Les constructions à usage agricole.

Les carrières.

Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

Les habitations légères de loisirs.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 1AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Toute construction à usage d'artisanat, industriel, de bureaux, de services et d'entrepôts commerciaux.

2.2. Toute construction à usage de commerce à condition que leur présence soit directement rattachée aux activités présentes dans la zone.

2.3. Toute construction à usage d'équipement collectif à condition que leur présence contribue au bon fonctionnement de la zone et qu'ils soient eux-mêmes le siège d'activités économiques.

2.4. Les installations classées.

2.5. Les transformations ou les modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

2.6. Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

2.7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.

2.8. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ET POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :

. 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).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sous réserve :

- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUX3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

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.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise à la condition suivante : largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

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.

ARTICLE 1AUX4 - 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.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

En fonction de la nature des rejets, un pré-traitement pourra être imposé avant évacuation dans le réseau d'assainissement.

. Eaux pluviales

Dans la mesure du possible et dans la limite de la réglementation correspondante, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire, ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement et les voies de circulation devront subir un traitement avant infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu naturel.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront permettre leur infiltration soit à l'échelle de l'unité foncière, soit à l'échelle de l'opération.

- ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ou autres doivent être réalisées en souterrain, sauf si les conditions techniques ne le permettent pas.

ARTICLE 1AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction, installation ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 10 mètres en recul de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 1AUX 13 du présent règlement.

6.3. En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sauf pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

6.4. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE 1AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

7.3. Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

ARTICLE 1AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8.1. Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demie hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

8.2. Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus haut du terrain naturel au droit de son polygone d'implantation), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE 1AUX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE 1AUX11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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.

Aspect des façades et revêtements

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les aires de stockage doivent être implantées en fond de parcelle et masquées par des haies.

Les parcelles doivent être encloses.

Pour les constructions à usage d'habitation :

11.1 Toitures-Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle.

11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose. Il sera conforme à la palette de couleurs annexée au présent règlement.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE 1AUX12 - STATIONNEMENT

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

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- constructions à usage d'habitation :

1 emplacement.

- constructions à usage de bureaux, de services :

4 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- constructions à usage artisanal, de commerce et d'activités assimilées de plus de 50 m² de surface de vente :

2 emplacements, lorsque ces établissements comportent de 50 à 200 m² de surface hors œuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m² pour les bureaux et services, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- établissements industriels :

1,3 emplacements par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à 0,7 pour 100 m² de surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieur à 1 emploi par 75 m² de surface hors œuvre nette.

- immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences:

1,5 emplacements pour 10 places.

Dans des cas particuliers, un examen spécifique sera réalisé par les services compétents.

ARTICLE 1AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de constructions et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 1AUX 13 doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal ou minéral).

Une superficie minimum de 10% du terrain doit être aménagée en espaces verts.

Les marges de reculement des bâtiments industriels doivent être plantées d'arbres formant écran.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

II - ZONES DE BRUIT

Néant.

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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.

ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 2AU12 – STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

COMMUNE DE HYMONT

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

I - RAPPEL

Sont soumis à autorisation

- Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

II - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral joint en annexe.

ARTICLE A1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations, sauf celles nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt général, y compris les affouillements et exhaussements.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

- Les constructions à usage d'habitation principale et leurs dépendances à condition qu'elles soient liées à des bâtiments d'exploitation agricole et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation.

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

- La reconstruction des bâtiments sinistrés à l'identique ou dans un volume aux proportions comparables, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

-. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A3 - 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 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.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

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.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

Dans la mesure du possible et dans la limite de la réglementation correspondante, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire, ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et de la limite du domaine de la S.N.C.F..

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 dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

7.2. 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 sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des bâtiments agricoles ou les constructions abritant des activités sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

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

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 haute que le bâtiment existant.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

COMMUNE DE HYMONT

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf, Ni et Ns**

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

I - RAPPEL

Sont soumis à autorisation

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

II - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral joint en annexe.

ARTICLE N1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie

Les installations classées :

- soumises à déclaration
- soumises à autorisation

Les caravanes isolées

Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

Les habitations légères de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs

Les carrières

Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

**ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS
CONDITIONS**

2.1. Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

2.2. Les abris pour animaux dans les conditions visées à l'article 9.

2.3. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature et à la date d'opposabilité du P.L.U., même s'il en résulte une légère extension.

2.4. Dans le secteur Nf,

- les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :
 - les aires de stationnement
 - les affouillements et exhaussements de sol.

2.5. Dans le secteur Ni, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI et qui devront être conformes au règlement du PPRI en vigueur.

2.6. Dans le secteur Ns, les aires de jeux, les constructions et installations liées aux activités de loisirs et de sports ainsi que les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U..

2.7. Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - 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 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.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute constructions engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

Dans la mesure du possible et dans la limite de la réglementation correspondante, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain naturel concerné. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire, ces eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau destiné à leur collecte.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction n'est admise à moins de 75 mètres de l'axe de la RD429 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

6.2. Aucune construction n'est admise à moins de 35 mètres de l'axe de la bretelle de raccordement à la voie de contournement de la ville de Mirecourt hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

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 sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.4. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

7.2. 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 sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments ; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris pour animaux dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.