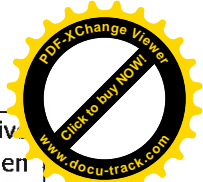
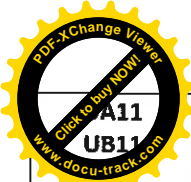
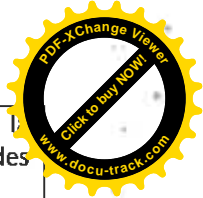
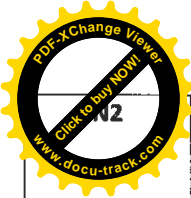


HERGNIES
MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.L.U.

Articles concernés	PLU avant modification	PLU modifié	Justification de la modification
UA 7, UB 7	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Le principe général est qu'en front à rue l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire</p> <p><u>I – implantation sur limites séparatives</u></p> <p>1 – en front à rue, dans une bande maximum de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de recul obligatoire définie à l'article U6, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives</p> <p>2 – Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :</p> <p>a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement ;</p> <p>b) lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3.20m à l'égout du toit avec une tolérance de 1.50m pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.</p>	<p><u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Le principe général est qu'en front à rue l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire</p> <p><u>I – implantation sur limites séparatives</u></p> <p>1 – en front à rue, dans une bande maximum de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de recul obligatoire définie à l'article U6, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives</p> <p>2 – <i>au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives qu'il y ait adossement ou non et lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 2.50 m à l'égout du toit avec une tolérance de 1.50m pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.</i></p>	<p>Cette nouvelle rédaction est moins contraignante pour les constructions au-delà de la bande de 25 mètres, ne nécessitant plus un adossement pour édifier en limite séparative</p>



<p>A11 UB11</p> <p>1AU11 UE11 A11 N11</p>	<p>Les clôtures en matériaux de type plaque béton brute, ou tous autres matériaux de récupération sont interdites.</p> <p>- sur rue</p> <p>Les clôtures devront être traitées en harmonie avec l'environnement et peuvent être constituées, par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie doublé ou non d'une haie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20m et dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2m</p>	<p>Les clôtures en matériaux de récupération sont interdites</p> <p>En front à rue :</p> <p>Les clôtures, qui ne devront pas dépasser <i>2 mètres de haut</i>, devront être traitées en harmonie avec l'environnement et peuvent être constituées par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie doublé ou non d'une haie, comportant ou non une <i>plaque béton de 25cm de hauteur maximum ou un mur bahut maçonné</i>, d'une hauteur maximale de 1.20m.</p> <p><i>Les clôtures pleines en brique, pierre, parpaing enduit, bois, sont autorisées en façade rue si elles sont traitées en harmonie avec l'habitation et ne pourront dépasser 2m de hauteur.</i></p>	<p>Cette nouvelle rédaction est moins restrictive notamment en autorisant les clôtures pleines en façade</p>
<p>UA12, UB12, 1AU12</p>	<p><u>Obligation de réaliser des aires de stationnement</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols</p> <p>1 – constructions à usage d'habitation</p> <p>a) il est exigé deux places de stationnement par logement.</p> <p>En cas de logements locatifs financés avec des prêts aidés de l'Etat, une seule place de stationnement sera exigée</p> <p>b) il est exigé une place de jour dans la marge de recul et ouverte sur la voie publique</p> <p>c) il est exigé en outre au moins une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs dans le cas d'opération d'aménagement.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15m² minimum par emplacement</p>	<p><u>Obligation de réaliser des aires de stationnement</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols</p> <p>1 – constructions à usage d'habitation</p> <p>- il est exigé deux places de stationnement (garage ou stationnement extérieur sur la parcelle) par logement <i>neuf</i></p> <p>- en cas de logements locatifs financés avec des prêts aidés de l'Etat, une seule place de stationnement sera exigée</p> <p>- <i>en cas de création de plusieurs logements dans un bâtiment ancien, il est exigé une place de stationnement par logement</i></p> <p>- il est exigé, en outre, au moins une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs dans le cas d'opération d'aménagement.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 14m² minimum par emplacement</p>	<p>Cette nouvelle rédaction est moins contraignante pour les projets d'aménagement, notamment pour les obligations en matière de stationnement.</p>



	<p><u>Occupations et utilisations des sols admises</u> Dans les secteurs Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction après sinistre ou dans la limite de 250 m2 de SHON totale - les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 25 m2 de SHON et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée, - l'extension des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ; ainsi que l'extension de bâtiments liés à l'activité existante, dans la limite de 250 m2 de SHON totale. 	<p><u>Occupations et utilisations des sols admises</u> Dans les secteurs Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction après sinistre <i>dans la limite de la surface plancher existante.</i> - les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 25 m2 de <i>surface plancher</i> situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée, - l'extension des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants <i>dans la limite des 250 m2 de surface plancher totale</i> et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ; ainsi que l'extension de bâtiments liés à l'activité existante, dans la limite de <i>400 m2 de surface plancher totale.</i> 	<p>Ces précisions visent à remplacer la SHON par la surface plancher et à faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols</p>
--	---	---	---

<p>N8</p>	<p><u>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement d'un matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Cette distance peut être ramenée à 2m lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur est inférieure à 3m et de faible volume.</p>	<p><u>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement d'un matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Cette distance peut être ramenée à 2m lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur est inférieure à 3m <i>et que la surface plancher ne dépasse pas 20 m2.</i></p>	<p>Cette précision vise à faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols</p>
------------------	---	--	---