

5.4

Fiches indices

Introduction

Champ d'application territorial du PLUi

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, regroupant les villes de : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévisé, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes.

Division du territoire en zones et contenu des documents graphiques

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

- zones urbaines (U) ;
- zones à urbaniser (AU)
- Zone fermée à l'urbanisation (2AU)
- zones naturelles (N).
- zones agricoles (A)

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux emplacements réservés ;
- aux formes urbaines et implantations spécifiques ;
- à la mixité fonctionnelle à protéger ou à développer ;
- aux secteurs de projets ;
- à la protection du patrimoine bâti, urbain et paysager ;
- à la nature en ville.

Articulation du règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qu'elles soient « thématiques », ou « sectorielles ».

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions réglementaires. Elles peuvent, par exemple :

- Préciser l'application spatiale de dispositions réglementaires écrites (par exemple, la localisation des destinations des constructions),
- Préciser les modalités de mise en œuvre de certaines règles (par exemple la modulation des hauteurs des constructions et des règles d'espaces libres selon leur localisation),
- Renseigner des sujets sur lesquels le règlement est muet.

Les projets doivent alors à la fois être compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

Articulation du règlement avec les plans masses

Tout projet doit être conforme aux dispositions graphiques édictées au sein des secteurs de Plan masse dont les périmètres sont identifiés sur les plans de zonages.

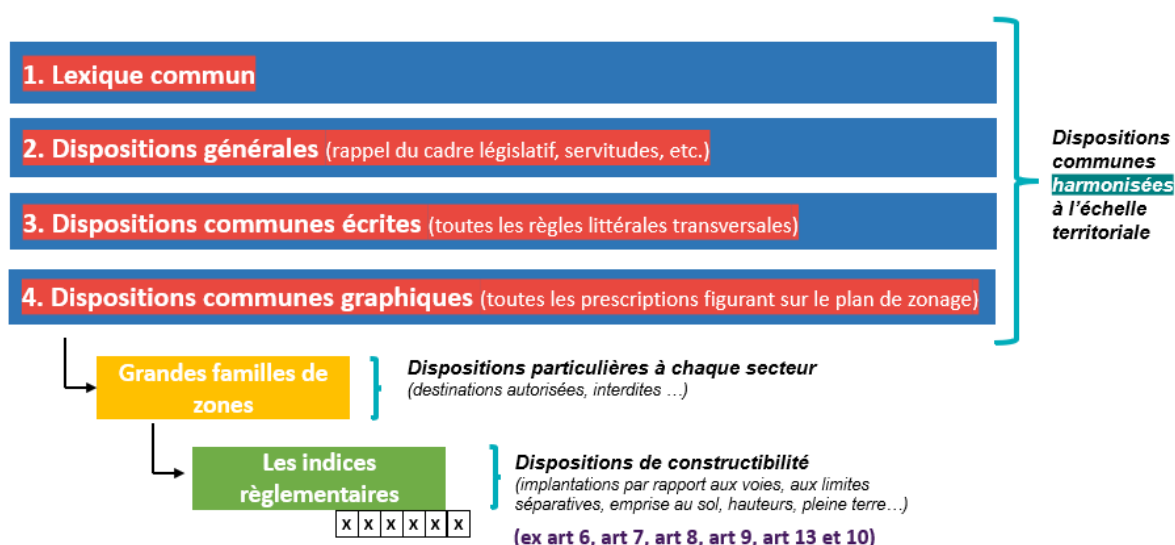
Articulation du règlement avec les zones UP

Les zones UP encadrent des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ce projet.

Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique. Il est à noter que les dispositions graphiques s'appliquent aux zones UP. Tout projet doit par ailleurs être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Organisation et contenu du présent règlement

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse réglementaire à même de conserver les particularismes locaux.



Le lexique

Le lexique vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la réglementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul. Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

Les dispositions générales et communes (écrites et graphiques)

Les dispositions générales présentent les réglementations, servitudes, dispositions, qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi.

Les dispositions communes sont des dispositions transversales qui s'appliquent quelle que soit la zone du PLUi. Elles sont à la fois écrites, et graphiques (font l'objet d'une inscription spécifique sur le plan de zonage). Elles abordent les questions transversales liées à la prise en compte des risques, au stationnement, aux conditions de desserte des terrains, à la mixité sociale et fonctionnelle, à la protection du patrimoine bâti et paysager et à l'aspect extérieur des constructions. Par souci de préserver l'identité de chaque commune, ce dernier point est traité à l'échelle de chaque ville dans le règlement.

Les destinations et sous-destinations

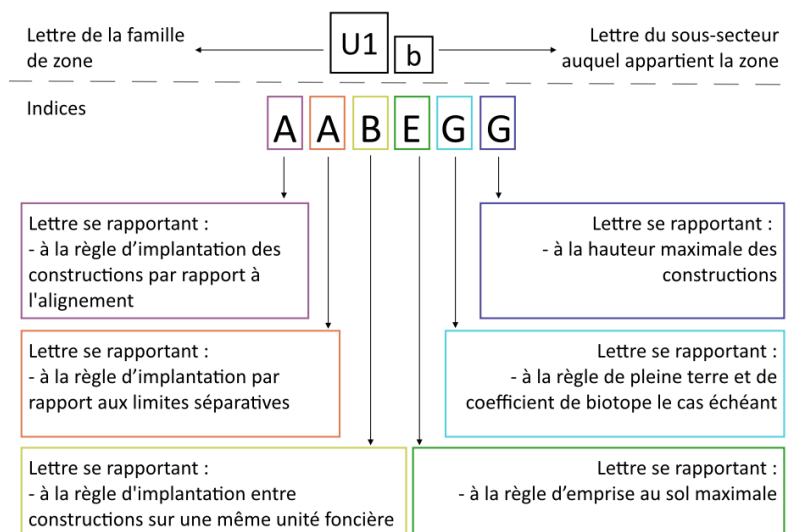
Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites y sont listées par grandes familles de zone.

Les fiches indices

Les dispositions applicables aux zones urbaines (hors zones spécifiques de projet) et naturelles. Elles se déclinent pour chaque zone en 6 règles :

- Implantation par rapport à l'alignement
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Implantation entre constructions sur une même unité foncière
- Emprise au sol maximale des constructions
- Espace vert de pleine terre et espace perméable et éco-aménagé
- Hauteur maximale des constructions

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Lecture du système d'indice du plan de zonage

Pour toute la phase de travail jusqu'à l'approbation du projet, chaque commune dispose d'une lettre attitrée afin de faciliter le travail d'élaboration du PLUi. Vous aurez d'ailleurs des indices avec des déclinaisons (D, D1, D2).

Toutefois, ce ne sera pas le cas dans la version pour approbation du PLUi. En effet, une fois les règles stabilisées, les indices similaires (dont l'écriture est strictement identique) fusionneront.



Zoom sur le plan de zonage

Alfortville	A
Boissy-Saint-Léger	B
Bonneuil-sur-Marne	C
Chennevières-sur-Marne	D
Créteil	E
La Queue-en-Brie	F
Le Plessis-Trévisé	G
Limeil-Brévannes	H
Mandres-les-Roses	I
Marolles-en-Brie	J
Noiseau	K
Ormesson-sur-Marne	L
Périgny	M
Santeny	N
Sucy-en-Brie	O
Villecresnes	P

Utilisation du présent règlement

Identification des dispositions du règlement graphique (*Ces dispositions priment sur les dispositions écrites*) :

- Identification de la zone et du secteur dans lequel se situe le terrain concerné en consultant le plan de zonage faisant figurer les indices ; se référer ensuite au 4.3 Destinations et sous-destinations ainsi qu'au 4.4 fiches indices pour identifier les dispositions écrites qui s'appliquent.
- Consultation des plans de zonage pour identifier si le terrain est concerné par une disposition graphique. Si c'est le cas, se référer à la partie « Dispositions communes graphiques » qui précise les dispositions qui s'imposent.
- Identification de l'éventuel périmètre d'une OAP sectorielle.
- Identification de l'éventuel périmètre d'un secteur de plan masse. Si besoin, consultation des 5.3 plans masses du document graphique
- Identification d'un secteur de mixité sociale ou de taille minimale de logements en consultant le 5.2 plan de mixité
- Identification des normes de places de stationnement en consultant les 5.4 plans de stationnement

Application des dispositions du règlement écrit :

- Les dispositions communes (Partie 4.1 du règlement)
- Le lexique du PLUi qui précise les définitions et les modes de calcul pour l'application des règles (Partie 4.2 du règlement)
- Les dispositions spécifiques à la zone concernée, fiches indices (Parties 4.4 du règlement).

Application des orientations des OAP (ces orientations s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement dans un rapport de compatibilité).

- Consultation des OAP « thématiques »
Si concerné par un secteur d'OAP sectorielle :
- Consultation des orientations de l'OAP sectorielle (locales ou intercommunales) concernée.

Cas particulier des zones de projet (UP) :

Au sein des zones UP, des dispositions particulières peuvent s'appliquer. Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique. Il est à noter que les dispositions graphiques s'appliquent néanmoins aux zones UP.

SOMMAIRE DES INDICES

UC : CŒUR DE VILLE	9
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT	10
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	16
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	28
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	33
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	39
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	44
UM : MIXTE	51
IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT	52
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	58
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	71
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	76
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	83
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	87
UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF	103
IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT	104
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	109
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	120
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	125
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	129
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	133
UH : HABITAT INDIVIDUEL	139
IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT	140
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	146
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	161
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	166
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	173
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	178
UE : EQUIPEMENT	183
IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT	184
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	188
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	193
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	197
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	201
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	205

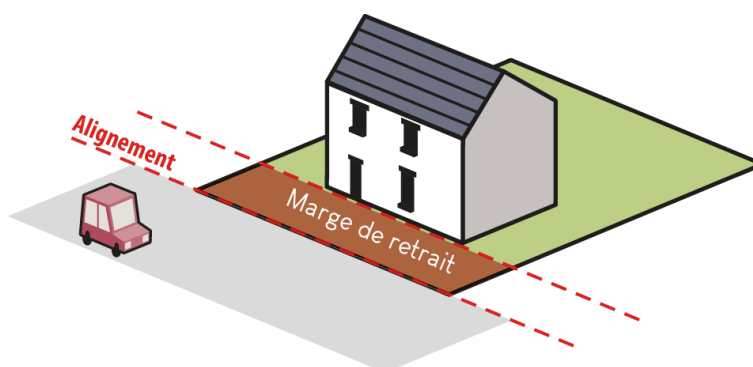
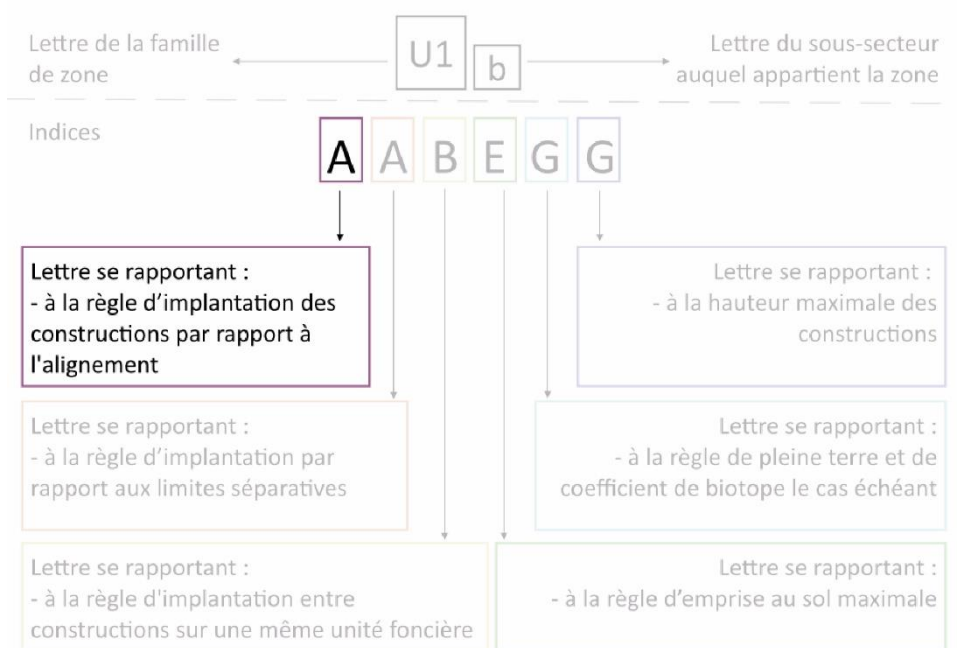
UI : ACTIVITÉS.....	209
IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT	210
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	217
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	229
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	235
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	240
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	245
AU : ZONE À URBANISER	250
IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT	251
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	254
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	258
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	261
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	264
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	267
N : NATURELLE.....	270
IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT	271
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	275
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	280
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	284
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	288
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	292
A : AGRICOLE	296
IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT	297
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	300
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	304
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS	307
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM	311
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	314

UC : CŒUR DE VILLE



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE B	12
INDICE C	12
INDICE C1	12
INDICE D	12
INDICE D1	12
INDICE D2	12
INDICE D3	12
INDICE E	12
INDICE E1	13
INDICE F	13
INDICE G	13
INDICE H	13
INDICE H1	13
INDICE I	13
INDICE J	14
INDICE J1	14
INDICE K	14
INDICE L	14
INDICE L1	14
INDICE L2	14
INDICE M	14
INDICE N	14
INDICE O	15
INDICE P	15
INDICE P1	15

INDICE B

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE D1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

INDICE D2

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE D3

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE E

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement des constructions existantes sur le parcellaire voisin, soit selon la plus contraignante des règles suivantes :

- en retrait de 8 mètres minimum de l'axe actuel de la voie,
- en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres.

INDICE F

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Les constructions, ou partie de construction, d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 10 mètres doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas d'une construction principale existante, occupant la bande de 0 à 4 mètres, les constructions nouvelles sur la parcelle doivent s'implanter au-delà de cette bande.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE H

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4,50 mètres maximum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE H1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE J

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE J1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE K

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE L

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- création de rupture dans le front bâti lorsque le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres,
- réalisation de décrochés ponctuels de la façade en surélévation au-delà de R+2.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE L1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE L2

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en continuité d'une construction existante située sur le fond voisin et implantée en retrait, soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement, à

condition que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée par la construction d'un mur en maçonnerie pleine dont l'aspect est en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes.

INDICE O

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE P

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

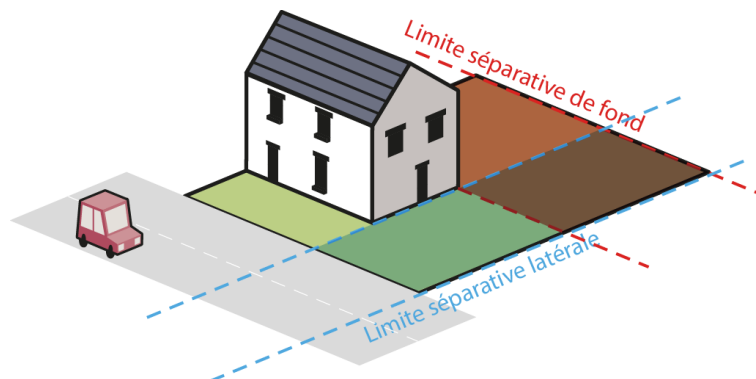
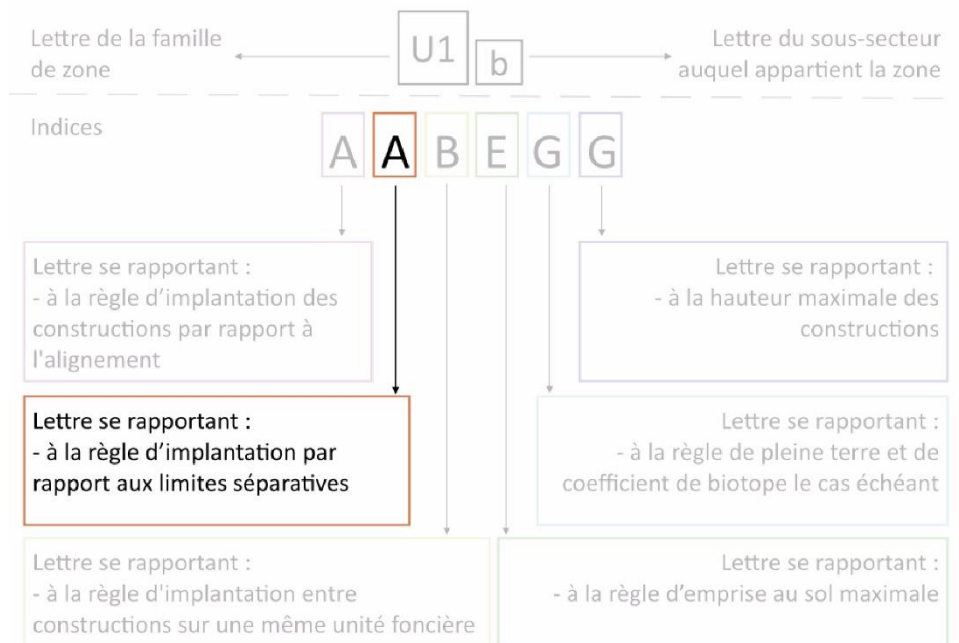
INDICE P1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE B	18
INDICE C	18
INDICE C1	18
INDICE D	19
INDICE D1	19
INDICE D2	19
INDICE E	19
INDICE E1	20
INDICE F	21
INDICE F1	21
INDICE G	21
INDICE G1	22
INDICE H	23
INDICE H1	23
INDICE I	23
INDICE I1	23
INDICE J	24
INDICE K	24
INDICE L	25
INDICE L1	25
INDICE M	25
INDICE N	26
INDICE O	26
INDICE P	26
INDICE P1	27
INDICE P2	27

INDICE B

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

La longueur de chacun des pignons ou façade implantés en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

INDICE C

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Dans la bande constructible de 15 mètres, en cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, en cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

La longueur de chacun des pignons ainsi créés en limite séparative ne peut excéder 8 mètres.

INDICE C1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

La longueur de chacun des pignons ainsi créés en limite séparative ne peut excéder 8 mètres.

INDICE D

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D1

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur les limites séparatives latérales.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D2

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 12 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes peuvent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

La longueur des façades en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne peut excéder un linéaire total de 14 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baies ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 12 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes peuvent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les projets de constructions permettant de constituer un front bâti sur des parcelles ayant un linéaire de façade inférieur à 20 mètres peuvent être implantés sur les limites séparatives. Au-delà, un retrait latéral est obligatoire sauf pour des raisons dûment justifiées d'intégration dans le site.

Les pignons en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne peuvent excéder un linéaire total de 14 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction. Cette disposition peut être imposée.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes qui peuvent venir en limite de propriété ou en cas de retrait dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE F

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur les limites séparatives latérales.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'une des limites séparatives.

Dans la bande constructible de 25 mètres, en cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, en cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F1

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction fait plus de 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

La longueur de chaque pignon en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 3,50 mètres maximums de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales. Les constructions doivent toutefois s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini par une oblique de 45° mesurée depuis la limite séparative à une hauteur maximale de 2,50 mètres.

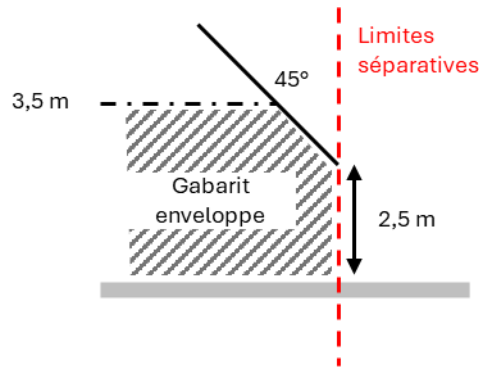


Schéma à titre illustratif

INDICE G1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure de 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

La longueur de chaque pignon en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à un tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE H

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales, sauf pour les bâtiments n'excédant pas 5,50 mètres au faîtage qui peuvent être implantés sur une limite séparative.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives de fond.

INDICE H1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf pour les bâtiments n'excédant pas 5,50 mètres au faîtage qui peuvent être implantés sur une limite séparative.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 8 mètres de la limite séparatives.

INDICE I1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 8 mètres de la limite séparatives.

INDICE J

Dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives.

La longueur de chacun des pignons en limite séparative ne peut excéder 15 mètres, cependant ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur du pignon les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas :

- 3,20 mètres lorsque leur toiture est constituée par une pente d'au moins 30° dirigée vers l'intérieur de la parcelle ;
- ou 2,20 mètres dans le cas d'un autre type de toiture.

Au-delà la bande constructible de 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE K

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur des pignons ou façades implantés en limite latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne peut excéder 12 mètres.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales, soit sur deux des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE M

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

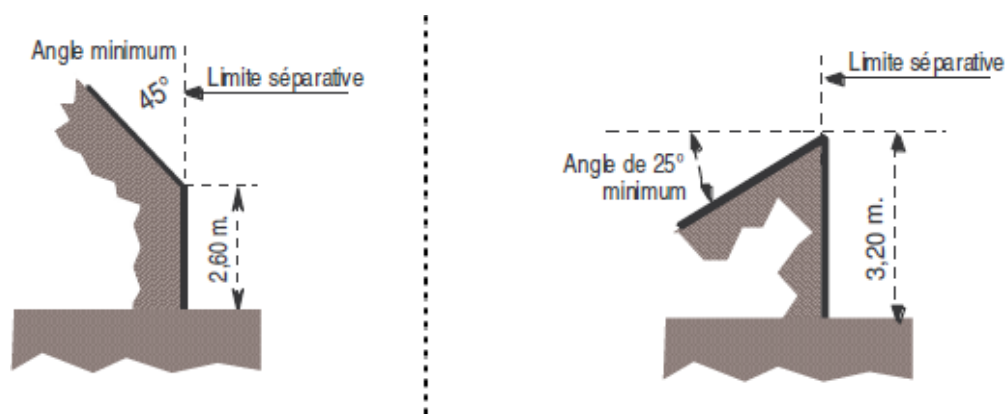
En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

Les constructions ou parties de construction peuvent être édifiées en limite séparative dans les conditions d'implantation en limite définies ci-après :

- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 2,60 mètres, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le gabarit maximum ci-dessous (visuel de gauche),
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3,20 mètres lorsque la toiture est constituée par une pente d'au moins 25° dirigée vers l'intérieur de la parcelle et dans la mesure où elles s'inscrivent dans le gabarit maximum ci-dessous (visuel de droite).



Schémas à titre illustratif

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales dont le pignon est aveugle doivent être implantées sur les limites séparatives. Un retrait de 4 mètres, traité avec un mur et/ou un porche pour assurer la continuité visuelle du front urbain, par rapport à une des limites séparatives peut être toléré pour des raisons d'éclaircissement ou d'accès.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, les constructions principales doivent être implantées sur une des limites séparatives latérales.

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P

Dans une bande constructible de 24 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 24 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives et seules sont autorisées les piscines et les annexes non affectées à l'habitation ou à une activité professionnelle et d'une hauteur totale inférieure à 6 mètres.

La longueur de chaque construction en limite séparative ne peut excéder 15 mètres, cependant ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les parties de construction dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 2,20 mètres (hauteur maximale sur la limite séparative).

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE P1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE P2

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

La longueur de chacun des pignons ou façade implantés en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

Dans une bande constructible de 24 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives,
Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

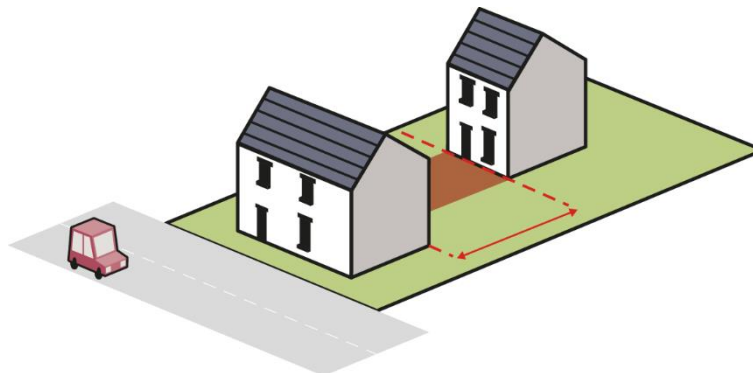
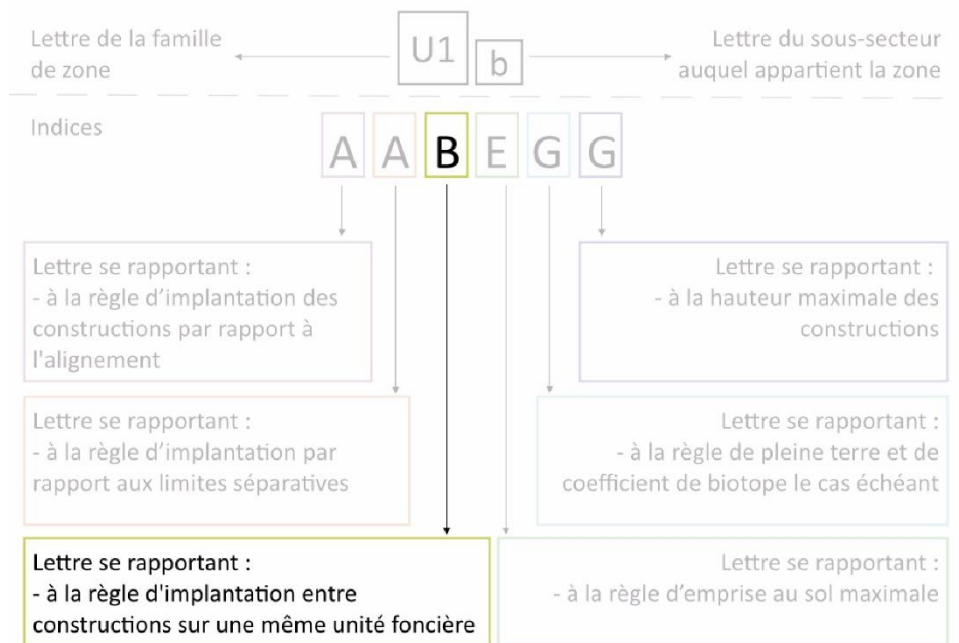
En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE B	30
INDICE C	30
INDICE C1	30
INDICE D	30
INDICE E	30
INDICE F	30
INDICE F1	31
INDICE G	31
INDICE H	31
INDICE H1	31
INDICE I	31
INDICE J	31
INDICE K	31
INDICE L	32
INDICE L1	32
INDICE M	32
INDICE N	32
INDICE O	32
INDICE P	32
INDICE P1	32

INDICE B

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 5 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 7 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

INDICE P

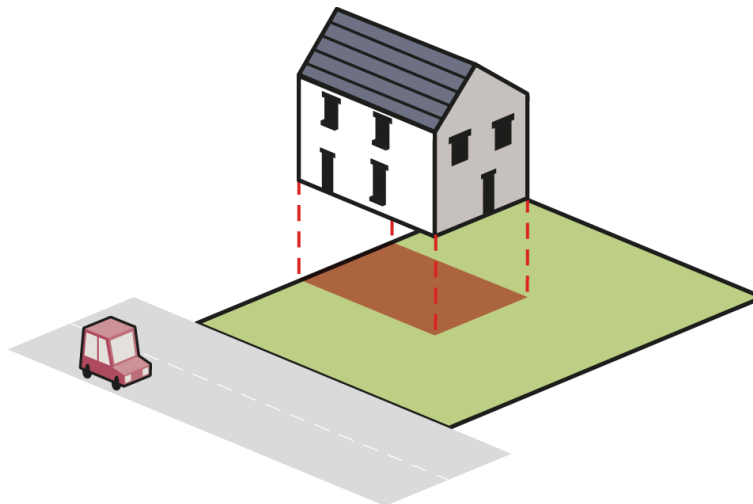
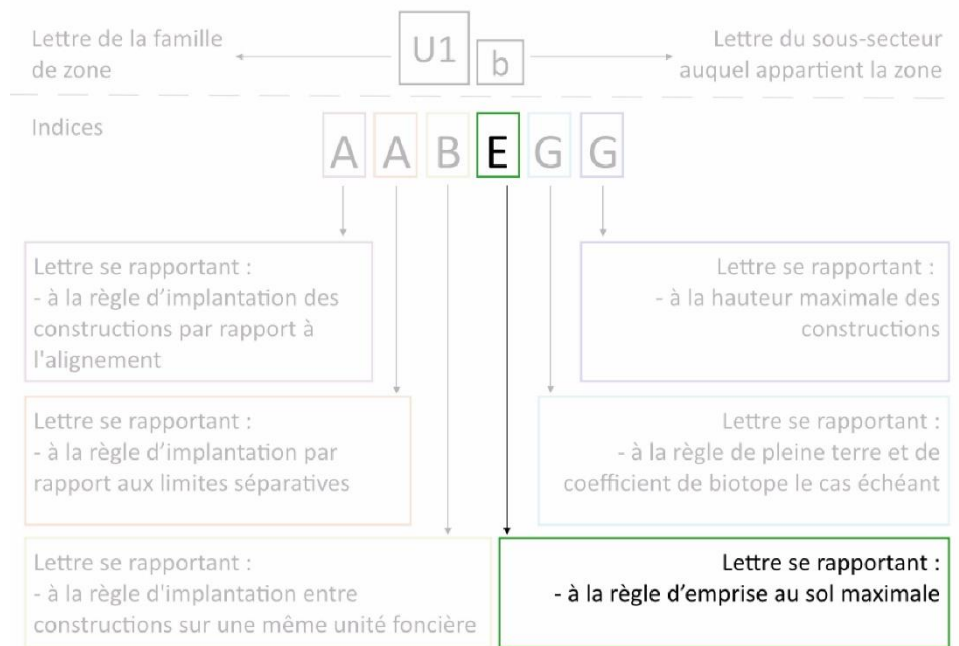
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 4 mètres minimum.

INDICE P1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 8 mètres minimum.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE B	35
INDICE C	35
INDICE C1	35
INDICE D	35
INDICE D1	35
INDICE E	35
INDICE E1	35
INDICE F	36
INDICE F1	36
INDICE G	36
INDICE G1	37
INDICE H	37
INDICE H1	37
INDICE I	37
INDICE I1	37
INDICE J	37
INDICE J1	37
INDICE K	37
INDICE L	37
INDICE L1	37
INDICE M	37
INDICE N	38
INDICE O	38
INDICE P	38
INDICE P1	38
INDICE P2	38

INDICE B

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100 % de la superficie de la bande constructible. Au-delà de celle-ci, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie restante de l'unité foncière.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions nouvelles sont interdites.

INDICE C

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100% de la superficie de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE C1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE D

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE D1

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE E

L'emprise au sol maximale des constructions de moins de 170 m² de surface de plancher :

- si l'unité foncière fait moins de 300m² :
 - o n'est pas réglementée pour les constructions neuves,
 - o est fixée à 45% de la superficie de l'unité foncière en cas d'amélioration des constructions existantes,
- Si l'unité foncière fait entre 300m² et 400m² :
 - o est fixée à 45% de la superficie de l'unité foncière pour les constructions neuves,
 - o est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière en cas d'amélioration des constructions existantes,
- Si l'unité foncière fait 400m² ou plus :
 - o est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière pour les constructions neuves,
 - o est fixée à 45% de la superficie de l'unité foncière en cas d'amélioration des constructions existantes.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

En cas d'extension de commerces, le coefficient d'emprise du rez-de-chaussée peut être porté à 100 %, le coefficient d'emprise des niveaux supérieurs restant limité à 60 % ou aux valeurs indiquées ci-dessus.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée dans le tableau suivant :

TAILLE PARCELLE		
	Construction Neuve ou reconstruction	Amélioration
< 300 m ²	0,12	0,35
300 < 400 m ²	0,35	0,40
400 < 500 m ²	0,30	0,35
500 < 600 m ²	0,25	0,28
600 < 800 m ²	0,40	0,50
>800 < 2500 m ² :	0,48	0,50
≥ 2500 m ²	0,40	0,40

En cas d'implantation des destinations de commerces et activités de services, le coefficient d'emprise du rez-de-chaussée peut être porté à 60%, le coefficient d'emprise des niveaux supérieurs restant limité aux valeurs figurant dans le tableau ci-dessus.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE F

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE F1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixé à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions dont le rez-de-chaussée est affecté à des locaux à destination de commerces (exception faite des locaux techniques, circulations et logements de gardien), l'emprise au sol maximale est fixée à 90 % de la superficie de l'unité foncière.

Les dispositions suivantes pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées à condition qu'elles soient assorties de justifications ou pour répondre à des conditions techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- Pour permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la construction de garages, une emprise au sol supplémentaire de 5 % de la surface de l'unité foncière est autorisée.

- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la construction présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les constructions à édifier à l'angle de voies, une emprise au sol supplémentaire de 10 % de la surface du terrain est autorisée.

INDICE G1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions disposant en rez-de-chaussée d'un commerce ou d'un local à destination d'artisanat, situés le long des linéaires commerciaux délimités au plan de zonage général, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions disposant en rez-de-chaussée d'un commerce ou d'un local à destination d'artisanat, situés le long des linéaires commerciaux délimités au plan de zonage général, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 90 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE I

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE I1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% de la superficie de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE J1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE K

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 100 % de la surface de l'unité foncière pour les premiers 100 mètres² de l'unité foncière.
- 60 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² compris au-delà 100 mètres².

INDICE N

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

En cas de commerces ou d'activités, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE O

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de la superficie de la bande constructible. En cas d'extension d'un local commercial existant, l'emprise au sol maximale est fixée à 100% de la superficie de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'aménagement dans les volumes existants est possible, quelle que soit l'emprise au sol des bâtiments existants.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles est fixée à 50 % de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE P

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures à destination d'habitation est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, dans le cas de création ou d'extension d'une construction existante, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 80%.

INDICE P1

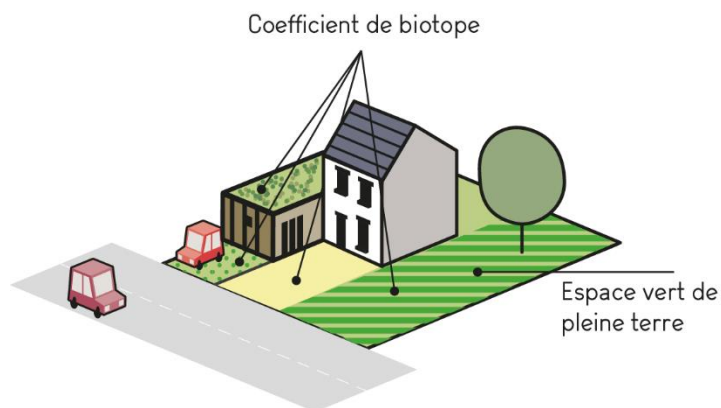
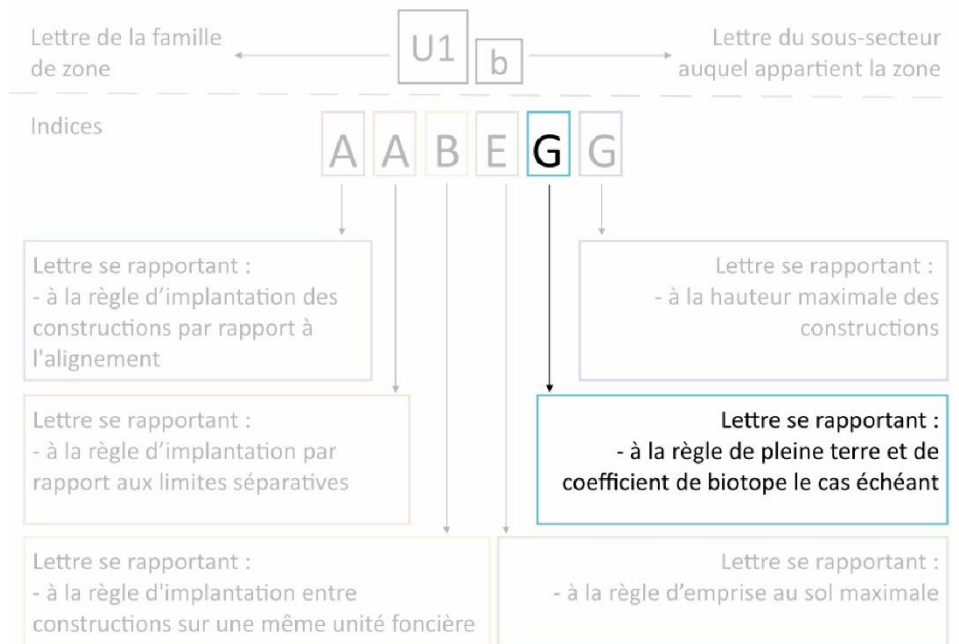
L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures à destination d'habitation est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, dans le cas de création ou d'extension d'une construction existante, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 80%.

INDICE P2

L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE B	41
INDICE C	41
INDICE C1	41
INDICE D	41
INDICE D1	41
INDICE E	41
INDICE E1	41
INDICE F	41
INDICE F1	41
INDICE G	41
INDICE G1	42
INDICE G2	42
INDICE H	42
INDICE H1	42
INDICE I	42
INDICE J	42
INDICE J1	42
INDICE K	42
INDICE L	42
INDICE M	42
INDICE N	43
INDICE O	43
INDICE P	43
INDICE P1	43

INDICE B

40% minimum de la surface située au-delà de la bande constructible de 15 mètres doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C

15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, 40% minimum de la surface située au-delà de la bande constructible de 15 mètres doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE D

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières inférieures à 400 m². Dans ce cas, 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D1

15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E

20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E1

15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

En cas de travaux d'amélioration du bâti des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, Ce pourcentage peut être réduit pour être compatible avec les dispositions de l'article relatif à « l'emprise au sol maximale des constructions ».

INDICE F

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, 20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

- Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, 60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE F1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 25% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE G1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE G2

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE H

20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les bâtiments disposant à rez-de-chaussée d'un commerce ou d'un local à destination d'artisanat situés le long des linéaires commerciaux délimités au plan de zonage général, 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE H1

20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les bâtiments disposant à rez-de-chaussée d'un commerce ou d'un local à destination d'artisanat situés le long des linéaires commerciaux délimités au plan de zonage général, il n'est pas fixé de pourcentage de pleine terre.

INDICE I

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE J

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 25% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE J1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE K

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE L

30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie était, à la date d'approbation du présent PLUi, inférieure ou égale à 200 m².

INDICE M

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N

30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Le pourcentage d'espaces verts de pleine terre peut être réduit en cas de commerces en rez-de-chaussée sans pouvoir être inférieure à 10 %.

INDICE O

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, 50 % minimum de la surface située au-delà de la bande constructible de 15 mètres doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P

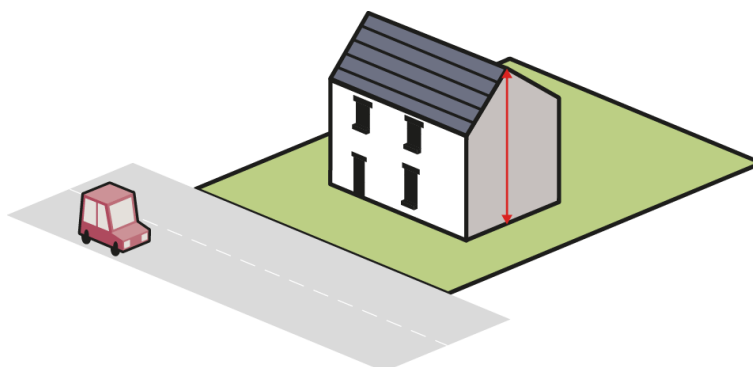
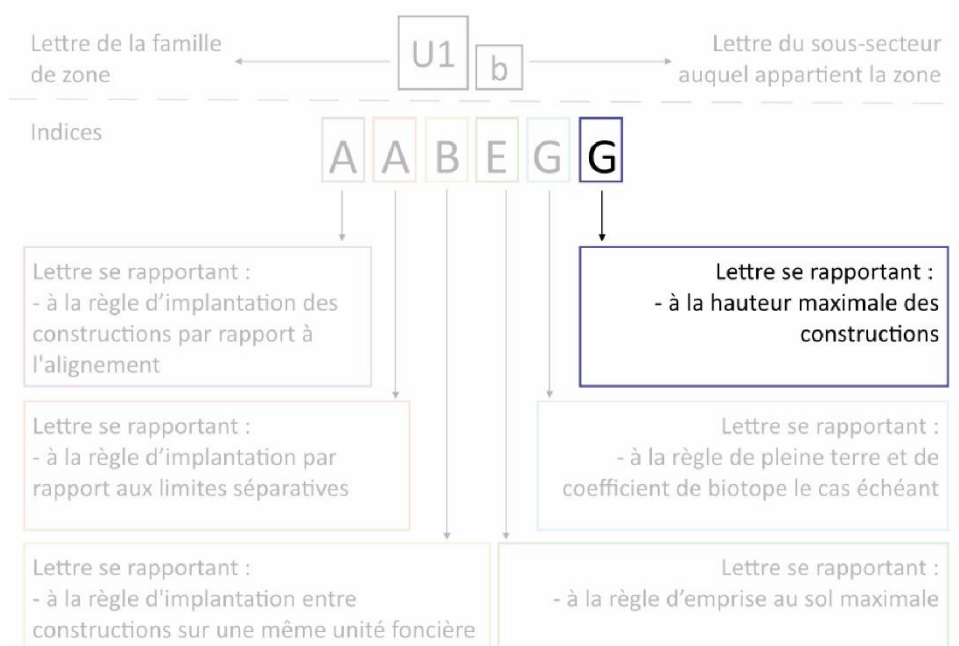
15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P1

20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE B	46
INDICE B1	46
INDICE C	46
INDICE C1	46
INDICE C2	46
INDICE C3	46
INDICE D	46
INDICE D1	46
INDICE D2	47
INDICE D3	47
INDICE E.....	47
INDICE E1.....	47
INDICE F.....	48
INDICE F1.....	48
INDICE G	48
INDICE G1	48
INDICE H	48
INDICE H1	48
INDICE I.....	48
INDICE I1.....	48
INDICE J	48
INDICE K.....	49
INDICE L.....	49
INDICE L1.....	49
INDICE M	49
INDICE N	49
INDICE O	50
INDICE P.....	50
INDICE P1.....	50
INDICE P2.....	50

INDICE B

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions comportant des locaux commerciaux, des services et des équipements d'intérêt collectif au rez-de-chaussée est fixée à 11 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au point le plus haut.

INDICE C2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 19 mètres au point le plus haut.

INDICE C3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions comportant des locaux commerciaux, des services et des équipements d'intérêt collectif au rez-de-chaussée est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

INDICE D

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions comportant des locaux destinés au commerce et activités de service au rez-de-chaussée peut être augmentée d'un mètre.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE D1

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions comportant des locaux destinés au commerce et activités de service au rez-de-chaussée peut être augmentée d'un mètre.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE D2

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions comportant des locaux destinés au commerce et activités de service au rez-de-chaussée peut être augmentée d'un mètre.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE D3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE E

La hauteur maximale des immeubles de 170 m² ou moins est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au point le plus haut ou R+2+C.

Une transition nuancée en termes de hauteur doit être assurée entre les nouvelles constructions ou surélévations de constructions existantes situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des constructions environnantes, les constructions nouvelles ou surélévations de constructions existantes situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le terrain soit contigu ou séparé par une voie, ne doivent pas excéder les hauteurs (à l'égout du toit et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des constructions existantes de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en retrait ou non de l'alignement) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+Combles.

INDICE E1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

La hauteur maximale des constructions situées sur une unité foncière d'une taille supérieure ou égale à 2 400 m² est fixée à 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au point le plus haut ou R+3+C.

Une transition nuancée en termes de hauteur doit être assurée entre les nouvelles constructions ou surélévations de constructions existantes situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des constructions environnantes, les constructions nouvelles ou surélévations de constructions existantes situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le terrain soit contigu ou séparé par une voie, ne doivent

pas excéder les hauteurs (à l'égout du toit et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des constructions existantes de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en retrait ou non de l'alignement) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+Combles.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- Pour des raisons d'harmonie, pour permettre la construction d'un front bâti de hauteur inférieure ou égale au plus élevé des bâtiments adjacents.
- Pour s'harmoniser avec les volumes des constructions situées sur des parcelles contigües, sans pouvoir dépasser la hauteur et le nombre de niveaux du plus élevé des bâtiments existants.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'une ZAC ou d'une OAP

INDICE F

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres au faîtage.

INDICE F1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage et 13 mètres à l'acrotère.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 9 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE G1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 9 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE H

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12,5 mètres à l'égout du toit (R+3+combles) et 16 mètres à l'acrotère (R+3+A).

Au-delà de la bande constructible des 20 mètres, la hauteur maximale des bâtiments principaux est fixée à 9 mètres à l'égout du toit (R+2+combles ou R+2).

INDICE H1

La hauteur maximale des bâtiments principaux est fixée à 12,5 mètres à l'égout du toit (R+3+combles) et 13 mètres à l'acrotère (R+3).

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout de toit et 13 mètres au faîtage.

INDICE I1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

INDICE K

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

La hauteur peut être majorée dans une limite de 15% pour les constructions destinées à l'agriculture.

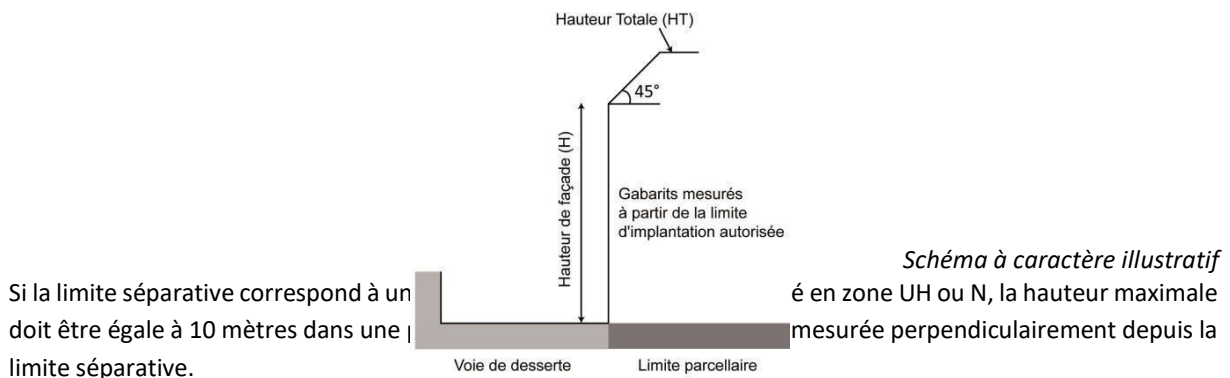
INDICE L

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis la limite d'implantation autorisée, les constructions principales doivent s'inscrire dans le gabarit enveloppe défini par :

- une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit,
- une oblique à 45° maximum jusqu'à une hauteur maximale de 12 mètres au point le plus haut.

Les toitures à pente comme les toitures terrasses doivent être implantées en respectant la pente maximale de 45°.

Les parties de construction situées au-dessus de la hauteur de façade définie par le gabarit enveloppe ne peuvent comporter plus d'un seul niveau habitable. Les lucarnes sont autorisées à s'implanter hors gabarit sans dépasser la hauteur totale autorisée.



Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser de plus d'un niveau les constructions existantes en limites séparatives.

INDICE L1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut. Un épannelage maximum R+3+C peut être réalisé ponctuellement.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 12 mètres dans une profondeur de 10 mètres minimum mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 3 niveaux (R+1+combles).

INDICE O

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

Dans la bande constructible de 15 mètres, une construction intégrant une séquence déjà bâtie, composée de plusieurs constructions plus élevées, peut bénéficier d'une majoration de la hauteur de façade dans la limite d'une hauteur maximale de 9 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 6 mètres au faîtage.

INDICE P

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au point le plus haut.

INDICE P1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,80 mètres à l'égout du toit et 16,80 mètres au point le plus haut.

INDICE P2

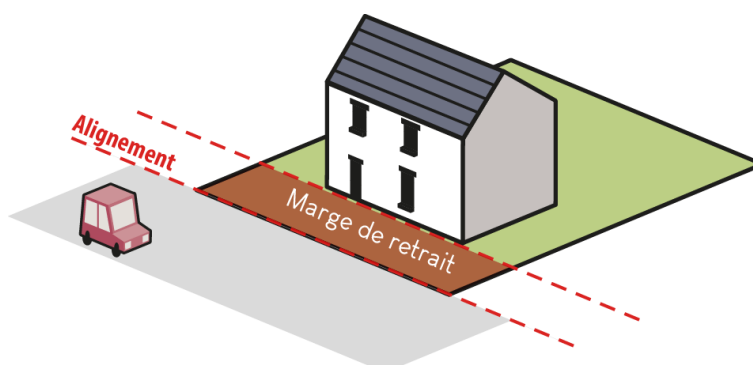
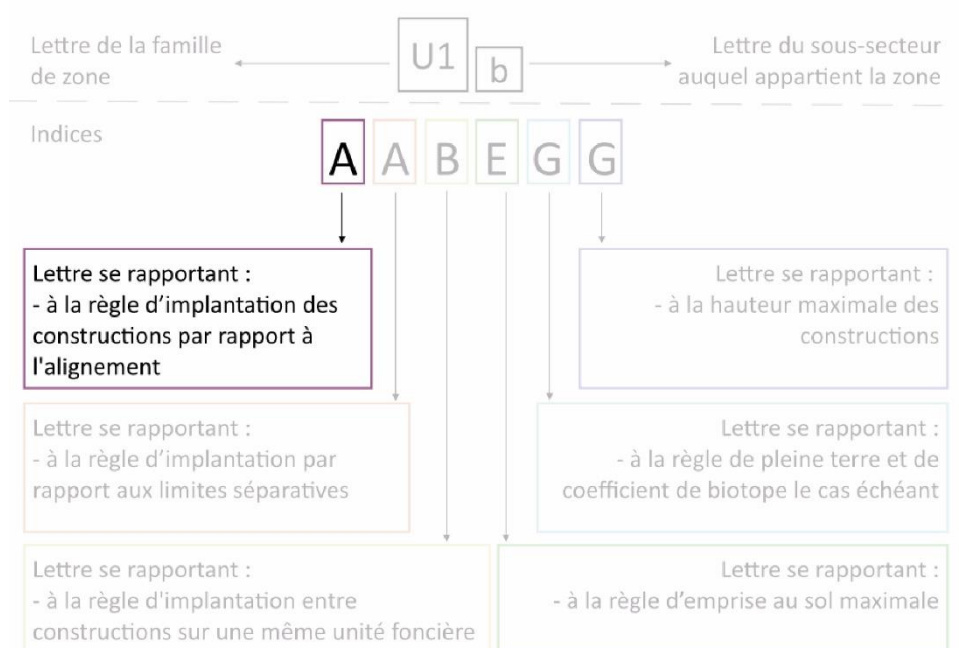
La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au point le plus haut.

UM : MIXTE



IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	54
INDICE A2	54
INDICE A3	54
INDICE B	54
INDICE B1	54
INDICE B2	54
INDICE C	54
INDICE C1	55
INDICE D	55
INDICE D1	55
INDICE E	55
INDICE E1	55
INDICE E2	56
INDICE E3	56
INDICE E4	56
INDICE F	56
INDICE F1	56
INDICE F2	56
INDICE G	56
INDICE M	56
INDICE N	57
INDICE O	57
INDICE O1	57
INDICE P1	57

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

Lorsque figure un retrait spécifique identifié au document graphique, les constructions comportant une destination « commerce et activité de services » en rez-de-chaussée peuvent s'implanter à l'alignement.

INDICE A2

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

Lorsque figure un retrait spécifique identifié au document graphique, les constructions comportant une destination « commerce et activité de services » en rez-de-chaussée peuvent s'implanter à l'alignement.

INDICE A3

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Par rapport à la limite des emplacements réservés, les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE B

Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE B1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE B2

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Les accès aux parkings, et si possible leurs rampes d'accès, devront être implantés en retrait par rapport à l'alignement et non par accès direct sur la voie publique.

Les nouvelles constructions devront, par leur implantation, contribuer à maintenir l'ordonnancement architectural déjà constitué et l'aspect général du quartier.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de :

- 8 mètres minimum de l'alignement pour les constructions principales dont la hauteur est supérieure à 12 mètres,
- 4 mètres minimum de l'alignement pour les constructions principales dont la hauteur est inférieure à 12 mètres.

INDICE D1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE E

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.
pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles ou pour les constructions techniques annexes nécessaires à l'exercice de l'activité.
- Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres, de l'alignement.

INDICE E1

Les constructions principales doivent être implantées selon la plus contraignante des deux règles suivantes :

- en retrait de 8 mètres minimum de l'axe de la voie,
- en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles ou pour les constructions techniques annexes nécessaires à l'exercice de l'activité.
- Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres, de l'alignement

INDICE E2

Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement des constructions existantes sur le parcellaire voisin ou doivent respecter la plus contraignante des deux règles de retrait ci-dessous :

- 8 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
- 4 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres, de l'alignement.

INDICE E3

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres.

INDICE E4

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement des constructions existantes sur le parcellaire voisin, soit suivant la plus contraignante des deux règles suivantes :

- en retrait de 8 mètres minimum de l'axe de la voie,
- en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Des dispositions pourront être autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

INDICE F1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

INDICE F2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Les constructions, ou partie de construction, d'une hauteur totale supérieure à 10 mètres doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

Pour les terrains présentant un linéaire de façade sur voies de plus de 75 mètres, il peut être dérogé ponctuellement à l'implantation imposée sur 30% maximum de linéaire de façade.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE O

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE O1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum.

Pour une même construction implantée à la fois à l'alignement de la voie et suivant un retrait de 1 mètre minimum, le décroché peut être réalisé sous la forme de biseau.

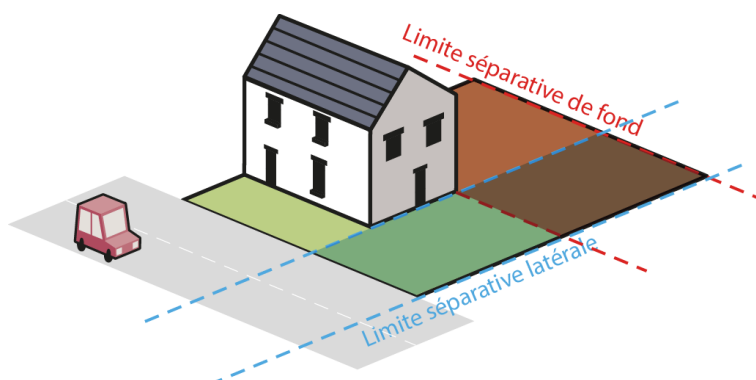
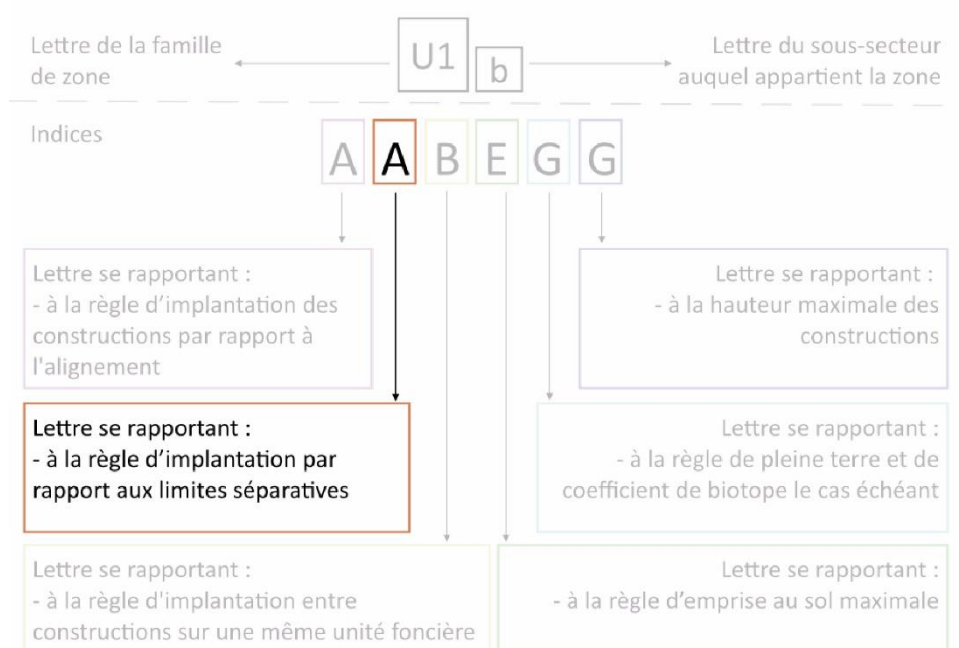
Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE P1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	60
INDICE A1	60
INDICE A2	60
INDICE A3	61
INDICE A5	61
INDICE A6	61
INDICE B	61
INDICE B1	62
INDICE B2	62
INDICE C	63
INDICE D	63
INDICE D1	63
INDICE E	64
INDICE E1	64
INDICE E2	65
INDICE E3	66
INDICE F	66
INDICE F1	66
INDICE F2	66
INDICE G	67
INDICE G1	67
INDICE M	68
INDICE N	68
INDICE O	68
INDICE O1	69
INDICE P1	69

INDICE A

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. Toutefois, peuvent être implantées en limite de fond, les constructions ou parties de construction ayant une hauteur plafond de 4 mètres sur une profondeur au moins égale à celle du retrait minimum imposé au paragraphe relatif au calcul des retraits ci-après.

Les parties de construction implantées sur les limites séparatives ne peuvent avoir un linéaire supérieur à 15 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE A1

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Toutefois, peuvent être implantées en limite de fond les constructions ou parties de construction ayant une hauteur plafond de 4 mètres sur une profondeur au moins égale à celle du retrait minimum imposé au paragraphe relatif au calcul des retraits ci-après.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE A2

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Toutefois, peuvent être implantées en limite de fond les constructions ou parties de construction ayant une hauteur plafond de 4 mètres sur une profondeur au moins égale à celle du retrait minimum imposé au paragraphe relatif au calcul des retraits ci-après.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE A3

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE A5

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales dont la hauteur de façade est supérieure à 30 mètres doivent être implantées à 15 mètres minimum.

INDICE A6

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, des limites séparatives.

INDICE B

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La longueur de chacun des pignons ou façade implantés sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE B1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait :

- si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres ou comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

La longueur de chacun des pignons ou façade implantés en limite séparative ne peut excéder 12 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, des limites séparatives de fond.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE B2

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacun des pignons ou façade implantés sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres.

INDICE C

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

La longueur des façades sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres (ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les murs des bâtiments de moins de 2,60 mètres de hauteur).

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 8 mètres minimum.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

La longueur de chacun des pignons ainsi créés en limite séparative ne peut excéder 8 mètres.

INDICE D

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale à 15 mètres, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 15 mètres et inférieure ou égale à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades de plus de 3,2 mètres de hauteur implantées sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres.

INDICE D1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 12 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les projets de constructions permettant de constituer un front bâti sur des parcelles ayant un linéaire de façade inférieur à 20 mètres peuvent être implantés sur les limites séparatives. Au-delà, une marge latérale au minimum est obligatoire.

Les pignons en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne peuvent excéder un linéaire total de 14 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes qui peuvent venir en limite de propriété ou en cas de retrait dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 12 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les pignons en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne peuvent excéder un linéaire total de 14 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E2

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction. Cette disposition peut être imposée.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application stricte des présentes règles.

INDICE E3

L'implantation des constructions n'est autorisée que dans l'emprise des constructions existantes régulièrement implantées avant l'approbation du présent document.

Toutefois, une marge constructible de 2 mètres maximum est autorisée par rapport à une emprise de la construction édifiée avant la date susvisée, sous réserve de respecter un retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F1

Les constructions principales doivent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F2

Dans une bande constructible de 35 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 35 mètres :

- Les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à 3 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives,
- Les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut est inférieure à 3 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction fait plus de 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Si le terrain est situé à l'angle de deux voies, deux marges de retrait sont obligatoires.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

La longueur de chaque pignon sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction fait plus de 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Si le terrain est situé à l'angle de deux voies, deux marges latérales sont obligatoires.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

La longueur de chaque pignon sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Les constructions principales peuvent être implantées sur chacune des limites parcellaires mitoyennes.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou est comprise entre 15 et 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction fait 30 mètres et plus, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 5 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

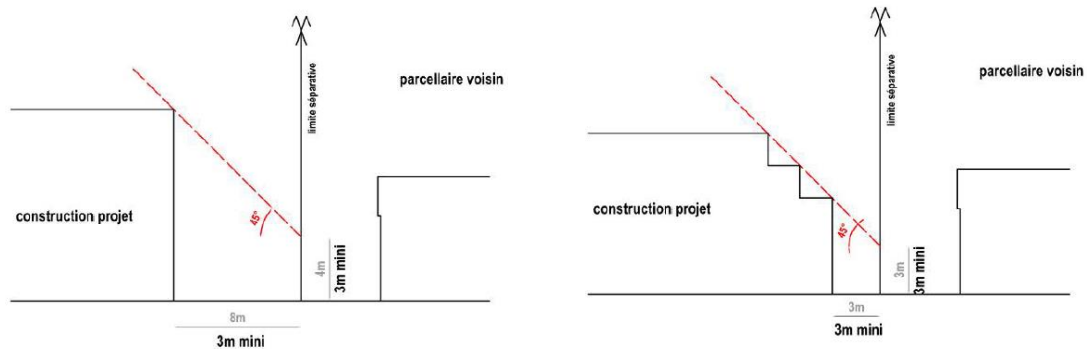
INDICE O

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales dont la façade ne comporte pas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales ne peuvent être implantées sur les limites séparatives que :

- Si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.



INDICE O1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales, dont la façade ne comporte pas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, peuvent être implantées sur les limites séparatives.

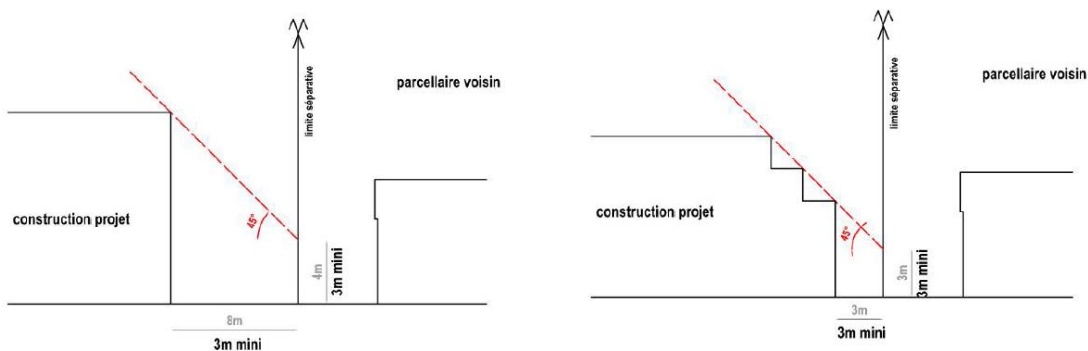
Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales ne peuvent être implantées sur les limites séparatives que :

- Si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction à caractère pérenne d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.



INDICE P1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone avec la zone UH, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Les constructions édifiées en limite séparative, en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions existantes.

La longueur de chaque pignon édifié sur les limites séparatives ne peut excéder 30 mètres.

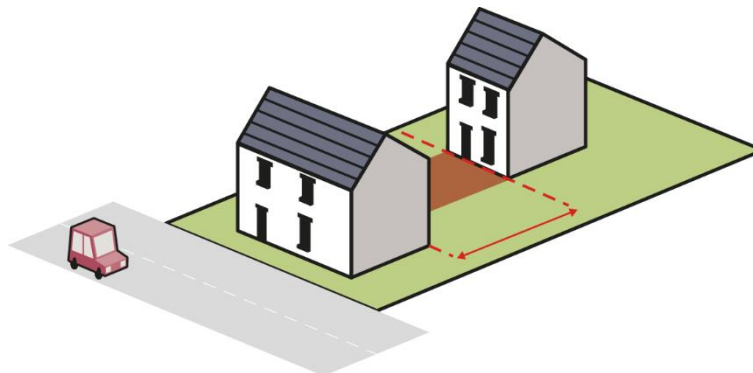
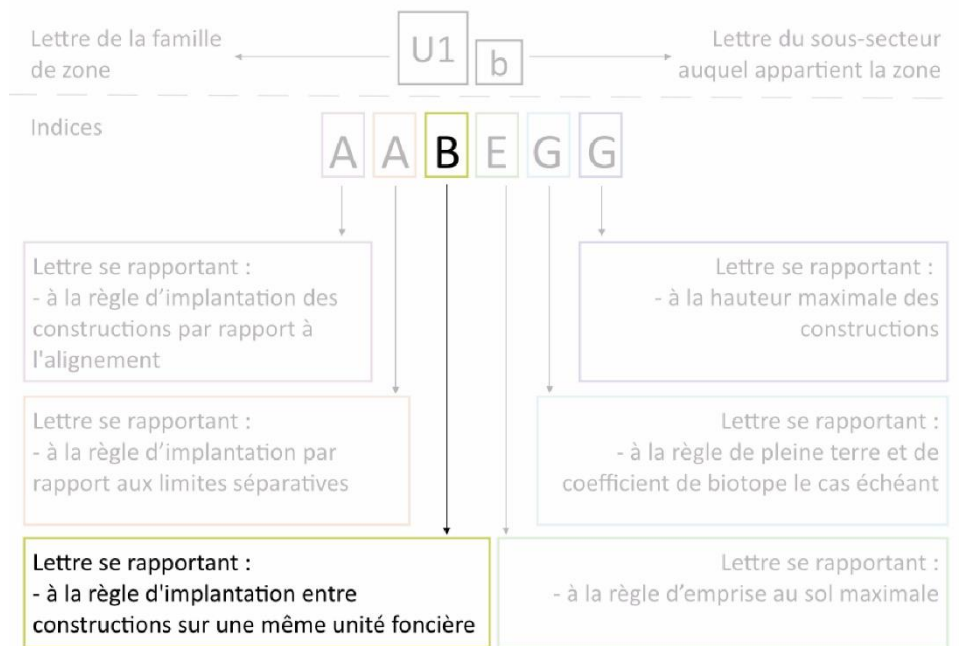
En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Peuvent être implantés sur les limites séparatives, les bâtiments destinés aux commerces et activités de services, à condition que leur hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3,50 mètres.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	73
INDICE A2	73
INDICE A3	73
INDICE B	73
INDICE B1	73
INDICE C	73
INDICE D	73
INDICE E.....	74
INDICE E1.....	74
INDICE E2.....	74
INDICE F.....	74
INDICE G	74
INDICE M	74
INDICE N	75
INDICE O	75
INDICE P.....	75

INDICE A

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE A2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 6 mètres minimum.

INDICE A3

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

INDICE B

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 4 mètres minimum.

INDICE C

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 5 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

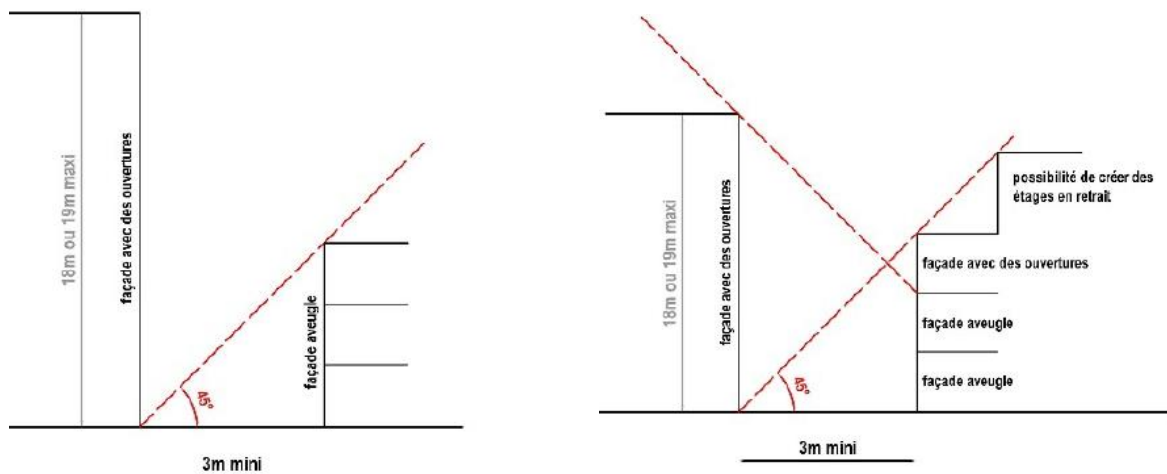
INDICE N

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O

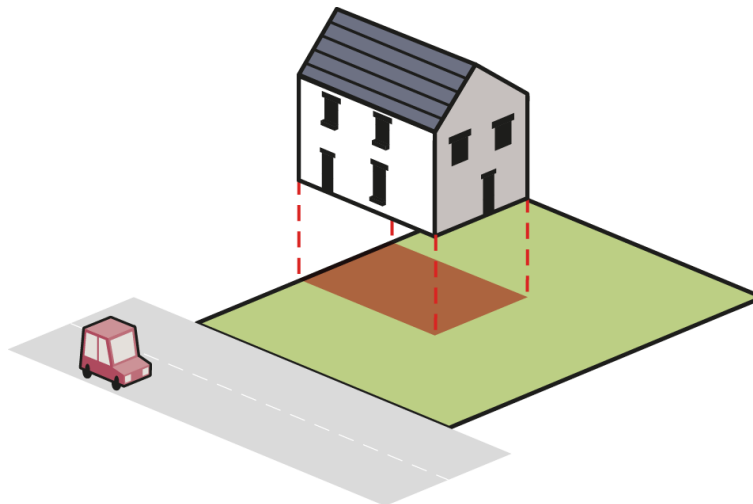
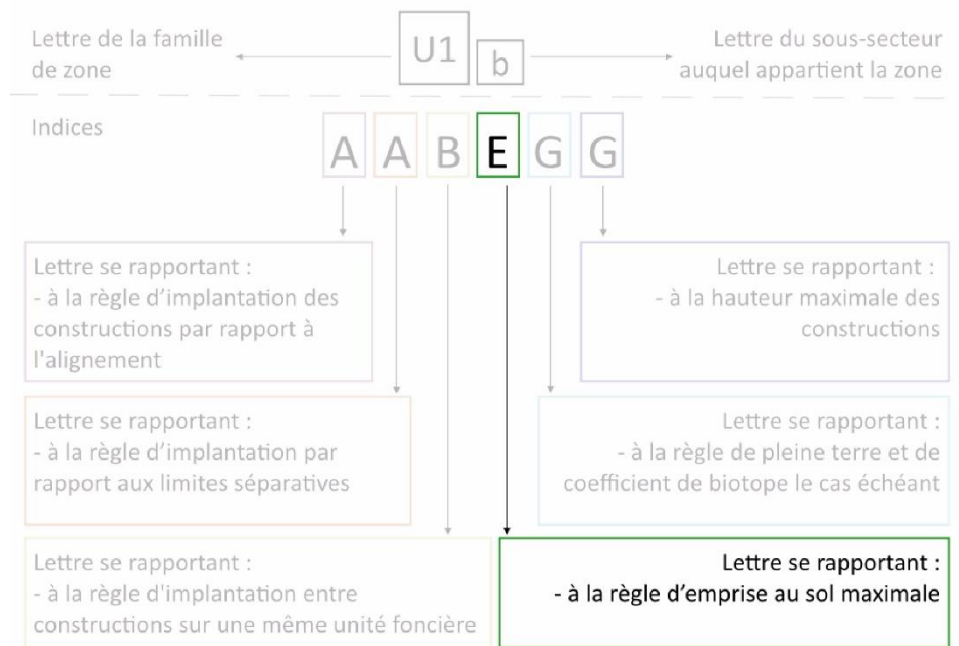
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 3 mètres minimum.

**INDICE P**

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 4 mètres minimum.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	78
INDICE A1	78
INDICE A2	78
INDICE A3	78
INDICE A4	78
INDICE A5	79
INDICE A7	79
INDICE A8	79
INDICE B	79
INDICE B1	79
INDICE C	79
INDICE C1	79
INDICE D	79
INDICE D1	79
INDICE E.....	79
INDICE E1.....	80
INDICE E2.....	81
INDICE E3.....	81
INDICE E4.....	81
INDICE F.....	81
INDICE F1.....	81
INDICE G	81
INDICE G1	81
INDICE M	82
INDICE N	82
INDICE O	82
INDICE P1.....	82

INDICE A

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de la bande constructible et 60 % de la bande constructible pour les terrains d'angle.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % du reste de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, le coefficient d'emprise au sol des niveaux supérieurs de la construction ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-avant.

Dans le cas de constructions d'habitation principale existantes, une augmentation de l'emprise au sol de la construction de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

INDICE A1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % la superficie de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie restante de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, le coefficient d'emprise au sol des niveaux supérieurs de la construction ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-dessus.

Dans le cas de constructions d'habitation principale existantes, une augmentation de l'emprise au sol de la construction de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

INDICE A2

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie restante de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, le coefficient d'emprise au sol des niveaux supérieurs de la construction ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-dessus.

Dans le cas de constructions d'habitation principale existantes, une augmentation de l'emprise au sol de la construction de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

INDICE A3

L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, le coefficient d'emprise au sol des niveaux supérieurs de la construction ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-dessus.

Dans le cas de constructions d'habitation principale existantes, une augmentation de l'emprise au sol de la construction de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

INDICE A4

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas de constructions d'habitation principale existantes, une augmentation de l'emprise au sol de la construction de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

INDICE A5

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination de commerces et activités de services, est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, le coefficient d'emprise au sol des niveaux supérieurs de la construction ayant une destination autre restent limités à ceux définis ci-dessus.

Dans le cas de constructions d'habitation principale existantes, une augmentation de l'emprise au sol de la construction de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

INDICE A7

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE A8

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE B

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE B1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement ou de la distance de retrait imposée, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100 % de la superficie de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE C1

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100% de la superficie de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE D

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE D1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE E

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée dans le tableau suivant :

TAILLE PARCELLE		
	Construction Neuve ou reconstruction	Amélioration
< 300 m ²	0,12	0,35
300 < 400 m ²	0,35	0,40
400 < 500 m ²	0,30	0,35
500 < 600 m ²	0,25	0,28
600 < 800 m ²	0,40	0,50
>800 < 2500 m ² :	0,48	0,50
≥ 2500 m ²	0,40	0,40

En cas d'implantation des destinations de commerces et activités de services, le coefficient d'emprise du rez-de-chaussée peut être porté à 60 %, le coefficient d'emprise des niveaux supérieurs restant limité aux valeurs figurant dans le tableau ci-dessus.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée dans le tableau suivant :

TAILLE PARCELLE		
	Construction Neuve ou reconstruction	Amélioration
< 300 m ²	0,12	0,35
300 < 400 m ²	0,35	0,40
400 < 500 m ²	0,30	0,35
500 < 600 m ²	0,25	0,28
600 < 800 m ²	0,22	0,25
>800 < 2500 m ² :	0,18 Hors annexe < 20m ² de surface de plancher	0,18 Hors annexe < 20 m ² de surface de plancher
≥ 2500 m ²	0,40	0,40

En cas d'implantation des destinations de commerces et activités de services, le coefficient d'emprise du rez-de-chaussée peut être porté à 60 %, le coefficient d'emprise des niveaux supérieurs restant limité aux valeurs figurant dans le tableau ci-dessus.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E3

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65 % de la superficie de l'unité foncière.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E4

Il n'est pas fixé de règle.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE F

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F1

Dans une bande constructible de 35 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière comprise dans cette bande.

Au-delà de la bande constructible de 35 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions dont le rez-de-chaussée est affecté à des locaux à usage de commerces (exception faite des locaux techniques, circulations et logements de gardien), est fixée à 90 % de la superficie de l'unité foncière.

Les dispositions suivantes pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées à condition qu'elles soient assorties de justifications ou pour répondre à des conditions techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- Pour permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la construction de garages, une emprise au sol supplémentaire de 5 % de la surface de l'unité foncière est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la construction présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les constructions à édifier à l'angle de voies, une emprise au sol supplémentaire de 10 % de la surface du terrain est autorisée.

INDICE G1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions dont le rez-de-chaussée est affecté à des locaux à usage de commerces (exception faite des locaux techniques, circulations et logements de gardien), est fixée à 90 % de la superficie de l'unité foncière.

Concernant les parcelles dites « en drapeau », l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Les dispositions suivantes sont autorisées :

- Pour permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la construction de garages, une emprise au sol supplémentaire de 5 % de la surface de l'unité foncière est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la construction présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les constructions à édifier à l'angle de voies, une emprise au sol supplémentaire de 10 % de la surface du terrain est autorisée.

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE N

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE O

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100 %.

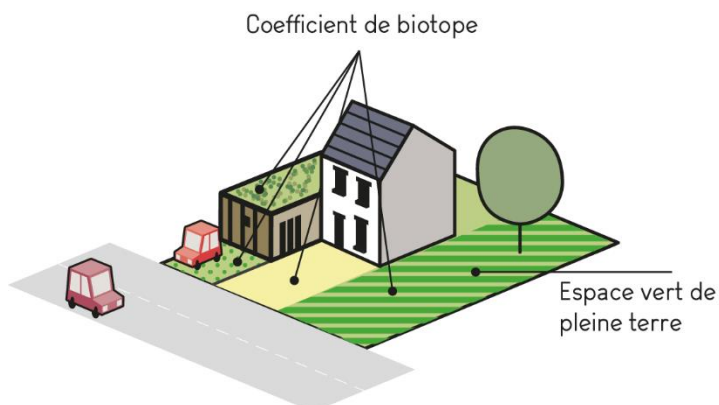
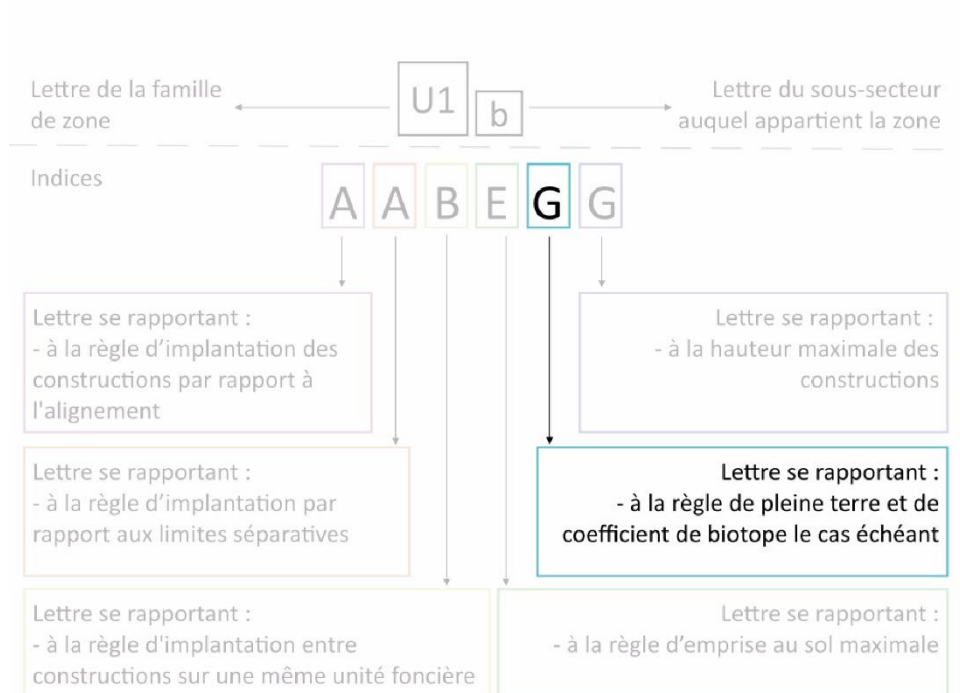
Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise constructible est la résultante des dispositions de l'article « espace vert de pleine terre et espace perméable et éco-aménagé.

INDICE P1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% de la superficie de l'unité foncière.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	85
INDICE B	85
INDICE B1	85
INDICE C	85
INDICE D	85
INDICE E.....	85
INDICE E1.....	85
INDICE F.....	85
INDICE F1.....	85
INDICE G	85
INDICE G1	85
INDICE M	86
INDICE N	86
INDICE O	86
INDICE O1.....	86
INDICE P1.....	86

INDICE A

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B

30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 25 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE C

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, 40 % minimum de la surface située au-delà de la bande constructible de 15 mètres doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

En cas de travaux d'amélioration du bâti des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, Ce pourcentage peut être réduit pour être compatible avec les dispositions de l'article relatif à « l'emprise au sol maximale des constructions ».

INDICE E1

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE F

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE F1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 5 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

80 % minimum des places de stationnement en aérien devront être traitées en espaces perméables.

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE G1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE M

30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N

35% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE O

Sur tout terrain dont la profondeur est supérieure à 15 mètres, au-delà de la bande constructible de 15 mètres, 20 % minimum de la superficie de la bande constructible doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE O1

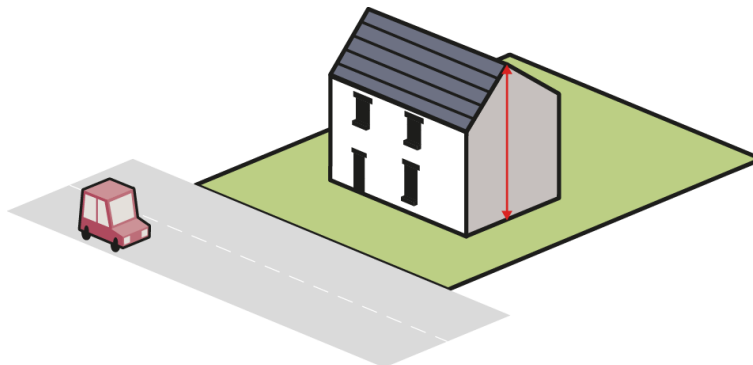
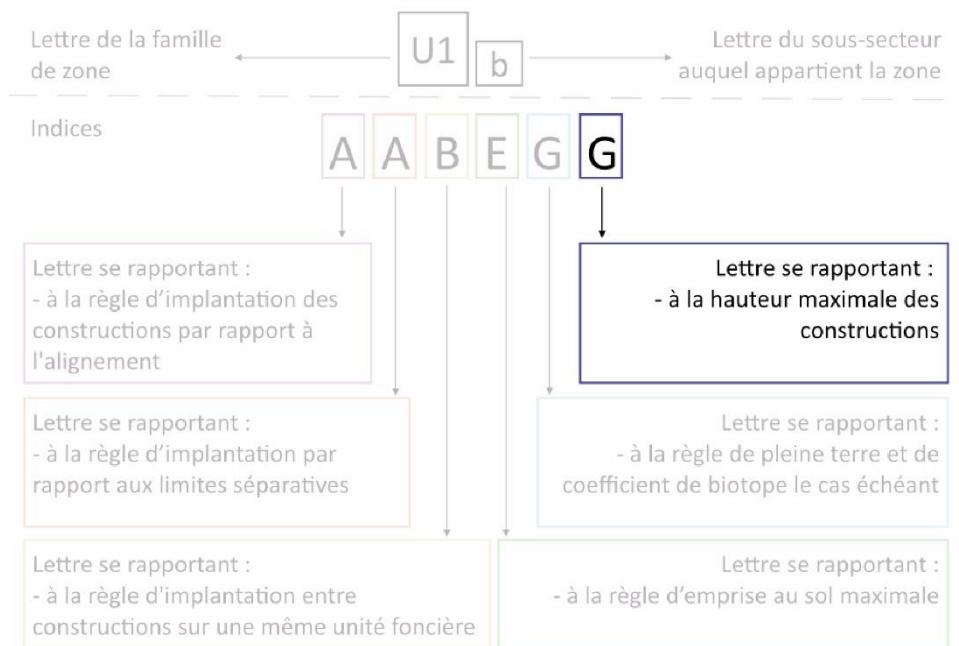
15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P1

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	89
INDICE A1	89
INDICE A2	90
INDICE A3	91
INDICE A4	92
INDICE A5	92
INDICE A6	93
INDICE A7	94
INDICE A8	94
INDICE A10	95
INDICE A11	95
INDICE B	95
INDICE B1	96
INDICE B2	96
INDICE B3	96
INDICE C	96
INDICE C1	96
INDICE C2	96
INDICE D	96
INDICE D1	97
INDICE E.....	97
INDICE E1.....	97
INDICE E2.....	98
INDICE E3.....	98
INDICE E4.....	98
INDICE F.....	98
INDICE F1.....	98
INDICE F2.....	98
INDICE F3.....	98
INDICE G	98
INDICE G1	99
INDICE M	99
INDICE N	99
INDICE O	99
INDICE O1.....	100
INDICE O2.....	101
INDICE O3.....	101
INDICE P1.....	102

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieure à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

Gabarit d'ilot

Le gabarit d'ilot relatif à un point donné de l'alignement ou de la distance de retrait est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

- a) La verticale formée par la façade ;
- b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du terrain et ayant son point d'attache à l'alignement opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de rez-de-chaussée à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- c) Un plafond d'ilot correspondant à la hauteur au point le plus haut.

INDICE A1

La hauteur des constructions est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une hauteur au point le plus haut ;
- une hauteur à l'égout du toit ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la hauteur à l'égout du toit indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur au point le plus haut. Aucune partie des constructions ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des lucarnes qui doivent être en retrait du plan de façade.

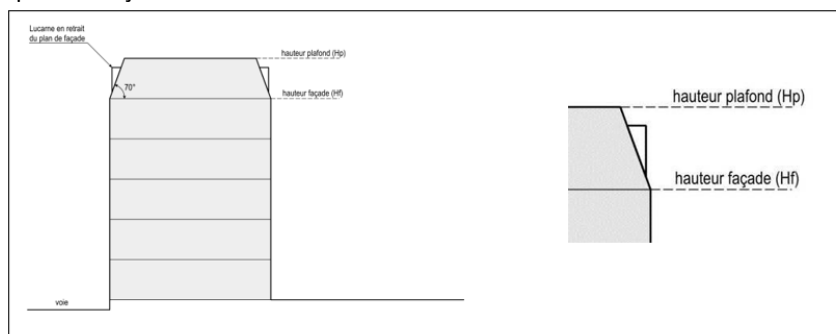


Schéma à caractère illustratif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit, 12 mètres à l'acrotère et 14 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieure à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

Gabarit d'îlot

Le gabarit d'îlot relatif à un point donné de l'alignement ou de la distance de retrait est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

- a) La verticale formée par la façade ;
- b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du terrain et ayant son point d'attache à l'alignement opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de rez-de-chaussée à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- c) Un plafond d'îlot correspondant à la hauteur au point le plus haut.

INDICE A2

La hauteur des constructions est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une hauteur au point le plus haut ;
- une hauteur à l'égout du toit ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la hauteur à l'égout du toit indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur au point le plus haut. Aucune partie des constructions ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des lucarnes qui doivent être en retrait du plan de façade.

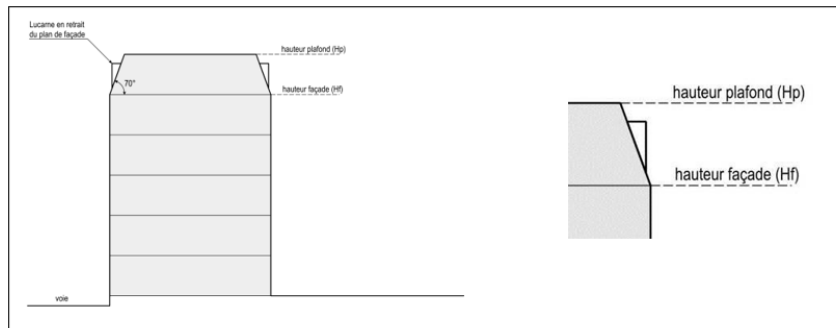


Schéma à caractère illustratif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit, 15 mètres à l'acrotère et 17 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieure à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

Gabarit d'îlot

Le gabarit d'îlot relatif à un point donné de l'alignement ou de la distance de retrait est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

- a) La verticale formée par la façade ;

b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du terrain et ayant son point d'attache à l'alignement opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de rez-de-chaussée à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

c) Un plafond d'îlot correspondant à la hauteur au point le plus haut.

INDICE A3

La hauteur des constructions est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une hauteur au point le plus haut ;
- une hauteur à l'égout du toit ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la hauteur à l'égout du toit indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur au point le plus haut. Aucune partie des constructions ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des lucarnes qui doivent être en retrait du plan de façade.

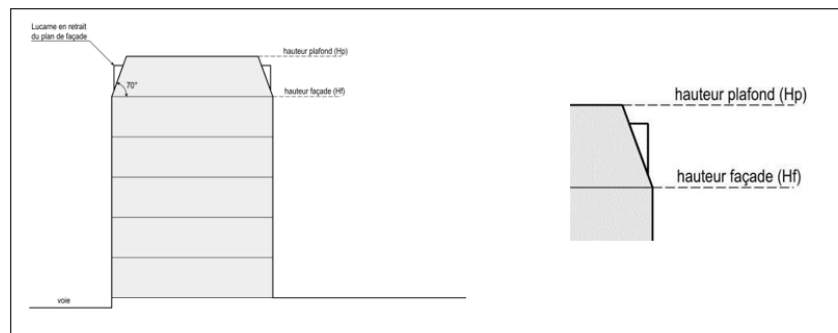


Schéma à caractère illustratif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit, 18 mètres à l'acrotère et 20 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieure à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

Gabarit d'îlot

Le gabarit d'îlot relatif à un point donné de l'alignement ou de la distance de retrait est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

- a) La verticale formée par la façade ;
- b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du terrain et ayant son point d'attache à l'alignement opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de rez-de-chaussée à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- c) Un plafond d'îlot correspondant à la hauteur au point le plus haut.

INDICE A4

La hauteur des constructions est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une hauteur au point le plus haut ;
- une hauteur à l'égout du toit ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la hauteur à l'égout du toit indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur au point le plus haut. Aucune partie des constructions ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des lucarnes qui doivent être en retrait du plan de façade.

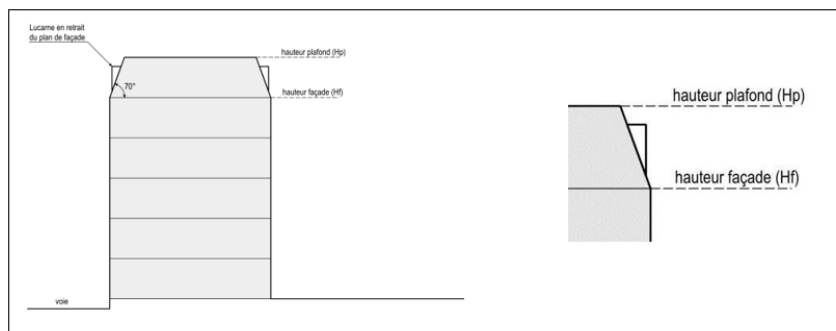


Schéma à caractère illustratif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres à l'égout du toit, 21 mètres à l'acrotère et 23 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieure à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

Gabarit d'îlot

Le gabarit d'îlot relatif à un point donné de l'alignement ou de la distance de retrait est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

- a) La verticale formée par la façade ;
- b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du terrain et ayant son point d'attache à l'alignement opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de rez-de-chaussée à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- c) Un plafond d'îlot correspondant à la hauteur au point le plus haut.

INDICE A5

La hauteur des constructions est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une hauteur au point le plus haut ;
- une hauteur à l'égout du toit ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la hauteur à l'égout du toit indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur au point le plus haut. Aucune partie des constructions ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des lucarnes qui doivent être en retrait du plan de façade.

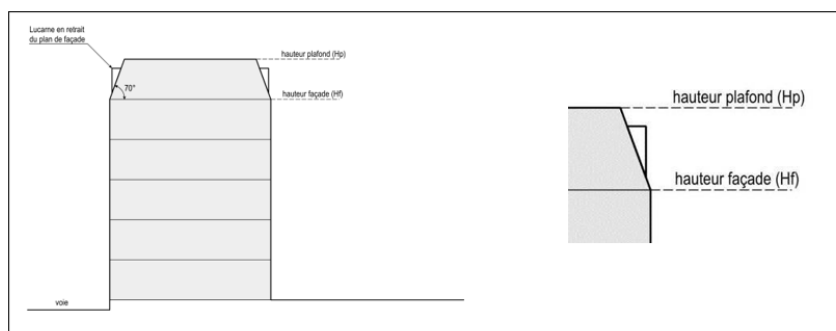


Schéma à caractère illustratif

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieur à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

Gabarit d'îlot

Le gabarit d'îlot relatif à un point donné de l'alignement ou de la distance de retrait est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

- a) La verticale formée par la façade ;
- b) L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du terrain et ayant son point d'attache à l'alignement opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de rez-de-chaussée à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- c) Un plafond d'îlot correspondant à la hauteur au point le plus haut.

INDICE A6

La hauteur des constructions est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une hauteur au point le plus haut ;
- une hauteur à l'égout du toit ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la hauteur à l'égout du toit indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur au point le plus haut. Aucune partie des constructions ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des lucarnes qui doivent être en retrait du plan de façade.

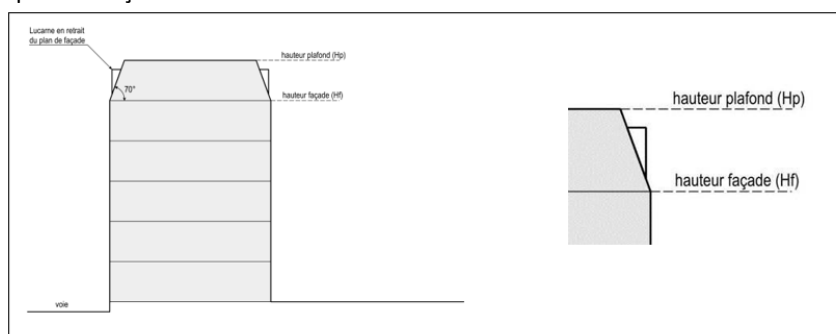


Schéma à caractère illustratif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit, 12 mètres à l'acrotère et 14 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieure à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE A7

La hauteur des constructions est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une hauteur au point le plus haut ;
- une hauteur à l'égout du toit ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la hauteur à l'égout du toit indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur au point le plus haut. Aucune partie des constructions ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des lucarnes qui doivent être en retrait du plan de façade.

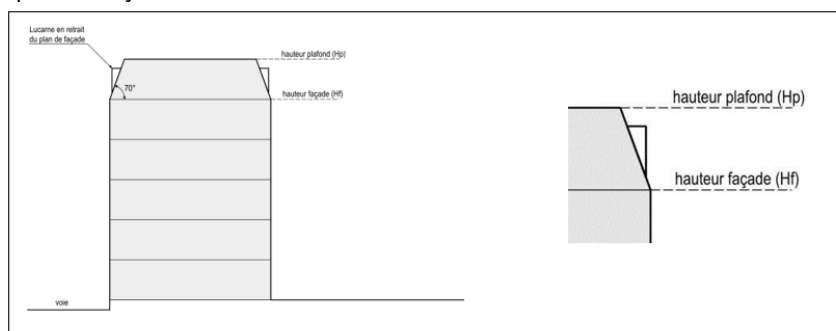


Schéma à caractère illustratif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit, 12 mètres à l'acrotère et 14 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieure à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions doit avoir une hauteur correspondant à celle des rez-de-chaussée des constructions avoisinantes. Les hauteurs des constructions à l'égout du toit et au point le plus haut doivent être en harmonie avec celles des constructions limitrophes situées dans la zone UH (pavillonnaire). Un épannelage vers le secteur pavillonnaire doit être réalisé afin d'obtenir des hauteurs progressives.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE A8

La hauteur des constructions est définie par trois dispositions qui doivent être appliquées simultanément :

- une hauteur au point le plus haut ;
- une hauteur à l'égout du toit ;
- une oblique inclinée selon un angle maximal de 70° partant du sommet de la hauteur à l'égout du toit indiquée ci-dessous, jusqu'à l'horizontale formée par la hauteur au point le plus haut. Aucune partie des

constructions ne doit s'inscrire à l'extérieur de cette oblique, à l'exception des lucarnes qui doivent être en retrait du plan de façade.

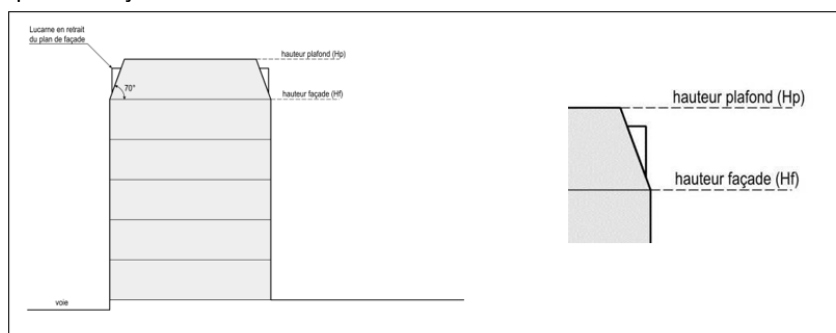


Schéma à caractère illustratif

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit, 12 mètres à l'acrotère et 14 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut disposant d'une toiture terrasse, dont plus de 60 % de la surface sont aménagés en respectant un espace perméable et éco-aménagé par surface supérieure à 0,5, peut être supérieure d'un mètre trente par rapport à celles fixées ci-dessus.

Si la limite séparative latérale correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale des constructions doit être minorée de 3 mètres dans une profondeur de 8 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

Gabarit d'îlot

Le gabarit d'îlot relatif à un point donné de l'alignement ou de la distance de retrait est la ligne brisée passant par ce point et constitué par :

- La verticale formée par la façade ;
- L'oblique de pente 1/1 dirigée vers l'intérieur du terrain et ayant son point d'attache à l'alignement opposé. Le point d'attache est pris au niveau de la cote de crue cinquantennale augmentée de 20 centimètres dans le cas de rez-de-chaussée à destination d'habitation dont le niveau habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de crue 1924 majorée de 20 centimètres, avec dans chaque logement un niveau complet habitable situé au-dessus de la cote 1910. Cette règle est également applicable pour les commerces, les activités artisanales et industrielles, les bureaux ou les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- Un plafond d'îlot correspondant à la hauteur au point le plus haut.

INDICE A10

Les hauteurs maximales des constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré.

INDICE A11

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Au-dessus de la hauteur à l'égout du toit, la construction peut comporter :

- soit une toiture en pente abritant un seul niveau de plancher d'une hauteur plafond maximale de 3 mètres ;
- soit un attique en retrait d'au moins 2 m et d'une hauteur maximale de 3 mètres.

Une hauteur supplémentaire de 1 mètre peut être attribuée pour les rez-de-chaussée commerciaux. Dans ce cas, la hauteur maximale est augmentée de 1 mètre.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Au-dessus de la hauteur à l'égout du toit, la construction peut comporter :

- soit une toiture en pente abritant un seul niveau de plancher d'une hauteur plafond maximale de 3 mètres ;
- soit un attique en retrait d'au moins 2 mètres et d'une hauteur maximum de 3 mètres.

Une hauteur supplémentaire de 1 mètre peut être attribuée pour les rez-de-chaussée commerciaux. Dans ce cas, la hauteur maximale est augmentée de 1 mètre.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE B2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres au point le plus haut.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE B3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions comportant des locaux commerciaux, des services et des équipements d'intérêt collectif au rez-de-chaussée est fixée à 11 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au point le plus haut.

INDICE C2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au point le plus haut.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE D1

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 24 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

La hauteur maximale des constructions situées sur un terrain d'une taille supérieure ou égale à 2400 m² est fixée à 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au point le plus haut ou R+3+C.

Une transition nuancée en termes de hauteur doit être assurée entre les nouvelles constructions ou surélévations de constructions existantes et le tissu à dominante pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des constructions environnantes, les constructions nouvelles ou surélévations de constructions existantes situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le terrain soit contigu ou séparé par une voie, ne doivent pas excéder les hauteurs (façade et plafond) et le nombre de niveaux des constructions existantes de la zone UH dans une profondeur de 15 m (en retrait ou non de l'alignement) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+Combles.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, pour permettre la construction d'un front bâti de hauteur inférieure ou égale au plus élevé des bâtiments adjacents.
- Pour s'harmoniser avec les volumes des constructions situées sur des parcelles contigües, sans pouvoir dépasser la hauteur et le nombre de niveaux du plus élevé des bâtiments existants.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'une ZAC ou d'une OAP

INDICE E1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

Une transition nuancée en termes de hauteur doit être assurée entre les nouvelles constructions ou surélévations de constructions existantes situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des constructions environnantes, les constructions nouvelles ou surélévations de constructions existantes situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le terrain soit contigu ou séparé par une voie, ne doivent pas excéder les hauteurs (à l'égout du toit et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des constructions existantes de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en retrait ou non de l'alignement) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+Combles.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- Pour des raisons d'harmonie, pour permettre la construction d'un front bâti de hauteur inférieure ou égale au plus élevé des bâtiments adjacents.
- Pour s'harmoniser avec les volumes des constructions situées sur des parcelles contigües, sans pouvoir dépasser la hauteur et le nombre de niveaux du plus élevé des bâtiments existants.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'une ZAC ou d'une OAP

INDICE E2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres à l'égout du toit et 19 mètres au point le plus haut sauf pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 22 mètres à l'égout du toit et 25 mètres au point le plus haut.

INDICE E3

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+6.

Une transition nuancée en termes de hauteur doit être assurée entre les nouvelles constructions ou surélévations de constructions existantes situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des constructions environnantes, les constructions nouvelles ou surélévations de constructions existantes situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le terrain soit contigu ou séparé par une voie, ne doivent pas excéder les hauteurs (à l'égout du toit et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des constructions existantes de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en retrait ou non de l'alignement) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+Combles.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- Pour des raisons d'harmonie, pour permettre la construction d'un front bâti de hauteur inférieure ou égale au plus élevé des bâtiments adjacents.
- Pour s'harmoniser avec les volumes des constructions situées sur des parcelles contigües, sans pouvoir dépasser la hauteur et le nombre de niveaux du plus élevé des bâtiments existants.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'une ZAC ou d'une OAP

INDICE E4

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+7.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres au point le plus haut.

INDICE F1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE F2

Dans une bande constructible de 35 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit, 11 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

Au-delà de la bande constructible de 35 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'acrotère et 10 mètres au faîtage.

INDICE F3

La hauteur est définie en nombre de niveau (RDC, R+X, R+X+C) avec une hauteur maximale par niveau fixée à 2,7 mètres maximum.

Dans le cas d'une construction avec un rez-de-chaussée actif, la hauteur maximale du niveau en rez-de-chaussée uniquement est fixée à 3,5 mètres maximum. Les autres niveaux devront respecter la règle générale.

Le gabarit des constructions ne doit pas dépasser R+3+C.

Dans une bande de 30 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone UH, la hauteur des constructions est limitée à R+1+C.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 9 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE G1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 9 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions à destination artisanale et commerciale est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions comportant 1 logement est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions comportant 2 logements et plus est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE O

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut et 19 mètres en cas de commerce en rez-de-chaussée, sauf dans la bande constructible de 20 mètres et autour de la place de la gare.

Gabarit sur rue

Ces dispositions sont inscrites pour permettre le développement des commerces en rez-de-chaussée.

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, le gabarit se définit comme suit :

- Verticale du gabarit : hauteur égale à la largeur de la voie + 4 mètres avec une hauteur maximum de 16 mètres, sous réserve que le rez-de-chaussée dispose d'une hauteur de plancher à plancher de 4 mètres. La verticale du gabarit est mesurée au droit de la façade à l'alignement des voies ou espaces publics.
- Un étage supplémentaire de 3,50 mètres en retrait de 2 mètres minimum par rapport à la façade est possible avec un faîtage à 20 mètres maximum.
- Autour de la place de la gare, deux niveaux supplémentaires d'une hauteur maximum de 7 mètres, en retrait de 2 mètres par rapport à la façade peuvent être autorisés. Dans tous les cas, la hauteur maximum ne peut pas dépasser 23 mètres.
- A l'angle de 2 voies, le gabarit s'applique au plus favorable.

Gabarit - enveloppe des constructions implantées en retrait des limites séparatives

Le gabarit enveloppe s'applique pour les constructions en retrait, vis-à-vis d'une limite séparative. Le gabarit enveloppe d'une façade comportant ou non des vues principales se compose successivement :

- d'une verticale dont la hauteur est égale à la moitié de la distance jusqu'à la limite séparative avec un minimum de 3 mètres de hauteur.
- d'une oblique à 45° élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

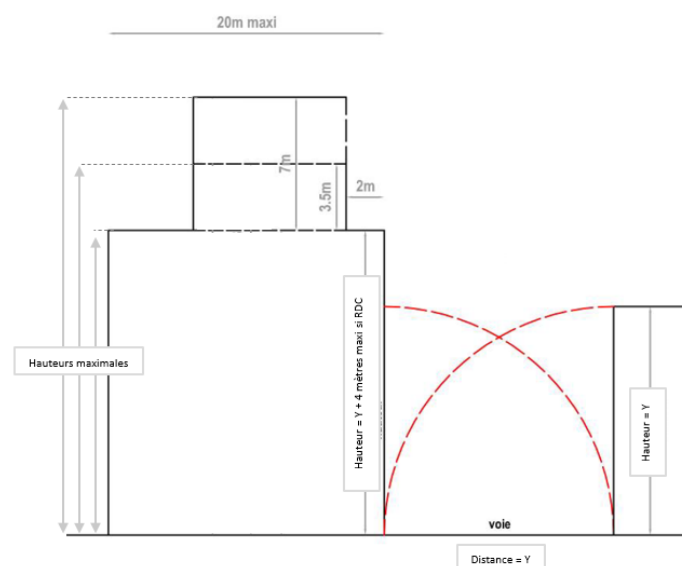
Gabarit - enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain

Le gabarit enveloppe d'une construction ou partie de construction à édifier en vis-à-vis de la façade d'un bâtiment comportant des ouvertures constituant l'éclairage premier de pièces principales se compose d'une oblique à 45° élevée au niveau du plancher du premier niveau habitable ou professionnel et limitée à la hauteur plafond.

Gabarit - enveloppe le long des voies ferrées

Le long des voies ferrées, le gabarit s'applique avec un retrait de 2,50 mètres par rapport à l'alignement pour ménager un espace paysagé le long des voies.

Un mur peut être construit à l'alignement avec une hauteur maximum de 2,50 mètres.



INDICE O1

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage.

Gabarit sur rue

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, le gabarit se définit comme suit :

- Verticale du gabarit : hauteur égale à la largeur de la voie + 4 mètres avec une hauteur façade maximum de 13 mètres, sous réserve que le rez-de-chaussée dispose d'une hauteur de plancher à plancher de 4 mètres. La verticale du gabarit est mesurée au droit de la façade à l'alignement des voies ou espaces publics.
- Un étage supplémentaire de 3,50 mètres servant de couronnement est souhaité et autorisé s'il est traité :
 - o Soit en retrait de 2 mètres minimum par rapport à la façade pour créer des terrasses ou loggias. Cet étage en retrait peut être animé par des prolongements de la façade principale sous réserve que ces prolongements de façade représentent un maximum de 40% du linéaire de la façade ;
 - o Soit sous forme d'un pan incliné du ou des deux derniers niveaux, animé par des loggias ou terrasses en retrait par rapport à la façade principale. Dans ce cas, les parties en creux au dernier niveau doivent être en retrait de 2 mètres par rapport à la façade principale et représenter 60% du linéaire de cette façade
- A l'angle de 2 voies, le gabarit le plus favorable peut être appliqué sur la profondeur des 20 mètres ;

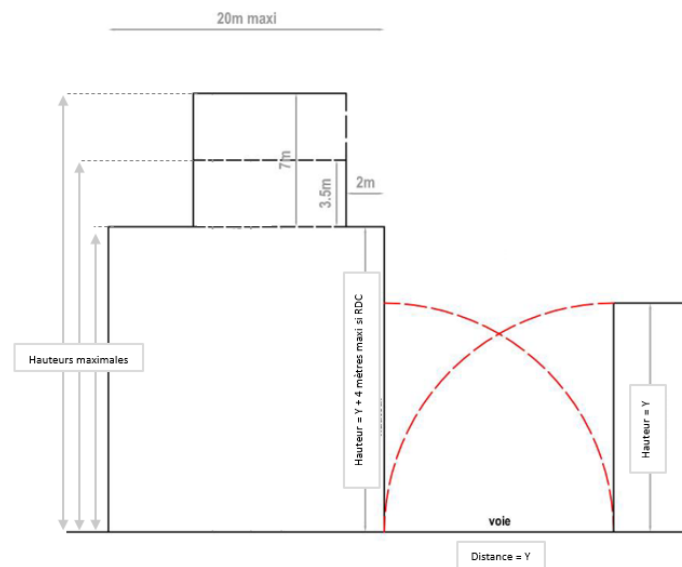
Gabarit - enveloppe en limite séparative

Le gabarit-enveloppe en limite séparative s'applique en vis-à-vis d'une limite séparative. Hors de la bande constructible de 20 mètres, le gabarit-enveloppe d'une façade comportant ou non des vues principales se compose successivement :

- d'une verticale édifée au niveau de la limite séparative dont la hauteur, est égale à la moitié de la distance jusqu'à la limite de propriété avec un minimum de 3 mètres de hauteur.
- d'une oblique à 45° élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

Gabarit - enveloppe des constructions en vis à vis sur un même terrain

Le gabarit-enveloppe d'une construction ou partie de construction à édifier en vis-à-vis de la façade d'un bâtiment comportant des ouvertures constituant l'éclairage premier de pièces principales se compose d'une oblique à 45° élevée au niveau du plancher du premier niveau habitable ou professionnel et limitée à la hauteur plafond.



INDICE 02

La hauteur maximale des constructions est fixée à 19,50 mètres à l'égout du toit et 25 mètres au faîtage.

INDICE 03

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut et 14 mètres en cas de commerce en rez-de-chaussée, sauf dans la bande constructible de 20 mètres.

Gabarit sur rue

Ces dispositions sont inscrites pour permettre le développement des commerces en rez-de-chaussée.

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, le gabarit se définit comme suit :

- Verticale du gabarit : hauteur égale à la largeur de la voie + 4 mètres avec une hauteur maximum de 13 mètres, sous réserve que le rez-de-chaussée dispose d'une hauteur de plancher à plancher de 4 mètres. La verticale du gabarit est mesurée au droit de la façade à l'alignement des voies ou espaces publics.
- A l'angle de 2 voies, le gabarit s'applique au plus favorable.

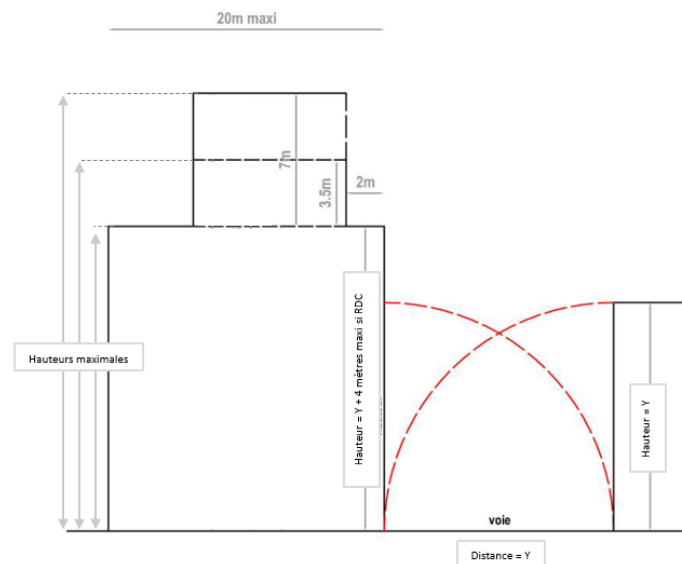
Gabarit - enveloppe des constructions implantées en retrait des limites séparatives

Le gabarit enveloppe s'applique pour les constructions en retrait, vis-à-vis d'une limite séparative. Le gabarit enveloppe d'une façade comportant ou non des vues principales se compose successivement :

- d'une verticale dont la hauteur est égale à la moitié de la distance jusqu'à la limite séparative avec un minimum de 3 mètres de hauteur.
- d'une oblique à 45° élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

Gabarit - enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain

Le gabarit enveloppe d'une construction ou partie de construction à édifier en vis-à-vis de la façade d'un bâtiment comportant des ouvertures constituant l'éclairage premier de pièces principales se compose d'une oblique à 45° élevée au niveau du plancher du premier niveau habitable ou professionnel et limitée à la hauteur plafond.



INDICE P1

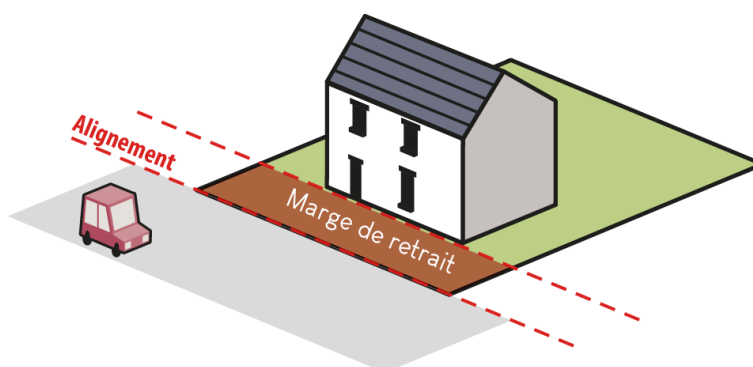
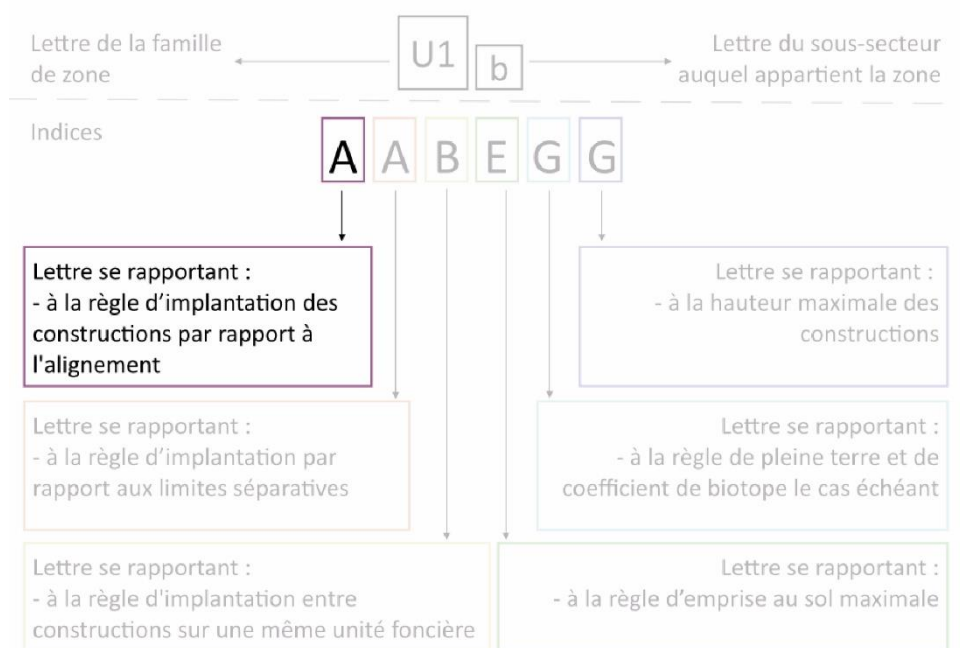
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF



IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	106
INDICE B	106
INDICE B1	106
INDICE B2	106
INDICE C	106
INDICE D	106
INDICE E.....	106
INDICE E1.....	107
INDICE G	107
INDICE H	107
INDICE H1	107
INDICE H2	107
INDICE K.....	107
INDICE L.....	107
INDICE L1.....	108
INDICE O	108
INDICE O1.....	108
INDICE P.....	108

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum.

Lorsque figure un retrait spécifique identifié au document graphique, les constructions comportant une destination « commerce et activité de services » en rez-de-chaussée peuvent s'implanter à l'alignement.

INDICE B

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres maximum.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE B1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE B2

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de :

- 8 mètres minimum de l'alignement pour les constructions principales dont la hauteur est supérieure à 12 mètres,
- 4 mètres minimum de l'alignement pour les constructions principales dont la hauteur est inférieure à 12 mètres.

INDICE E

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement des constructions existantes sur le parcellaire voisin, soit suivant la plus contraignante des deux règles suivantes :

- en retrait de 8 mètres minimum de l'axe de la voie,
- en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Des dispositions pourront être autorisées :

- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Les constructions, ou partie de construction, d'une hauteur totale supérieure à 10 mètres doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE H

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 6 mètres de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE H1

Les constructions principales peuvent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines. Cette disposition peut être imposée.

INDICE H2

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE K

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE L

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- création de rupture dans le front bâti lorsque le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres,
- réalisation de décrochés ponctuels de la façade en surélévation au-delà de R+2.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas si l'alignement des voies est déjà marqué par un bâtiment principal.

INDICE L1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

INDICE O

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE O1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

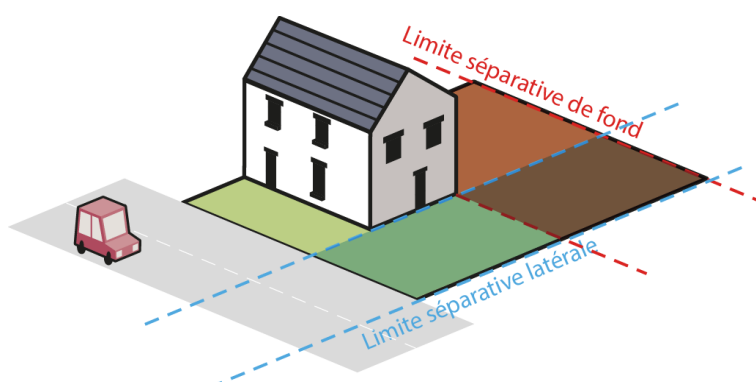
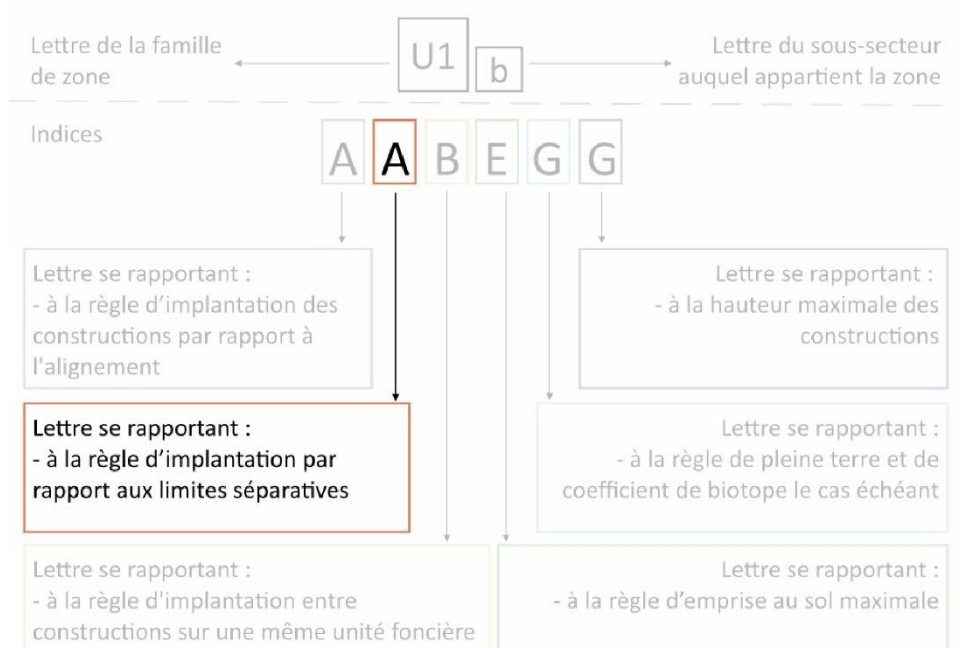
INDICE P

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	111
INDICE A1	111
INDICE A2	111
INDICE B	111
INDICE B1	112
INDICE C	112
INDICE C1	112
INDICE D	113
INDICE E.....	113
INDICE E1.....	114
INDICE E2.....	114
INDICE G	115
INDICE H	115
INDICE H1	116
INDICE H2	117
INDICE K.....	117
INDICE K1	117
INDICE L.....	118
INDICE L1.....	118
INDICE O	118
INDICE O1.....	118
INDICE P.....	119

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE A1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute diminuée de 3 mètres, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE A2

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE B

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades implantées en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE C

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives lorsque ces dernières correspondent à la limite avec la zone pavillonnaire.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum lorsque la limite séparative correspond à une limite avec la zone UH (pavillonnaire) en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades en limite séparative ne peut excéder 15 mètres. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur, les murs des bâtiments de moins de 3,5 mètres de hauteur au point le plus haut. Cette hauteur maximale est ramenée à 2,60 mètres lorsque la limite séparative correspond à une limite de la zone UH (pavillonnaire).

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE C1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum lorsque la limite séparative correspond à une limite avec la zone UH (pavillonnaire) en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades en limite séparative ne peut excéder 15 mètres. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur, les murs des bâtiments de moins de 3,5 mètres de hauteur au point le plus haut. Cette hauteur maximale est ramenée à 2,60 mètres lorsque la limite séparative correspond à une limite de la zone UH (pavillonnaire).

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE D

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale à 15 mètres, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 15 mètres et inférieure ou égale à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades de plus de 3,2 mètres de hauteur implantées sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres.

INDICE E

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 12 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 12 mètres et inférieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées sur au moins deux limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

La longueur des façades situées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives inférieur à 2,50 mètres ne peut excéder un linéaire total de 14 mètres.

Dans la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 4 mètres maximum de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales.

Des dispositions pourront être autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E1

La reconstruction ou l'extension des constructions existantes n'est autorisée que dans l'emprise des constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement.

Toutefois, une marge constructible de 2 mètres maximum est autorisée par rapport à une emprise de la construction édifée avant la date susvisée, sous réserve de respecter un retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives.

La construction sur des terrains non bâtis à la date d'approbation du présent règlement est exemptée des règles d'implantation précédentes. En ce dernier cas, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les façades situées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives, de moins de 2,50 mètres ne peuvent pas excéder un linéaire total de 15 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 4 mètres maximum de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales.

Des dispositions pourront être autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 4 mètres maximum de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales.

INDICE G

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction fait plus de 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.
- Si le terrain est situé à l'angle de deux voies, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

La longueur de chaque pignon en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 3,50 mètres maximums de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales. Les constructions doivent toutefois s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini par une oblique de 45° mesurée depuis la limite séparative à une hauteur maximale de 2,50 mètres.

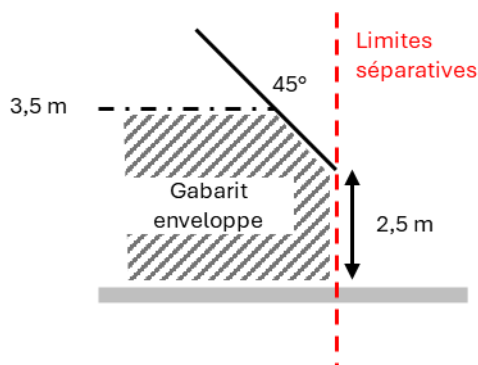


Schéma à caractère illustratif

INDICE H

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait :

- Constructions dont les hauteurs n'excèdent pas 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut :
 - o si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives latérales,
 - o si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 15 mètres, les principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Constructions dont les hauteurs excèdent 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut :
 - o si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale à 30 mètres, les principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
 - o si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 30 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions édifiées sur les limites séparatives en application des règles précédentes doivent, si possible, se raccorder aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La longueur de chaque pignon en limite séparative ne pourra excéder 15 mètres. Ne seront pas pris en compte dans le calcul de la longueur du pignon :

- les bâtiments d'une hauteur en limite séparative, inférieure ou égale de 2,50 mètres.
- les constructions à usage d'activité d'une hauteur en limite séparative, inférieure ou égale à 3,50 mètres.

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas d'activité, les constructions destinés à l'activité ou au commerce peuvent être implantées sur les limites séparatives, à condition que leur hauteur en limites séparative ne dépasse pas 3,50 mètres.

Sur la limite de fond, les constructions pourront être admises dans le cas d'amélioration d'une construction existante déjà implantée sur cette limite à condition que le pignon après travaux n'excède pas une hauteur de 5 mètres.

INDICE H2

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les constructions principales dont la hauteur de façade à l'égout du toit excède 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les constructions principales dont la hauteur de façade à l'égout du toit n'excède pas 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout du toit excède 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de la façade à l'égout du toit n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur des pignons ou façades implantés sur les limites séparatives latérales dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne peut excéder 12 mètres.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou deux des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

En cas de retrait des limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 7 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives que :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction à caractère pérenne d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales dont la façade ne comporte pas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales ne peuvent être implantées sur les limites séparatives que :

- Si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est comprise entre 15 mètres et 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Les constructions édifiées sur les limites séparatives en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

La longueur de chacune des façades de plus de 3,20 mètres de hauteur, implantées en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

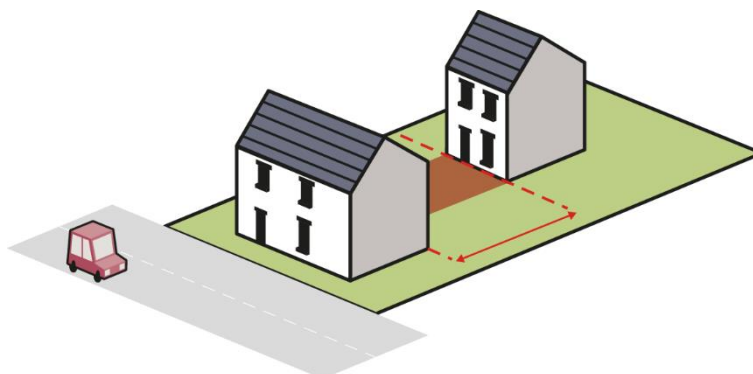
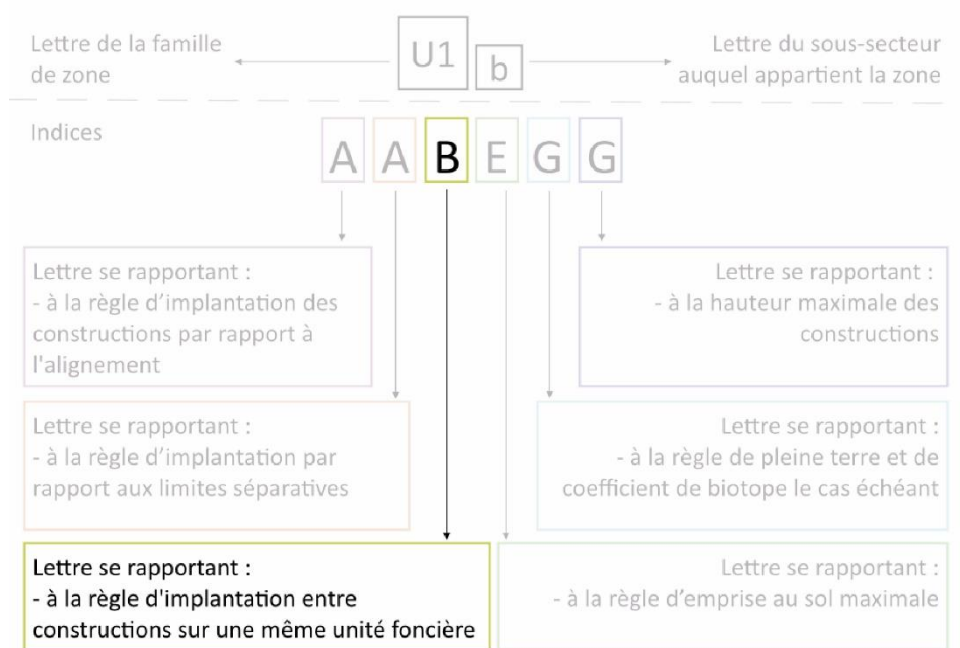
En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	122
INDICE A1	122
INDICE A2	122
INDICE A3	122
INDICE B	122
INDICE B1	122
INDICE C	122
INDICE D	122
INDICE E.....	123
INDICE E1.....	123
INDICE E2.....	123
INDICE G	123
INDICE H	123
INDICE H1	123
INDICE H2	124
INDICE K.....	124
INDICE L.....	124
INDICE L1	124
INDICE O	124
INDICE O1.....	124
INDICE P.....	124

INDICE A

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE A1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute diminuée de 3 mètres, avec un minimum de 6 mètres.

INDICE A2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 10 mètres.

INDICE A3

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

INDICE B

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 3 mètres, cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 7 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un retrait minimum de 4 mètres.

INDICE O1

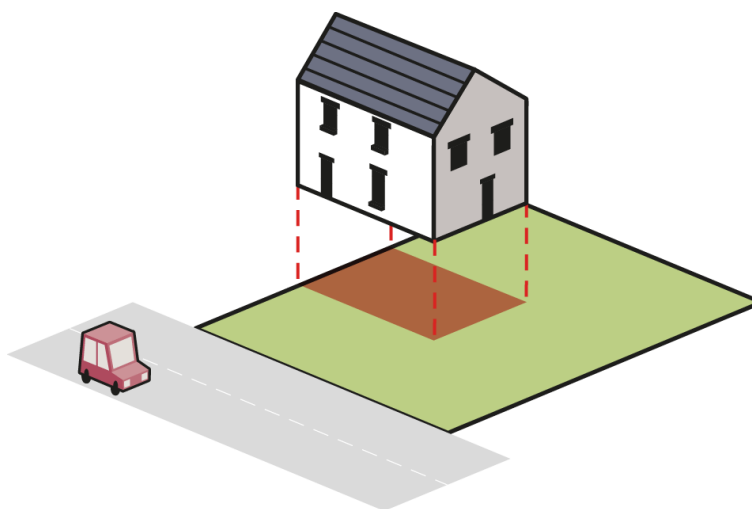
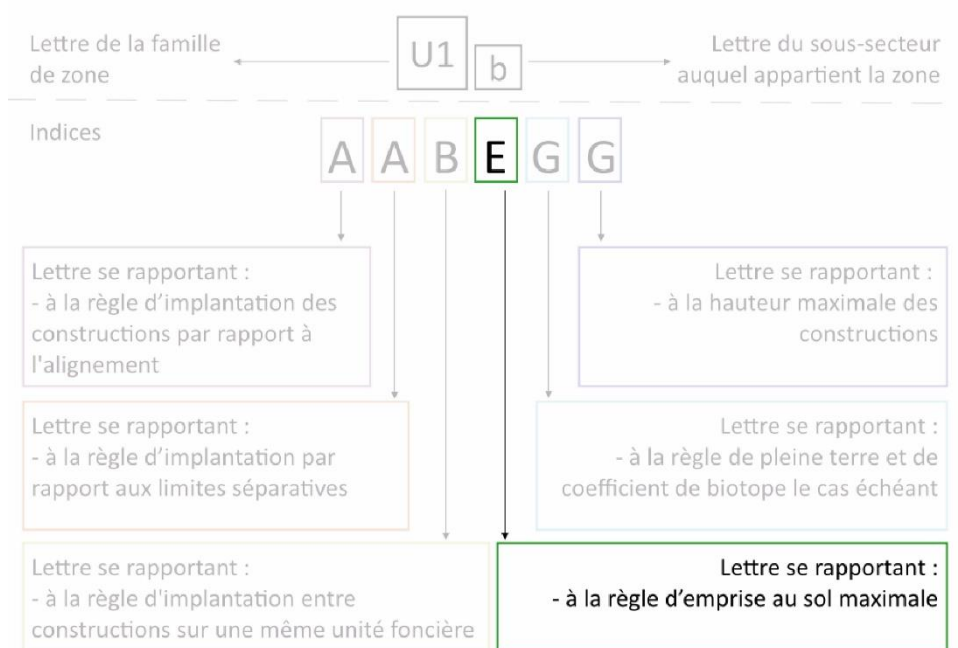
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 3 mètres minimum.

INDICE P

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 8 mètres minimum.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	127
INDICE A1	127
INDICE B	127
INDICE B1	127
INDICE C	127
INDICE D	127
INDICE E.....	127
INDICE E1.....	127
INDICE E2.....	127
INDICE E3.....	127
INDICE E4.....	127
INDICE G	127
INDICE H	128
INDICE H1	128
INDICE H2	128
INDICE K.....	128
INDICE K1	128
INDICE L.....	128
INDICE L1	128
INDICE O	128
INDICE O1.....	128
INDICE P.....	128

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE A1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE B

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE D

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE E

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

En cas de travaux d'amélioration du bâti des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, l'emprise au sol maximale autorisée peut être majorée de 10%.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 45% de la superficie de l'unité foncière.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E3

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE E4

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE K1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE O

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE O1

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100 %.

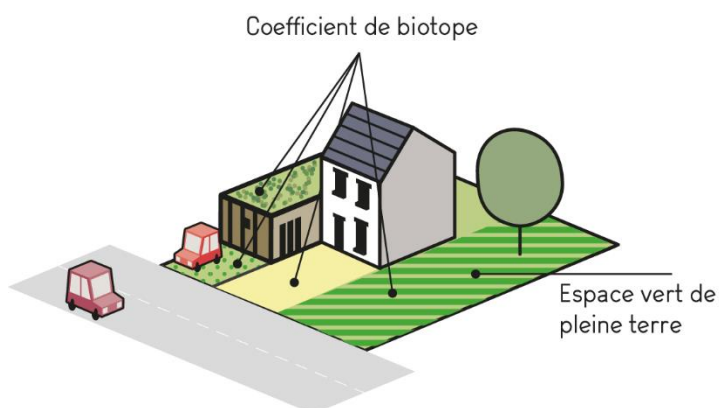
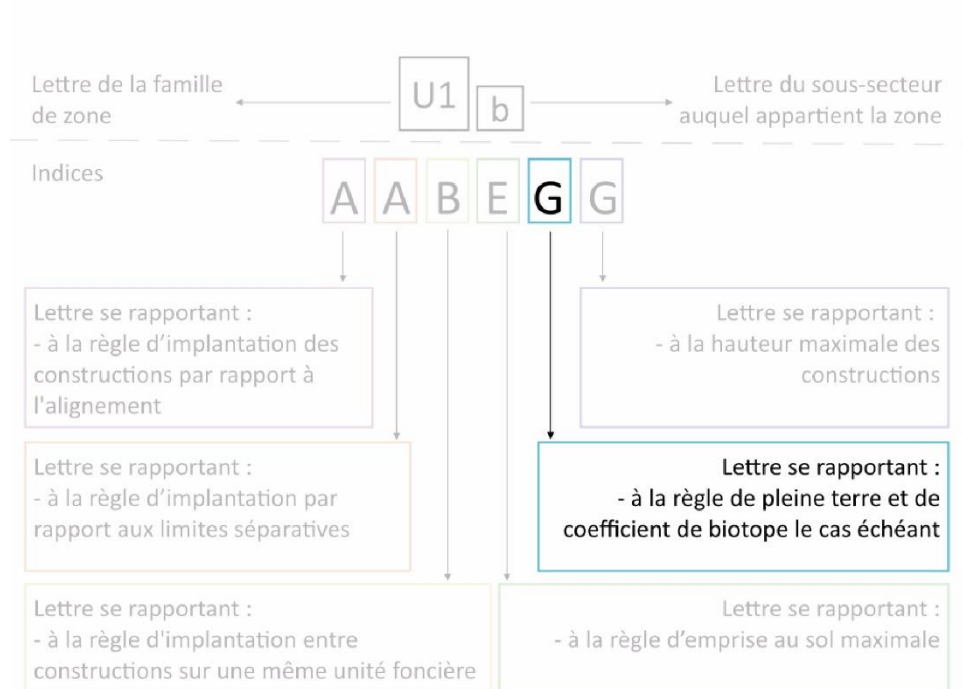
Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise constructible est la résultante des dispositions de l'article « espace vert de pleine terre et espace perméable et éco-aménagé.

INDICE P

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	131
INDICE B	131
INDICE B1	131
INDICE C	131
INDICE D	131
INDICE E.....	131
INDICE E1.....	131
INDICE E2.....	131
INDICE E3.....	131
INDICE G	131
INDICE G1	131
INDICE H	131
INDICE H1	131
INDICE H2	131
INDICE K.....	132
INDICE K1	132
INDICE L.....	132
INDICE L.....	132
INDICE O	132
INDICE O1.....	132
INDICE P.....	132

INDICE A

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE B1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE C

30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E1

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E2

45% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E3

35% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE G1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE H

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE H1

40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE H2

20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE K

40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE K1

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE L

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE L1

13% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE O

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE O1

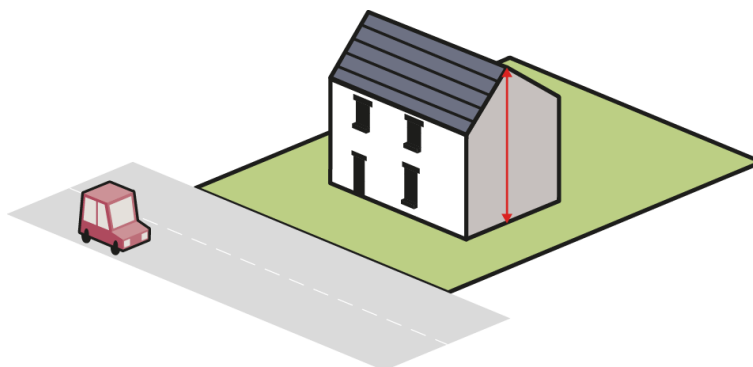
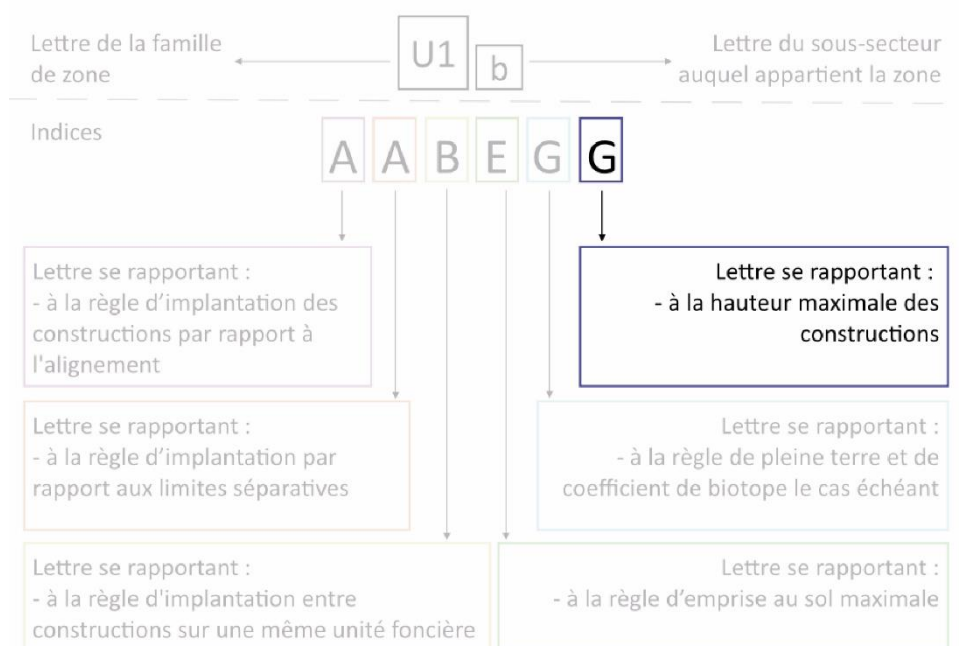
Sur tout terrain dont la profondeur est supérieure à 15 mètres, au-delà de la bande constructible de 15 mètres, 20 % minimum de la superficie de la bande constructible doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	135
INDICE A1	135
INDICE A2	135
INDICE B	135
INDICE B1	135
INDICE C	135
INDICE C1	135
INDICE C2	135
INDICE D	135
INDICE E.....	136
INDICE E1.....	136
INDICE G	136
INDICE G1.....	136
INDICE H	136
INDICE H1.....	136
INDICE H2.....	136
INDICE K.....	136
INDICE K1	136
INDICE L.....	137
INDICE L1.....	137
INDICE L2.....	137
INDICE O	137
INDICE O1.....	137
INDICE P.....	138

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 25 mètres au faîtage.

INDICE A1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 27 mètres au point le plus haut.

INDICE A2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 27 mètres au point le plus haut.

INDICE B

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 25 mètres au point le plus haut.

Une hauteur supplémentaire de 1 mètres peut être attribuée pour les rez-de-chaussée commerciaux. Dans ce cas, la hauteur maximale est augmentée de 1 mètres.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Au-dessus de la hauteur à l'égout du toit, la construction peut comporter :

- soit une toiture en pente abritant un seul niveau de plancher d'une hauteur maximale de 3 mètres ;
- soit un attique en retrait d'au moins 2 mètres et d'une hauteur maximale de 3 mètres.

Une hauteur supplémentaire de 1 mètre peut être attribuée pour les rez-de-chaussée commerciaux. Dans ce cas, la hauteur maximale est augmentée de 1 mètre.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut.

La hauteur plafond des constructions comportant des locaux commerciaux, des services et des équipements d'intérêt collectif au rez-de-chaussée est fixée à 22 mètres au point le plus haut.

INDICE C2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit et 21 mètres au point le plus haut ou R+4+C ou R+5.

Une transition nuancée en termes de hauteur doit être assurée entre les nouvelles constructions ou surélévations de constructions existantes situées dans la zone et le tissu pavillonnaire environnant situé en zone UH. Afin de pouvoir assurer une insertion architecturale sans porter atteinte à l'environnement bâti ou paysages et caractères des constructions environnantes, les constructions nouvelles ou surélévations de constructions existantes situées en limite de la zone UH (dominante pavillonnaire), que le terrain soit contigu ou séparé par une voie, ne doivent pas excéder les hauteurs (à l'égout du toit et au point le plus haut) et le nombre de niveaux des constructions existantes de la zone UH dans une profondeur de 15 mètres (en retrait ou non de l'alignement) ainsi que pour les retours, sans dépasser R+1+Combles.

INDICE E1

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à la hauteur de la construction édifiée avant la date d'approbation du PLUi.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE G1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière située en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 9 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

INDICE H1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit et 16 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions à destination d'activités est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

INDICE H2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres à l'égout du toit et 16 mètres au point le plus haut.

Dans une bande constructible de 20 mètres, contiguë à la zone UH (pavillonnaire) la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit (R+1+C).

INDICE K

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

INDICE K1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12,50 mètres au faîtage.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

De façon à permettre un bon raccordement aux bâtiments immédiatement voisins, un même bâtiment peut avoir, pour partie, des hauteurs différentes, en fonction du meilleur raccord possible aux bâtiments voisins immédiats et dans la limite de 1 niveau en plus ou en moins.

La hauteur peut être majorée dans une limite de 15% pour les constructions destinées à l'agriculture.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

INDICE L1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 23 mètres au point le plus haut soit R+5+combles.

INDICE L2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,5 au faîtage soit R+1+combles.

INDICE O

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit et 21 mètres au faîtage.

INDICE O1

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut et 19 mètres en cas de commerce en rez-de-chaussée.

Gabarit sur rue

Ces dispositions sont inscrites pour permettre le développement des commerces en rez-de-chaussée.

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, le gabarit se définit comme suit :

- Verticale du gabarit : hauteur égale à la largeur de la voie + 4 mètres avec une hauteur maximum de 16 mètres, sous réserve que le rez-de-chaussée dispose d'une hauteur de plancher à plancher de 4 mètres. La verticale du gabarit est mesurée au droit de la façade à l'alignement des voies ou espaces publics.
- Un étage supplémentaire de 3,50 mètres en retrait de 2 mètres minimum par rapport à la façade est possible avec un faîtage à 20 mètres maximum.
- Autour de la place de la gare, deux niveaux supplémentaires d'une hauteur maximum de 7 mètres, en retrait de 2 mètres par rapport à la façade peuvent être autorisés. Dans tous les cas, la hauteur maximum ne peut pas dépasser 23 mètres.
- A l'angle de 2 voies, le gabarit s'applique au plus favorable.

Gabarit - enveloppe des constructions implantées en retrait des limites séparatives

Le gabarit enveloppe s'applique pour les constructions en retrait, vis-à-vis d'une limite séparative. Le gabarit enveloppe d'une façade comportant ou non des vues principales se compose successivement :

- d'une verticale dont la hauteur est égale à la moitié de la distance jusqu'à la limite séparative avec un minimum de 3 mètres de hauteur.
- d'une oblique à 45° élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

Gabarit - enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain

Le gabarit enveloppe d'une construction ou partie de construction à édifier en vis-à-vis de la façade d'un bâtiment comportant des ouvertures constituant l'éclairage premier de pièces principales se compose d'une oblique à 45° élevée au niveau du plancher du premier niveau habitable ou professionnel et limitée à la hauteur plafond.

Gabarit - enveloppe le long des voies ferrées

Le long des voies ferrées, le gabarit s'applique avec un retrait de 2,50 mètres par rapport à l'alignement pour ménager un espace paysagé le long des voies.

Un mur peut être construit à l'alignement avec une hauteur maximum de 2,50 mètres.

INDICE P

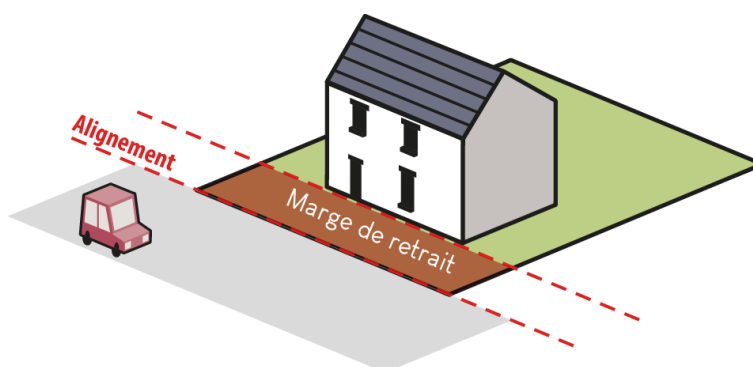
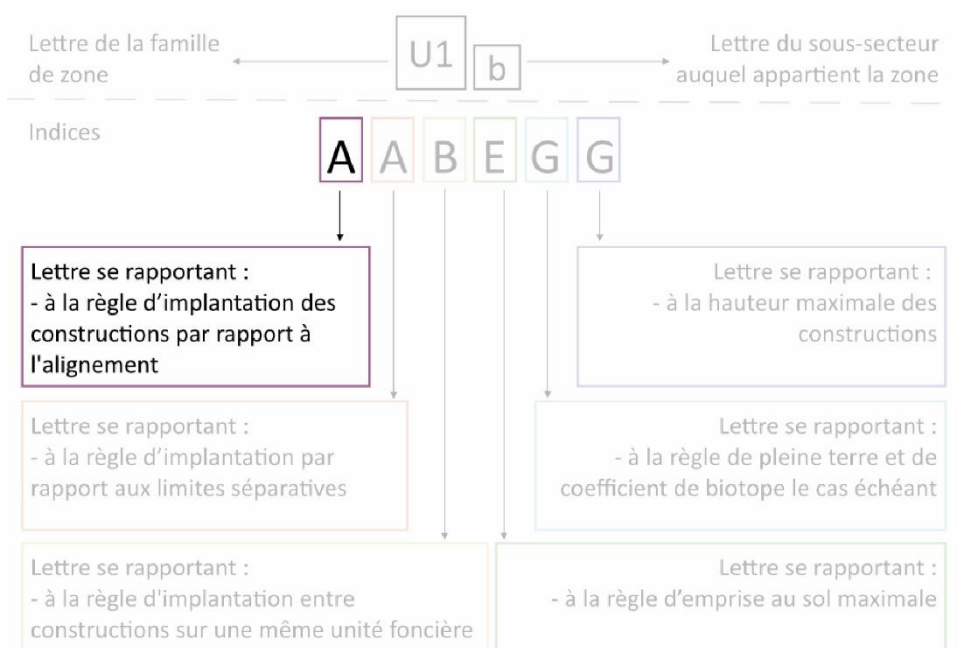
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au point le plus haut.

UH : HABITAT INDIVIDUEL



IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	142
INDICE A1	142
INDICE B	142
INDICE B1	142
INDICE C	142
INDICE D	142
INDICE E.....	142
INDICE E1.....	143
INDICE F.....	143
INDICE F1.....	143
INDICE G	143
INDICE H	143
INDICE I.....	143
INDICE I1.....	143
INDICE I2.....	144
INDICE J	144
INDICE J1	144
INDICE K.....	144
INDICE L.....	144
INDICE M	144
INDICE M1	144
INDICE N	145
INDICE N1	145
INDICE N2	145
INDICE N3	145
INDICE O	145
INDICE P.....	145
INDICE P1.....	145

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

Lorsque figure un retrait spécifique identifié au document graphique, les constructions comportant une destination « commerce et activité de services » en rez-de-chaussée peuvent s'implanter à l'alignement.

INDICE A1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE B

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE B1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C

Les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE E

Les constructions principales doivent être implantées selon la plus contraignante des deux règles suivantes :

- être implantées à au moins 8 mètres de l'axe actuel de la voie,
- être édifiée à 4 mètres au moins de l'alignement.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes mitoyennes.

Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE F

Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

INDICE F1

Les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines, à condition que cela permette une meilleure insertion architecturale ou intégration dans le site.

INDICE H

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation sur la limite séparative (mur pignon) différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, seules les constructions annexes et les extensions des constructions principales d'ores-et-déjà implantées à la date d'approbation du PLUi, et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sont autorisées.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE I

Les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE I1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE I2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 12 mètres minimum de l'alignement.

INDICE J

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE J1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

En bordure des chemins piétonniers, ce retrait peut être ramené à 2 mètres.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE K

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE L

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seuls l'aménagement ou l'extension des constructions existantes.

En cas d'implantation en retrait, la continuité visuelle depuis l'espace public peut être assurée par une clôture

Le front bâti devra comporter des ruptures toute hauteur lorsque le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE M1

Les constructions principales doivent être en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

INDICE N1

Dans le secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

INDICE N2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Pour les entrées de garages, cette distance est portée à 5 mètres de l'alignement.

INDICE N3

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement, soit en retrait de l'alignement de 3 mètres minimum de l'alignement.

INDICE O

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

La zone d'implantation de la construction, comprise dans une bande constructible de 6 à 25 mètres mesurée depuis l'alignement, doit tenir compte des séquences déjà bâties, en s'implantant avec un retrait moyen établi à partir des constructions situées sur les terrains mitoyens.

Pour les terrains desservis par une voie privée existante à la date d'approbation du PLU, toute construction doit être édifiée avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à la limite tenant lieu d'alignement.

Pour les opérations de plus de 3 000 m² de surface de plancher la marge de retrait de 6 mètres et la zone d'implantation de 6 à 25 mètres pourront être mesurées par rapport à une voie nouvelle.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE P

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

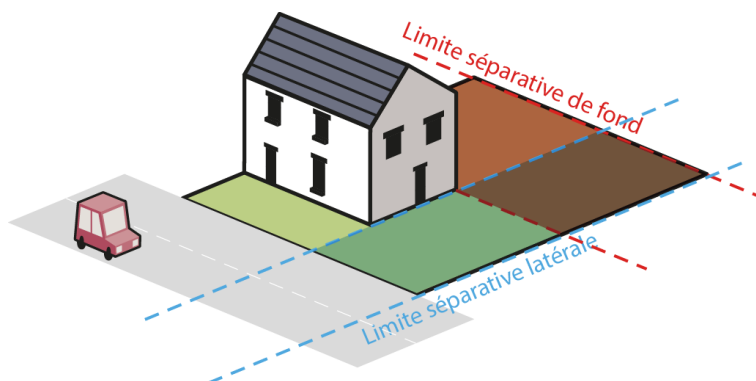
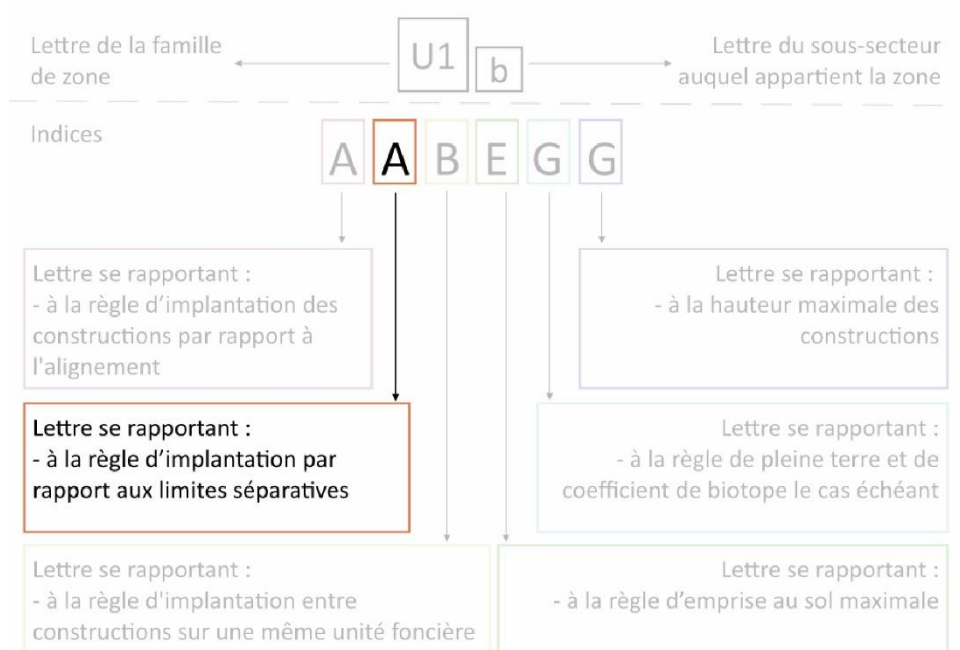
INDICE P1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	148
INDICE A1	148
INDICE B	149
INDICE B1	150
INDICE C	150
INDICE C1	151
INDICE D	151
INDICE E.....	152
INDICE E1.....	152
INDICE F.....	153
INDICE F1.....	153
INDICE F2.....	153
INDICE G	153
INDICE H	154
INDICE I.....	154
INDICE J	155
INDICE J1	155
INDICE J2	156
INDICE J3	156
INDICE K.....	156
INDICE L.....	157
INDICE M	157
INDICE N	158
INDICE N1.....	158
INDICE N2.....	158
INDICE N3.....	159
INDICE O	159
INDICE P.....	159
INDICE P1.....	160

INDICE A

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées sur les limites séparatives en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux constructions voisines existantes implantées sur les limites séparatives.

Les parties de construction implantées sur les limites séparatives ne peuvent avoir un linéaire supérieur à 10 mètres.

Les constructions implantées en limite séparative ou en retrait ne peuvent avoir un linéaire de façade (avant et arrière) supérieur à 12 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Les constructions implantées en retrait ne peuvent avoir un linéaire de façade (avant et arrière) supérieur à 12 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec minimum de 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE A1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les parties de construction implantées en limite séparative ne peuvent avoir un linéaire supérieur à 15 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti d'intérêt patrimonial délimité au plan de zonage, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives dès lors qu'est respectée l'harmonie de la composition architecturale de l'ensemble dans lequel elles sont implantées.

INDICE B

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres, ou comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La longueur de chacun des pignons ou façade implantés en limite séparative ne peut excéder 12 mètres. Les bâtiments annexes dont la hauteur plafond n'excède pas 2,60 mètres ne sont pas pris en compte dans la longueur pignon dans la mesure ou leur gabarit n'excède pas les mêmes normes que celles définies.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 10 mètres minimum des limites séparatives.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

Dans le cas d'un terrain issu d'une division parcellaire effectuée après la date d'approbation du PLUi, la construction doit être implantée en retrait de toutes les limites séparatives, quel que soit la taille du terrain nouvelle créé. Les distances de retrait doivent respecter les règles générales définies précédemment.

Un espace de jardin présentant une largeur et une longueur de 10 mètres minimum doit être réservé entre la ou les constructions existantes et la construction projetée.

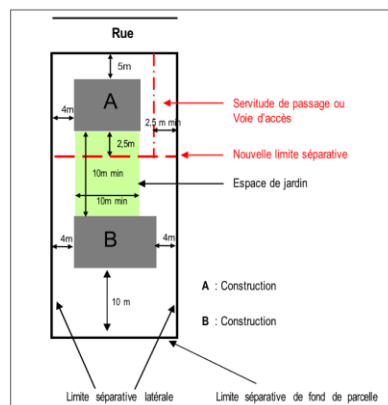


Schéma à caractère illustratif

INDICE B1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres, ou comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions édifiées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La longueur de chacun des pignons ou façade implantés en limite séparative ne peut excéder 12 mètres. Les bâtiments annexes dont la hauteur plafond n'excède pas 2,60 mètres ne sont pas pris en compte dans la longueur pignon dans la mesure ou leur gabarit n'excède pas les mêmes normes que celles définies.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE C

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées sur les limites séparatives en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux constructions voisines existantes implantées sur les limites séparatives.

La longueur des pignons sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres (ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les murs des bâtiments de moins de 2,60 mètres de hauteur).

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 4 mètres maximum de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales.

INDICE C1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées sur les limites séparatives en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux constructions voisines existantes implantées sur les limites séparatives.

La longueur des façades en limite séparative ne peut excéder 15 mètres (ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les murs des bâtiments de moins de 2,60 mètres de hauteur).

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 4 mètres maximum de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales.

INDICE D

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale à 12 mètres, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 12 mètres et inférieure ou égale à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades de plus de 3,2 mètres de hauteur implantées en limite séparative ne peut excéder 13,50 mètres.

INDICE E

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 12 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 12 mètres et inférieure ou égale à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées sur les limites séparatives en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux constructions voisines existantes implantées sur les limites séparatives.

La longueur des façades en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne peut excéder un linéaire total de 12 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 4 mètres maximum de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales.

Des dispositions pourront être autorisées :

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée, les constructions doivent être accolées aux constructions existantes mitoyennes sans excéder une largeur de 12 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 4 mètres maximum de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins deux des limites séparatives latérales.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F1

Les constructions principales doivent être implantées sur une des limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 14 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Si le terrain est situé à l'angle de deux voies, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées sur les limites séparatives en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux constructions voisines existantes implantées sur les limites séparatives.

La longueur de chaque pignon en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 3,50 mètres maximums de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales. Les constructions doivent toutefois s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini par une oblique de 45° mesurée depuis la limite séparative à une hauteur maximale de 2,50 mètres.

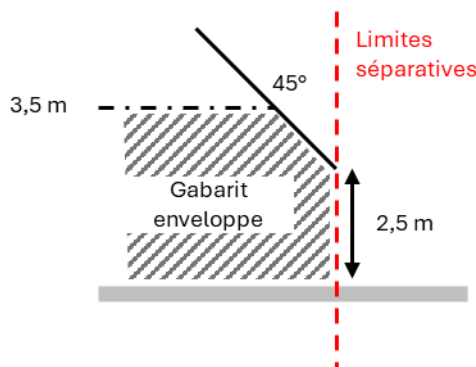


Schéma à caractère illustratif

INDICE H

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales. Afin d'éviter des pignons aveugles, la construction en mitoyenneté peut être imposée.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 8 mètres des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, seules les constructions annexes, les abris légers et les piscines sont autorisées.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

La longueur des pignons ou façades implantés en limite séparative ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, en cas d'extension des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi, réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, la longueur maximale autorisée des pignons ou façades implantés en limite séparative est fixée à 16 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE J

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

La longueur de chacun des pignons en limite séparative ne peut excéder 12 mètres, cependant ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur du pignon les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas :

- 3,20 mètres lorsque leur toiture est constituée par une pente d'au moins 30° dirigée vers l'intérieur de la parcelle (voir gabarit ci-contre) ;

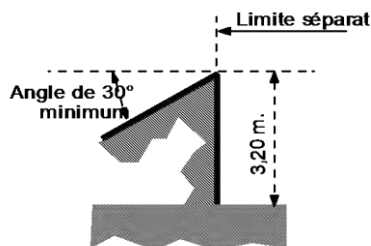


Schéma à caractère illustratif

- Ou 2,20 mètres dans le cas d'un autre type de toiture.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE J1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE J2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE J3

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 10 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacun des pignons ou façade en limite séparative ne peut excéder 12 mètres, cependant ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette longueur les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas :

- 3,20 mètres lorsque leur toiture est constituée par une pente d'au moins 30° dirigée vers l'intérieur de la parcelle, (voir gabarit ci-contre) ;

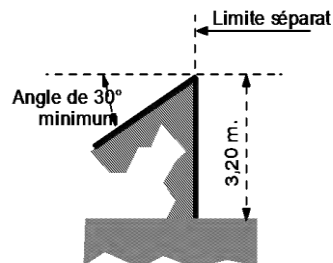


Schéma à caractère illustratif

- Ou 2 mètres dans le cas d'un autre type de toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE K

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

La longueur des pignons implantés sur les limites séparatives latérales dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne peut excéder 12 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres minimum pour les constructions principales dont la hauteur à l'égout du toit de la façade n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limite séparatives latérales, soit en retrait des limite séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La longueur de chacun des pignons ou façades implantés sur les limites séparatives ne peut excéder 13,50 mètres.

Toutefois, en cas d'extension des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi, réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, une extension supplémentaire de 5 mètres est autorisée, uniquement en rez-de-chaussée.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limite séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 10 mètres minimum des limites séparatives.

Les constructions ou partie de construction peuvent être construits en limite séparative dans les conditions d'implantation en limite définies ci-après :

- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 2,60 mètres, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le gabarit maximum ci-dessous (graphique de gauche)
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3,20 mètres lorsque la toiture est constituée par une pente d'au moins 25° dirigée vers l'intérieur de la parcelle et dans la mesure où elles s'inscrivent dans le gabarit maximum ci-dessous (graphique de droite)

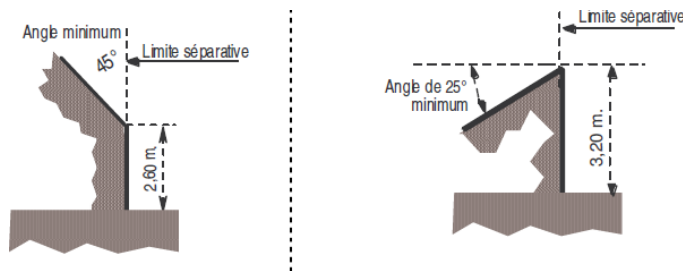


Schéma à caractère illustratif

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- 12 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à 8 mètres minimum des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 12 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE N2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N3

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O

Les constructions principales peuvent être implantées sur une limite séparative, ou en retrait des limites séparatives en respectant les dispositions suivantes :

- Lorsque la distance entre deux limites séparatives latérales d'une unité foncière est inférieure à 16 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales, le retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale est imposé,
- Lorsque la distance entre deux limites séparatives latérales est supérieure à 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Dans le cas d'une implantation le long d'une limite séparative latérale, la longueur de la construction en limite ne peut excéder 12 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P

Les constructions édifiées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

La longueur de chacun des pignons ou façade implantés en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

Dans une bande constructible de 24 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est comprise entre 14 mètres et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 24 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des ouvertures constituant des vues à châssis mobile,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE P1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives de fond.

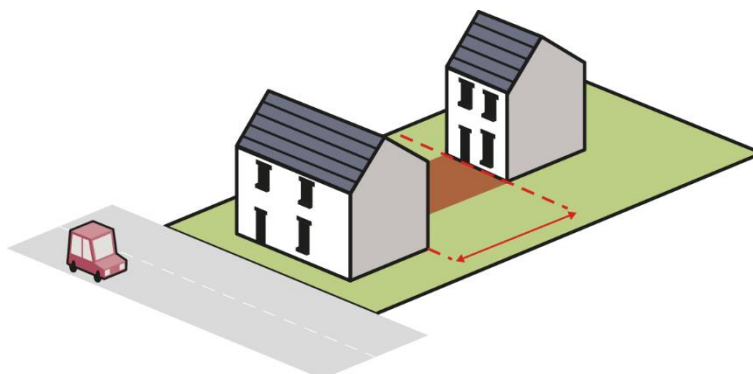
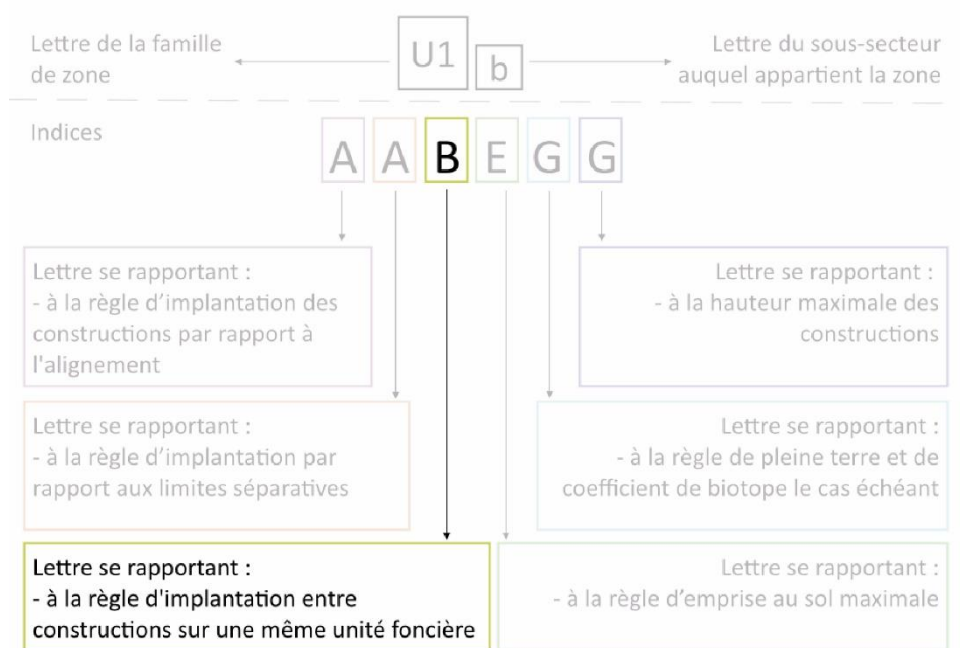
La longueur de chacun des pignons ou façade implantés sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

Les constructions d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres au point le plus haut et d'une emprise au sol maximale de 20 m² peuvent être implantées sur la limite séparative de fond.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	163
INDICE B	163
INDICE B1	163
INDICE C	163
INDICE C1	163
INDICE D	163
INDICE E.....	163
INDICE F.....	164
INDICE F1.....	164
INDICE G	164
INDICE H	164
INDICE I.....	164
INDICE J	164
INDICE K.....	164
INDICE L.....	165
INDICE M	165
INDICE N	165
INDICE N1	165
INDICE O	165
INDICE P.....	165

INDICE A

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE B

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 16 mètres minimum.

INDICE B1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence de vues ou de vues ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de vues ou de vues ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence de vues ou de vues ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence de vues ou de vues ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence de vues ou de vues ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence de vues ou de vues ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de vues ou de vues ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence de vues ou de vues ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 16 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture sur plusieurs constructions,
- 10,50 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture sur une seule des constructions,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE J

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 16 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 16 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 8 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O

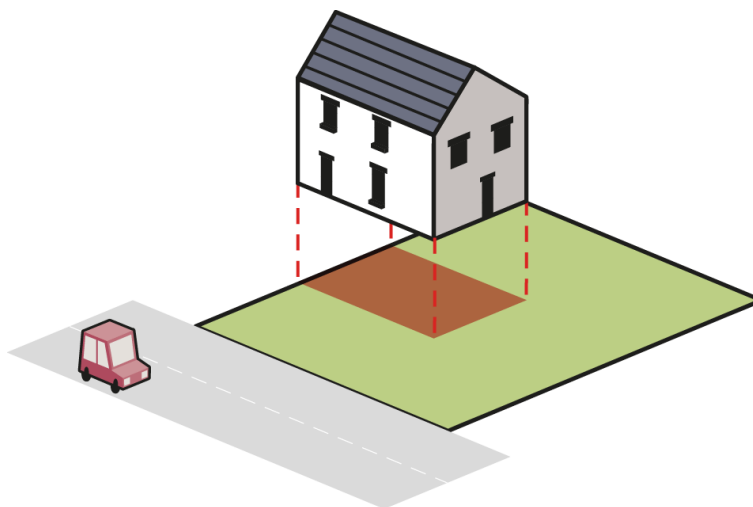
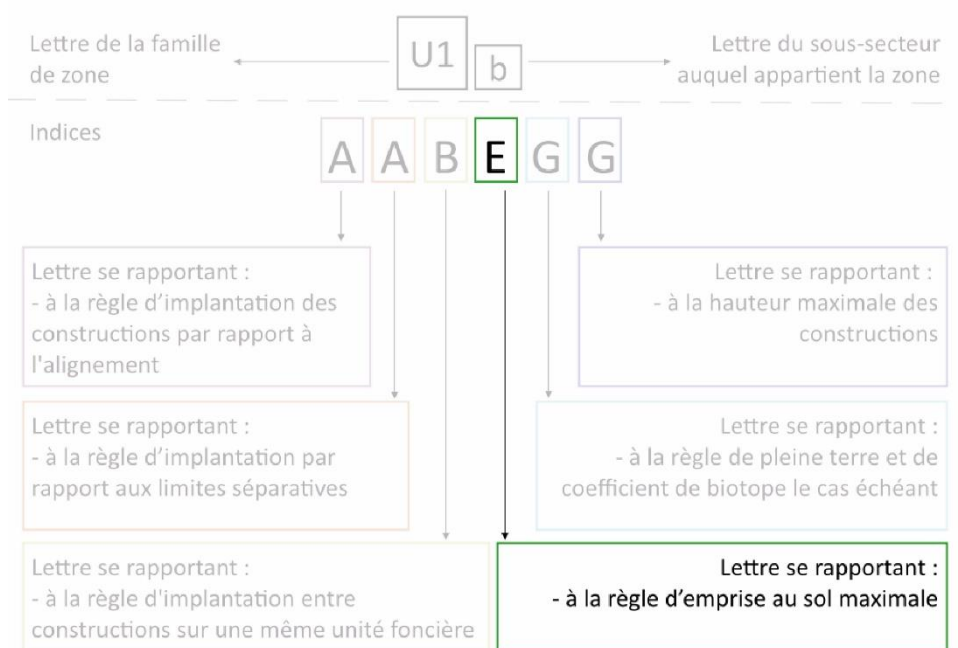
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

INDICE P

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 16 mètres minimum.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	168
INDICE A1	168
INDICE B	168
INDICE B1	168
INDICE C	168
INDICE C1	168
INDICE C2	168
INDICE D	168
INDICE D1	168
INDICE E	168
INDICE F	169
INDICE F1	169
INDICE F2	169
INDICE G	169
INDICE H	169
INDICE I	169
INDICE J	170
INDICE J1	170
INDICE J2	170
INDICE J3	170
INDICE J4	170
INDICE K	170
INDICE K1	170
INDICE L	170
INDICE L1	170
INDICE M	170
INDICE M1	170
INDICE N	170
INDICE N1	170
INDICE N2	170
INDICE N3	171
INDICE O	171
INDICE O1	171
INDICE P	171
INDICE P1	171
INDICE P2	171
INDICE P3	171
INDICE P4	172

INDICE A

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie restante.

Dans le cas de constructions d'habitation principale existantes, une augmentation de l'emprise au sol de la construction de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

INDICE A1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la superficie de la bande constructible.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie restante de l'unité foncière.

Dans le cas de constructions d'habitation principale existantes, une augmentation de l'emprise au sol de la construction de 20 m² est autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement.

INDICE B

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions par bâtiment isolé est fixée à 150 m².

INDICE B1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la surface de la partie de l'unité foncière située dans cette bande.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la surface de la partie de l'unité foncière située au-delà de cette bande.

INDICE C1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE D

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE D1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE E

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à

TAILLE PARCELLE	C.E.S.		
	Construction Neuve	Amélioration	Reconstruction
< 400 m ²	0,12	0,35	0,27

> 400 → < 500 m ²	0,27	0,35	0,27
500 → < 600 m ²	0,25	0,28	0,25
600 → < 700 m ²	0,22	0,25	0,22
700 → < 800 m ²	0,20	0,22	0,20
800 → < 3000 m ²	0,18	0,20	0,18
≥ 3000 m ²	0,17	0,17	0,17

Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m² peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.

INDICE F

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les unités foncières de plus de 500 m², l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

Concernant les parcelles dites « en drapeau », l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Les dispositions suivantes pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées à condition qu'elles soient assorties de justifications ou pour répondre à des conditions techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- Pour permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la construction de garages, une emprise au sol supplémentaire de 5 % de la surface de l'unité foncière est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la construction présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les constructions à édifier à l'angle de voies, une emprise au sol supplémentaire de 10 % de la surface du terrain est autorisée.

INDICE H

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE I

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière.

En cas d'extension des constructions principales existantes à la date d'approbation du présent document, réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, l'emprise au sol est fixée à 35 %.

INDICE J

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J3

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J4

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE K

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE K1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cadre d'une opération de logements 100 % sociale sur une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE N

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% pour les premiers 500 m² de l'unité foncière de la superficie de l'unité foncière et 20% au-delà de 500 m² de l'unité foncière, sans toutefois excéder 250 m² d'emprise au sol.

Pour les terrains issus d'une division foncière, après la date d'approbation du présent règlement, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

INDICE N1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de l'unité foncière de la superficie de l'unité foncière.

Pour les terrains issus d'une division foncière, après la date d'approbation du présent règlement, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain.

INDICE N2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE N3

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE O

L'emprise au sol est limitée à l'emprise d'un seul bâtiment à usage d'habitation par unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35% de la superficie de l'unité foncière.

La largeur des constructions prise parallèlement à l'alignement sur la voie ne doit pas excéder 15 mètres.

Pour les parcelles situées au droit d'un alignement qui n'est pas strictement rectiligne ou en angle, la limitation est portée à 20 mètres.

INDICE O1

L'emprise au sol est limitée à l'emprise d'un seul bâtiment à usage d'habitation par unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35% de la superficie de l'unité foncière.

La largeur des constructions prise parallèlement à l'alignement sur la voie ne doit pas excéder 15 mètres.

Pour les parcelles situées au droit d'un alignement qui n'est pas strictement rectiligne ou en angle, la limitation est portée à 20 mètres.

Pour les terrains uniquement desservis par un sentier, la construction de bâtiments est admise pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, destinés à de l'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

INDICE P

L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 m².

INDICE P1

L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière.

Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 m².

INDICE P2

L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 55 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale par construction à destination d'habitation est fixée à 200 m².

Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 m².

INDICE P3

L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 40 %.

L'emprise maximale par construction à destination d'habitation est fixée à 200 m².

Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 m².

INDICE P4

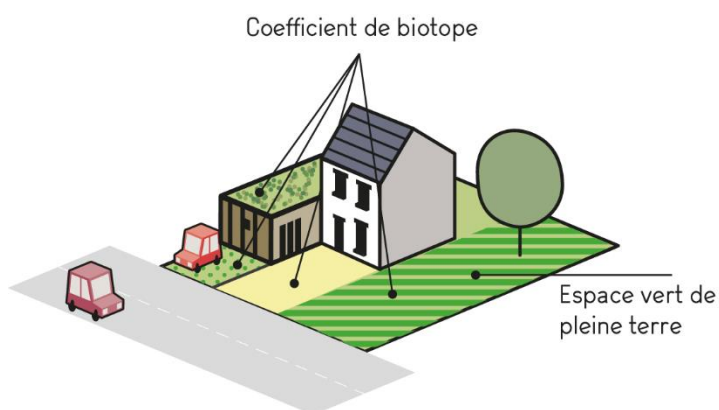
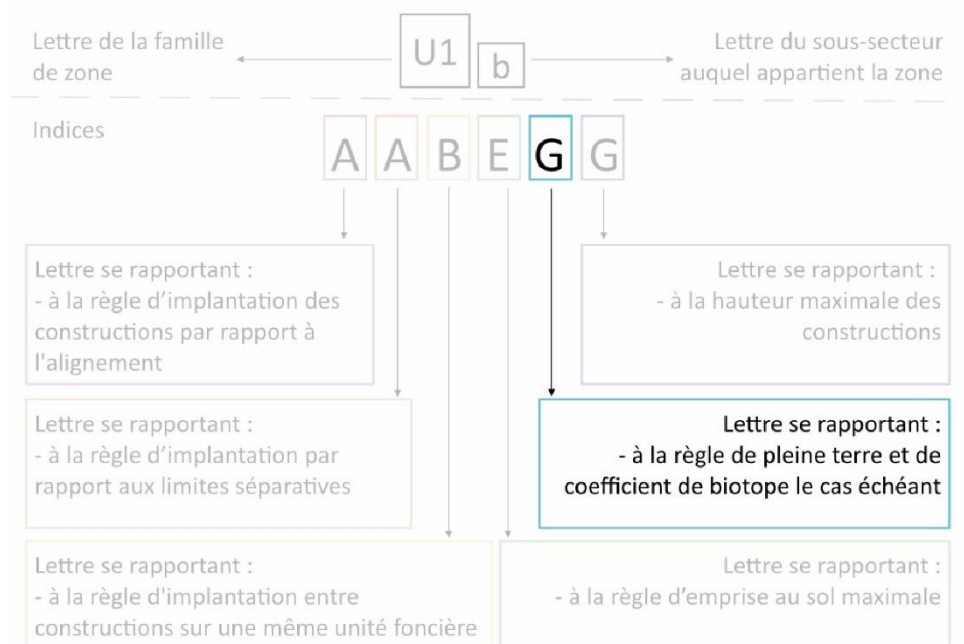
L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise maximale par construction à destination d'habitation est fixée à 200 m².

Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 m².

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	175
INDICE A1	175
INDICE B	175
INDICE B1	175
INDICE C	175
INDICE C1	175
INDICE C2	175
INDICE D	175
INDICE D1	175
INDICE E	175
INDICE F	175
INDICE F1	176
INDICE F2	176
INDICE G	176
INDICE H	176
INDICE I	176
INDICE J	176
INDICE J1	176
INDICE J2	176
INDICE J3	176
INDICE J4	176
INDICE K	176
INDICE K1	176
INDICE L	176
INDICE L1	176
INDICE M	176
INDICE N	177
INDICE N1	177
INDICE N2	177
INDICE N3	177
INDICE O	177
INDICE P	177
INDICE P1	177
INDICE P2	177
INDICE P3	177
INDICE P4	177

INDICE A

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, 80% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE A1

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B

50% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les terrains issus d'une division parcellaire postérieure à la date d'approbation du présent règlement, afin de préserver des espaces de jardins en prolongement des constructions principales, un espace libre de toute construction doit être préservé en vis-à-vis entre la façade existante ou le pignon existant et la façade projetée ou le pignon projeté. Cet espace doit avoir une largeur minimale de 10 mètres et une longueur minimale de 10 mètres.

INDICE B1

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C

50 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C1

30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C2

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D

Pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 300m², 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les terrains d'une superficie supérieure à 300m², 40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D1

Pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 500m², 50% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les terrains d'une superficie supérieure à 500m², 70% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E

50 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Ce pourcentage peut être réduit à 40 % en cas d'amélioration des constructions existantes.

INDICE F

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE F1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 35% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE F2

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 45% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 50% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE H

40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE I

40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE J

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE J1

40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,

INDICE J2

45% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,

INDICE J3

50% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,

INDICE J4

55% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,

INDICE K

40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE K1

50% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE L

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE L1

40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE M

50% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N

55 % minimum de la superficie des premiers 500 m² de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

65 % minimum de la tranche supérieure à 500 m² et inférieure ou égale à 1 000 m² de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

75 % minimum des espaces au-delà de 1 000 m² de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N1

65 % minimum de la superficie des premiers 1 500 m² de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

75 % minimum de la tranche supérieure à 1 500 m² et inférieure ou égale à 3 500 m² de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

85 % minimum des espaces au-delà de 3 500 m² de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N2

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N3

35 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE O

50 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P1

55 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P2

30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante, 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P3

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante, 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

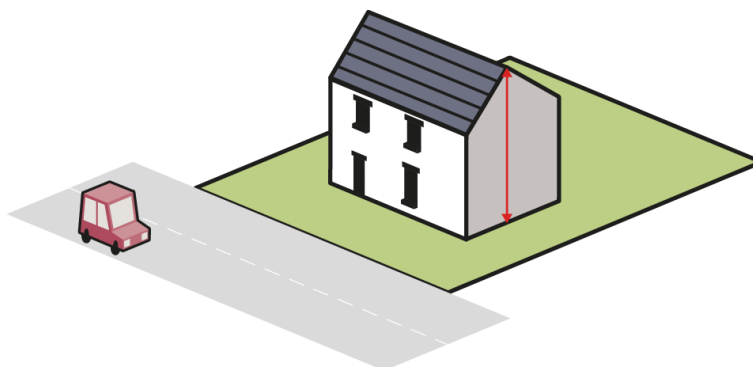
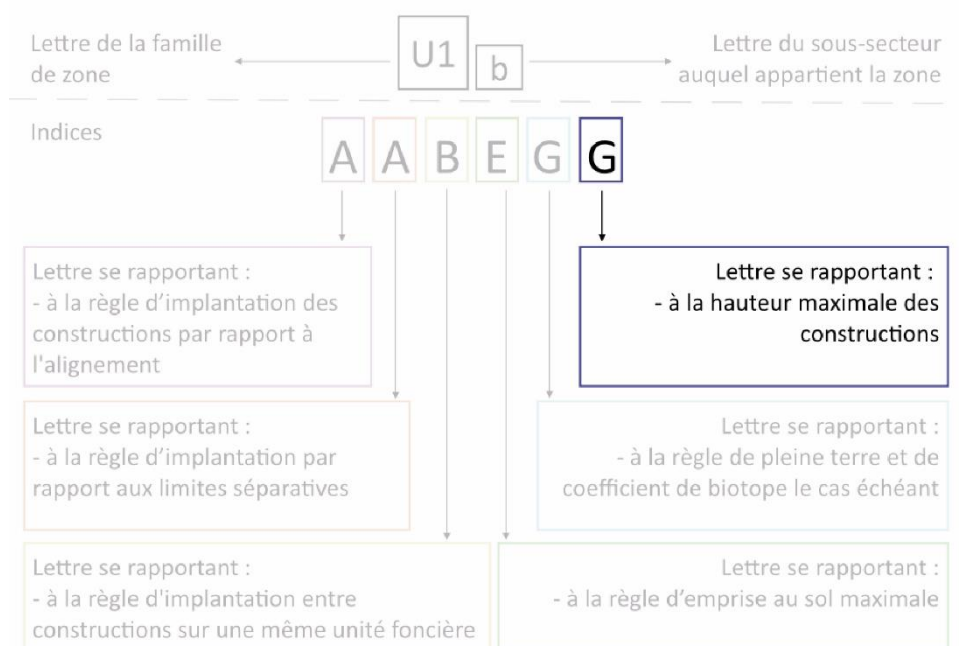
INDICE P4

80 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante, 50% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A1	180
INDICE B	180
INDICE B1	180
INDICE C	180
INDICE C1	180
INDICE C2	180
INDICE D	180
INDICE E	180
INDICE F	180
INDICE G	180
INDICE H	180
INDICE I	180
INDICE I1	180
INDICE J	181
INDICE J1	181
INDICE J2	181
INDICE K	181
INDICE L	181
INDICE M	181
INDICE M1	181
INDICE N	181
INDICE O	181
INDICE P	181
INDICE P1	182

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et à l'acrotère et 9,5 mètres au faîtage (R+1+C).

INDICE A1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage (R+2+C).

INDICE B

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres au faîtage (R+1+C). La hauteur maximale des constructions à l'acrotère est fixée à 7 mètres.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 10 mètres au faîtage.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au point le plus haut.

Cette hauteur plafond peut être portée à 18 mètres à condition que le dernier étage soit traité en attique avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à la façade.

INDICE C2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les sous-sols de plus d'un niveau sont interdits.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut ou R+1+C.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit (R+1+C) et 9 mètres à l'acrotère (R+2).

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

INDICE I1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage et 10 mètres à l'acrotère.

INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

INDICE J1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

INDICE J2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage.

INDICE K

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 10 mètres au faîtage.

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres prise par rapport à l'alignement des voies publiques est fixée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 7 mètres au faîtage.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 10 mètres au faîtage.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions existantes est fixée à la hauteur existante (égout du toit et faîtage) à la date d'approbation du présent règlement. La hauteur maximale, mesurée au point le plus haut des extensions des constructions ne peut excéder 4 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4,50 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

INDICE M1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage (R+1+C).

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4,50 mètres à l'égout du toit et 7,50 mètres au faîtage.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 mètres au point le plus haut. La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 3 niveaux (R+1+combles).

INDICE O

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Un dépassement des hauteurs maximales d'1 mètre pourra être autorisé pour les terrains possédant une forte pente, supérieure à 15%, sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement et du respect des constructions voisines.

INDICE P

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres au point le plus haut.

INDICE P1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au point le plus haut.

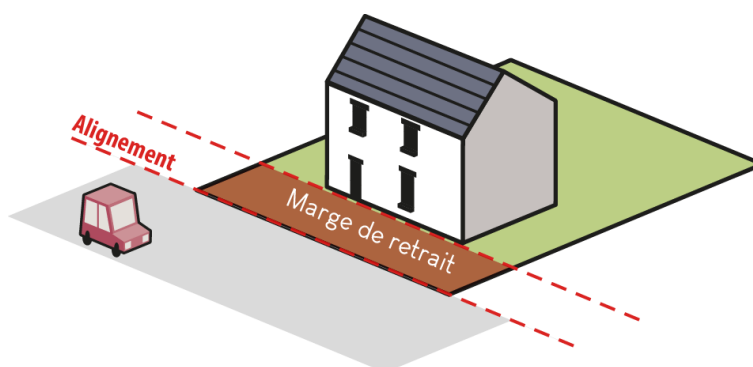
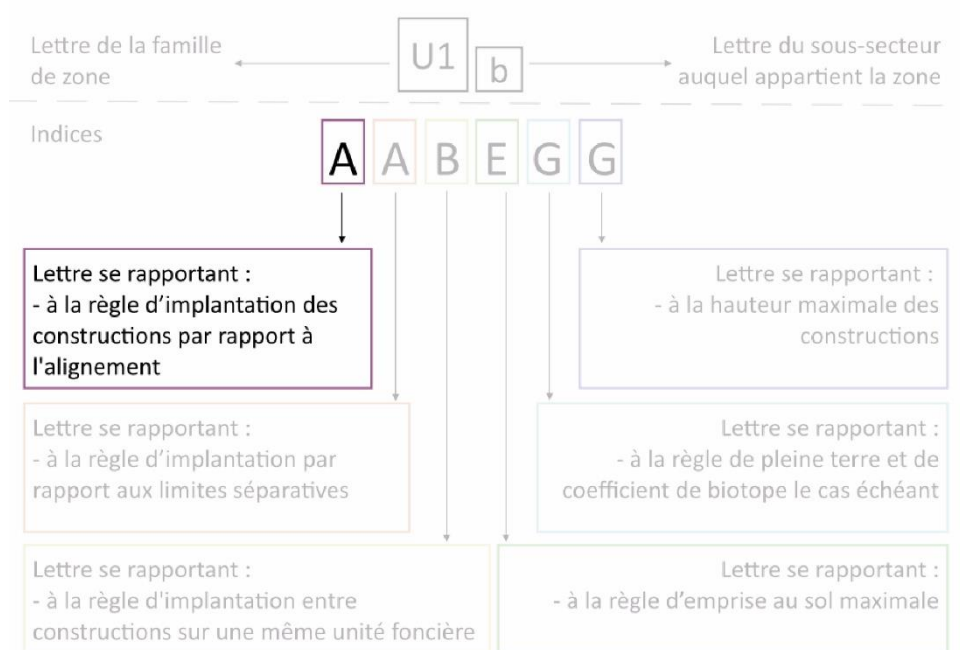
Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres au point le plus haut.

UE : EQUIPEMENT



IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	186
INDICE B	186
INDICE C	186
INDICE D	186
INDICE D1	186
INDICE E	186
INDICE E1	186
INDICE F	186
INDICE G	186
INDICE H	186
INDICE H1	186
INDICE H2	187
INDICE I	187
INDICE J	187
INDICE L	187
INDICE M	187
INDICE N	187
INDICE O	187
INDICE P	187

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

INDICE B

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

INDICE C

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement.

INDICE E

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE E1

Les constructions doivent être implantées à 8 mètres minimum de l'axe de la voie.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE H

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE H1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement chaque fois que la reconstitution, le maintien ou la confortation d'un front bâti aligné sont en jeu :

- pour les constructions existantes à l'alignement qui doivent être maintenues ou remplacées par des constructions nouvelles respectant cette implantation.
- pour un projet de construction inscrit en prolongement ou entre deux constructions elles-mêmes implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE H2

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE J

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE O

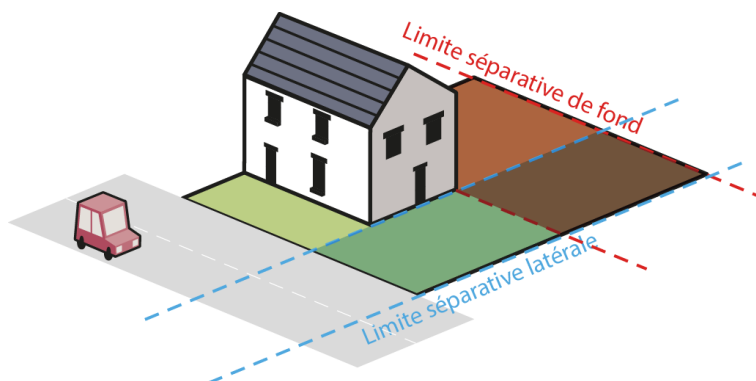
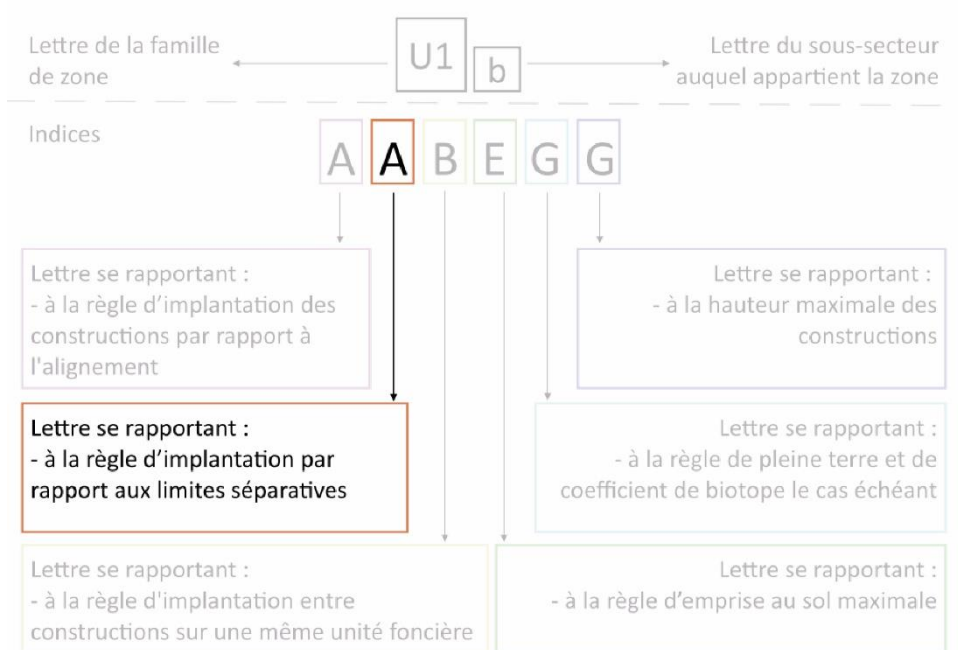
Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

INDICE P

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE B	190
INDICE C	190
INDICE D	190
INDICE D1	190
INDICE E	190
INDICE E1	190
INDICE F	191
INDICE G	191
INDICE H	191
INDICE H1	191
INDICE H2	191
INDICE I	192
INDICE J	192
INDICE L	192
INDICE M	192
INDICE N	192
INDICE O	192
INDICE P	192

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

INDICE C

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE E1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les pignons en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne peuvent pas excéder un linéaire total de 15 mètres.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

INDICE H

Les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 8 mètres minimum des limites séparatives.

Les façades pignon en limites séparatives sont limitées à 20 mètres de longueur maximum.

Il sera recherché une composition architecturale des pignons situés en limite séparative.

INDICE H1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, des limites séparatives.

INDICE H2

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE J

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, pour des raisons d'harmonie ou d'architecture.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

INDICE M

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées soit une ou plusieurs limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

INDICE O

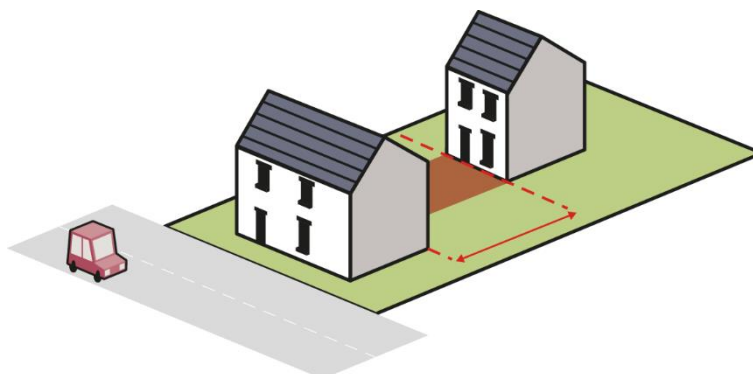
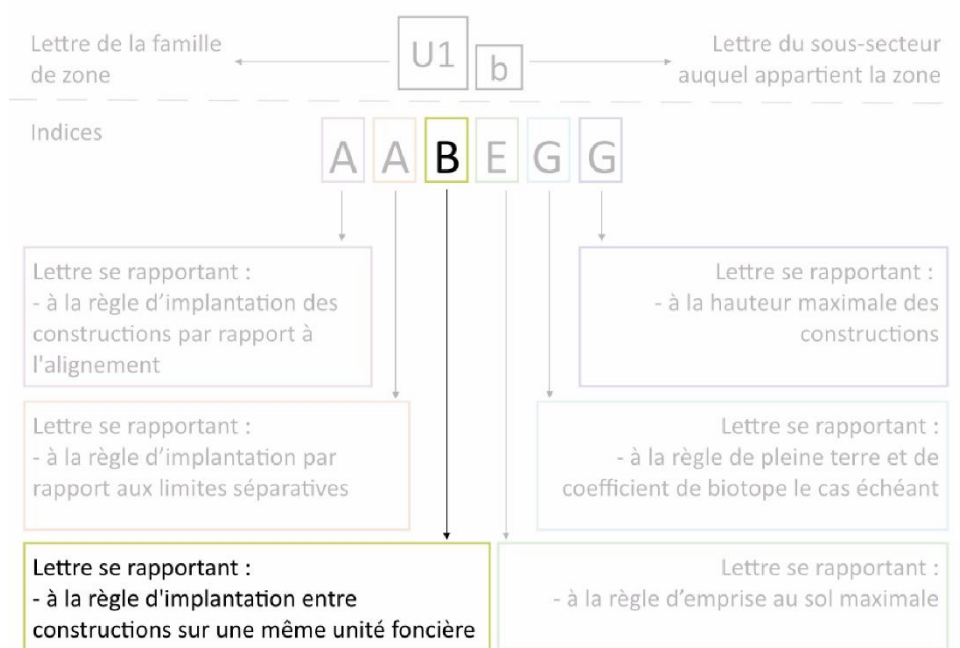
Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

INDICE P

Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	195
INDICE B	195
INDICE C	195
INDICE D	195
INDICE D1	195
INDICE E	195
INDICE E1	195
INDICE F	195
INDICE G	195
INDICE H	195
INDICE H1	196
INDICE H2	196
INDICE I	196
INDICE J	196
INDICE L	196
INDICE M	196
INDICE N	196
INDICE O	196
INDICE P	196

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE C

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

Des dispositions différentes des règles du présent article peuvent être autorisées dans les cas spécifiques de bâtiments de superstructures, silos et trémies.

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE E1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absences de baie ou de baie ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE F

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la moitié hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE H1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE H2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 4 mètres minimum.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE L

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE M

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 4 mètres minimum.

INDICE N

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE O

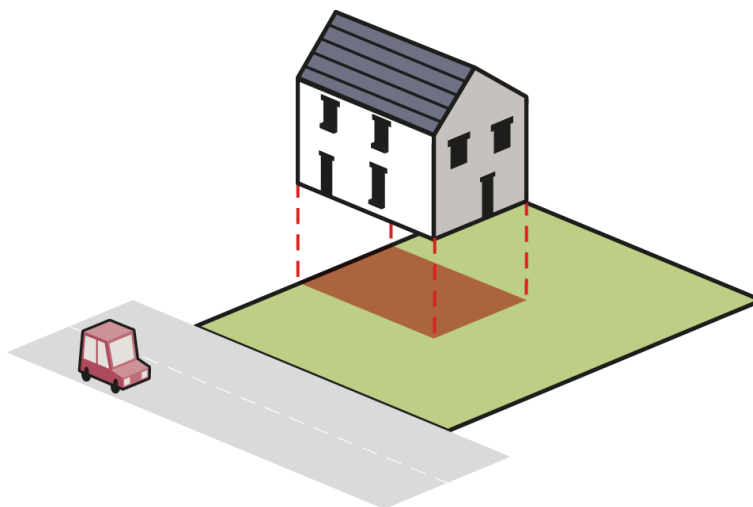
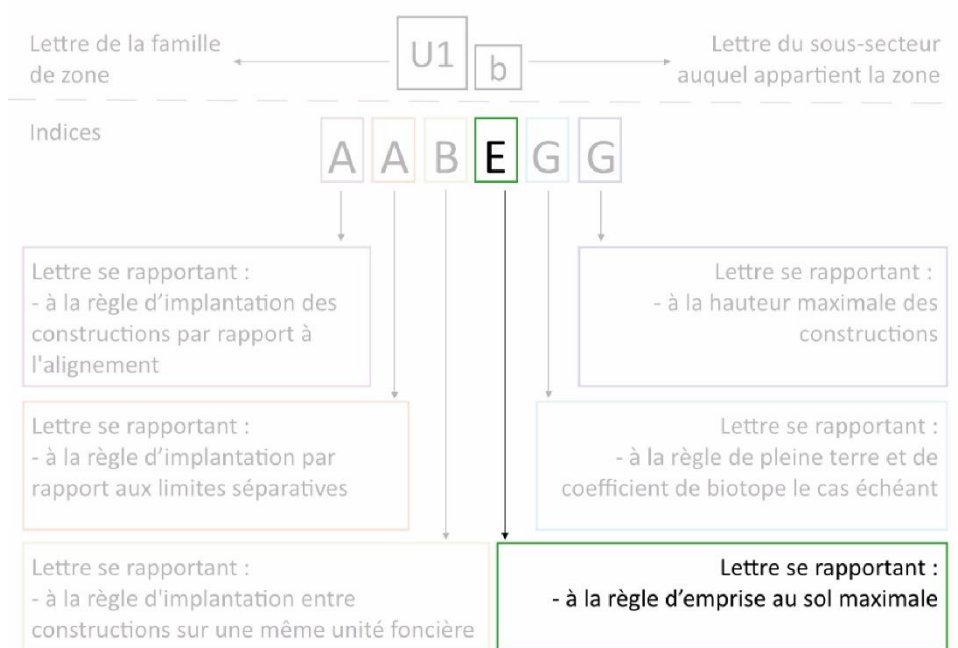
Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P

Il n'est pas fixé de règle.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE B	199
INDICE C	199
INDICE D	199
INDICE E	199
INDICE F	199
INDICE G	199
INDICE G1	199
INDICE H	199
INDICE H1	199
INDICE I	199
INDICE J	199
INDICE L	199
INDICE M	199
INDICE N	199
INDICE N1	199
INDICE O	200
INDICE P	200

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75% de la superficie du l'unité foncière.

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE E

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE F

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H

L'emprise au sol maximale des constructions à destination de logement est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol des bâtiments à destination exclusive d'artisanat, d'activité et/ou de commerce est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE I

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE L

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE N

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE O

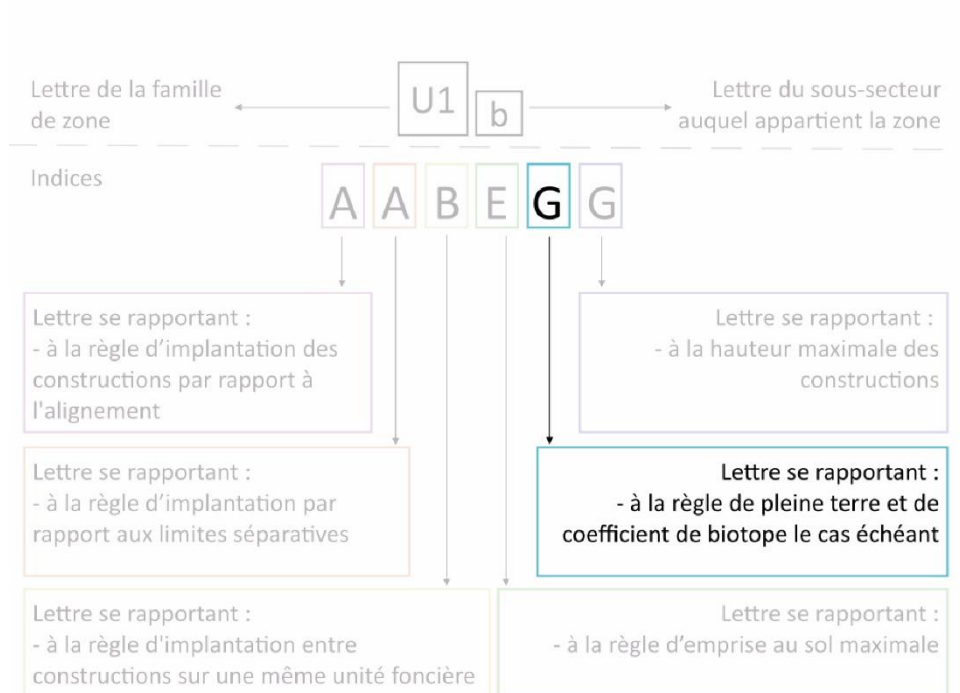
Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P

Il n'est pas fixé de règle.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Coefficient de biotope



INDICE A	203
INDICE B	203
INDICE C	203
INDICE D	203
INDICE E	203
INDICE G	203
INDICE G1	203
INDICE H	203
INDICE H1	203
INDICE H2	203
INDICE I	203
INDICE J	203
INDICE L	203
INDICE M	203
INDICE N	203
INDICE O	204
INDICE P	204

INDICE A

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B

10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E

10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE F

40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre

INDICE G

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE G1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE H

25% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre pour les locaux à destination d'activités

INDICE H1

20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE H2

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE I

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE J

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE L

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE M

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE O

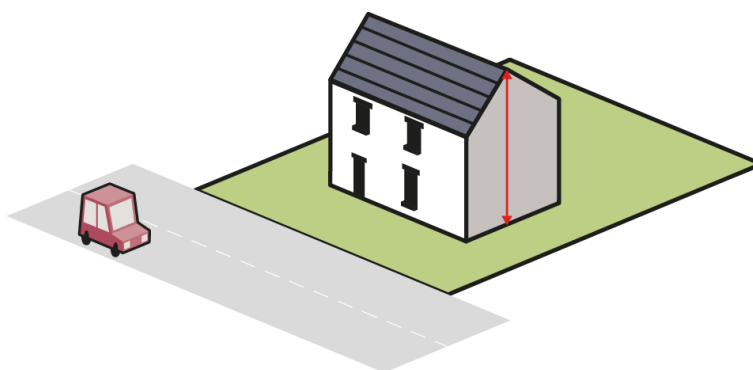
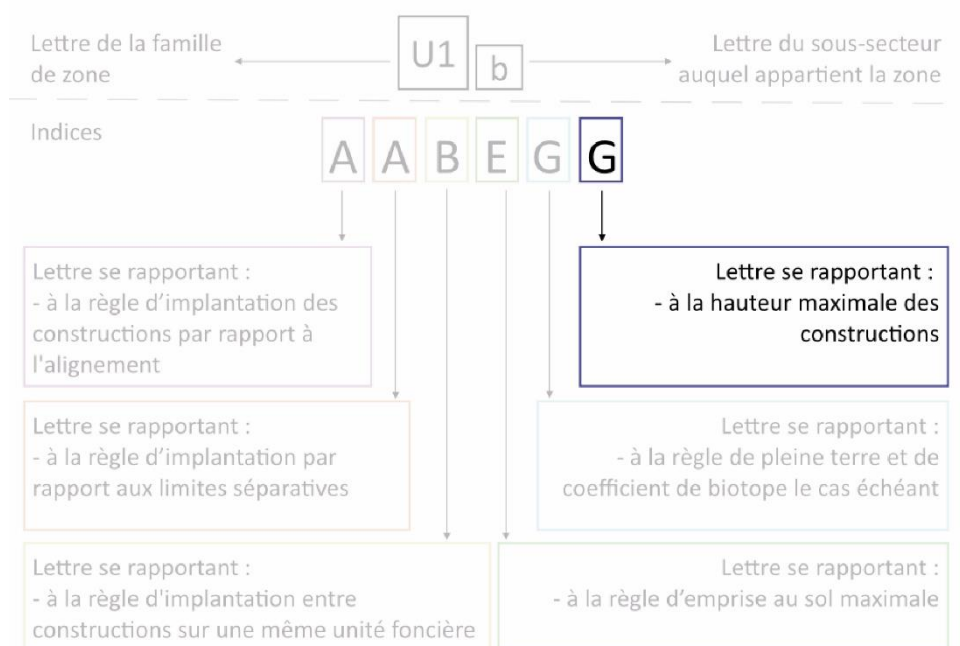
5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P

20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	207
INDICE B	207
INDICE C	207
INDICE D	207
INDICE D1	207
INDICE E	207
INDICE E1	207
INDICE F	207
INDICE G	207
INDICE G1	207
INDICE H	207
INDICE H1	207
INDICE H2	207
INDICE I	207
INDICE J	207
INDICE L	208
INDICE M	208
INDICE N	208
INDICE N1	208
INDICE O	208
INDICE P	208

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit et à l'acrotère et 20 mètres au faîtage.

INDICE B

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à destination d'équipements est fixée à 12 mètres au faîtage.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée pour les constructions à destination d'équipements publics d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut pour les constructions à destination d'hébergement.

INDICE E1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

INDICE G1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres au point le plus haut de la façade (R+3+combles) et 12,50 mètres à l'acrotère (R+3).

INDICE H1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

INDICE H2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage et 13 mètres à l'acrotère.

INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE N1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE O

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE P

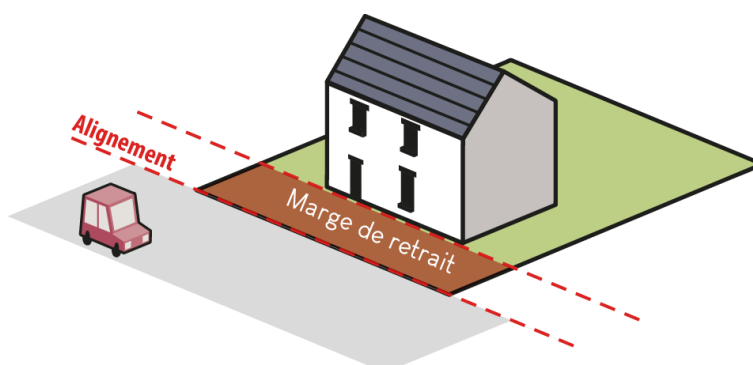
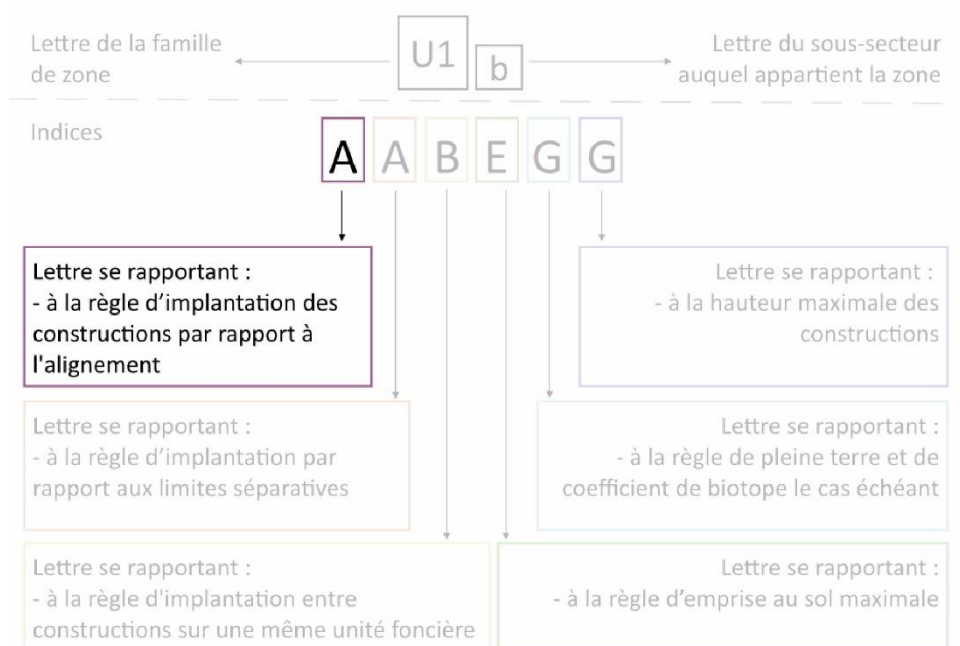
Pour les petites opérations de logements autorisées, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faîtage (R+2+C).

UI : ACTIVITÉS



IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	212
INDICE A1	212
INDICE B	212
INDICE B1	212
INDICE B2	212
INDICE C	212
INDICE C1	212
INDICE C2	212
INDICE D	212
INDICE E.....	213
INDICE E1.....	213
INDICE E2.....	213
INDICE E3.....	213
INDICE E4.....	213
INDICE E5.....	214
INDICE E6.....	214
INDICE E7.....	214
INDICE F.....	214
INDICE F1.....	214
INDICE G	214
INDICE H	214
INDICE H1	215
INDICE I.....	215
INDICE J	215
INDICE K.....	215
INDICE L.....	215
INDICE M	215
I.....	215
NDICE N	215
INDICE O	215
INDICE O1.....	216
INDICE O2.....	216
INDICE P.....	216
INDICE P1.....	216

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

INDICE A1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE B

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE B1

Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE B2

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C

Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement, à l'exception des constructions d'une hauteur supérieure à 30 mètres, qui doivent obligatoirement être implantées à 16 mètres minimum de l'alignement.

Par rapport aux voies fluviales, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 1,50 mètre de la clôture de la parcelle.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE C2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3,50 mètres minimum de l'alignement.

INDICE E

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement des constructions existantes sur le parcellaire voisin, soit à 5 mètres de l'alignement des voies de desserte intérieures.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE E1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement des constructions existantes sur le parcellaire voisin, soit à 5 mètres de l'alignement des voies de desserte intérieures.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E2

Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement des constructions existantes sur le parcellaire voisin ou doivent respecter la plus contraignante des deux règles de retrait ci-dessous :

- 8 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
- 4 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E3

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum des voies de dessertes intérieures.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E4

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30 % des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E5

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E6

Il n'est pas fixé de règle.

Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres.

INDICE E7

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE F1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

Les opérations de plus de 10 000m² de surface de plancher sont exemptées des dispositions ci-dessus.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 10 mètres doivent être implantées à 8 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE H

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE H1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE I

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE J

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE K

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade, de l'alignement.

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- création de rupture dans le front bâti lorsque le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres, réalisation de décrochés ponctuels de la façade en surélévation au-delà de R+2.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE O

Dans le cas de constructions dont la façade est parallèle à l'alignement, les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

Dans le cas de constructions dont la façade n'est pas parallèle à l'alignement, les constructions peuvent être implantées librement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE O1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE O2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE P

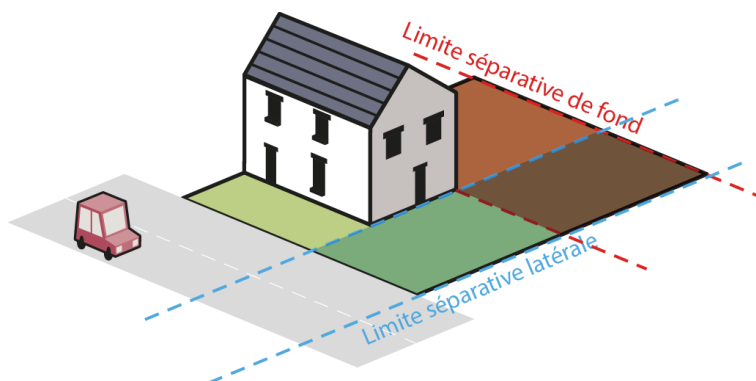
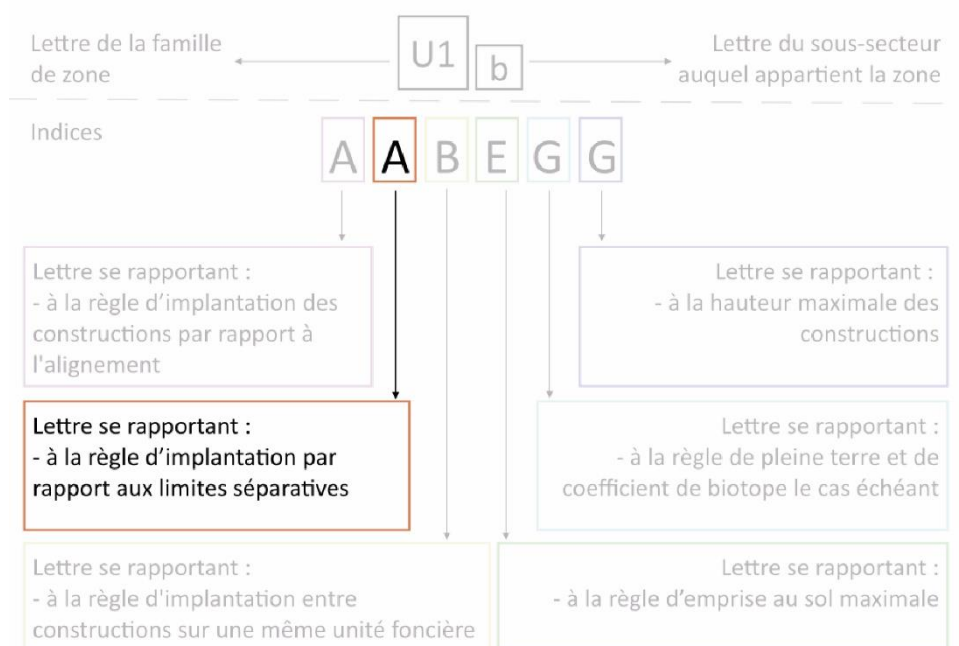
Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE P1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	219
INDICE A1	219
INDICE B	219
INDICE B1	219
INDICE C	219
INDICE C1	219
INDICE C2	220
INDICE C3	220
INDICE D	220
INDICE E.....	220
INDICE E1.....	221
INDICE E2.....	221
INDICE E3.....	222
INDICE E4.....	223
INDICE E5.....	223
INDICE F.....	223
INDICE F1.....	224
INDICE G	224
INDICE H	225
INDICE H1	225
INDICE I.....	225
INDICE J	225
INDICE K.....	225
INDICE L.....	226
INDICE M	226
INDICE N	227
INDICE O	227
INDICE O1.....	227
INDICE O2.....	227
INDICE P.....	227
INDICE P1.....	228

INDICE A

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, des limites séparatives.

INDICE A1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, des limites séparatives.

INDICE B

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE B1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées sur les limites séparatives en application des dispositions ci-dessus doivent s'accoler aux constructions voisines existantes implantées sur les limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les pignons en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne pourront excéder un linéaire total de 15 mètres.

INDICE C

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE C1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Lorsque les limites séparatives correspondent à la limite avec la zone d'habitat UC, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives avec les autres zones, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE C2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres, des limites séparatives.

INDICE C3

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D

Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale à 15 mètres, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 15 mètres et inférieure ou égale à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades de plus de 3,20 mètres de hauteur implantées en limite séparative ne peut excéder 15 mètres.

INDICE E

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres et inférieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E2

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E3

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 20 mètres et inférieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- si la largeur du terrain au droit de la construction est égale ou supérieure à 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E4

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les pignons en limite séparative ou en retrait de moins de 2,50 mètres ne peuvent pas excéder un linéaire total de 15 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des dispositions pourront être autorisées :

- Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.
- Des dispositions différentes sont autorisées pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles.

INDICE E5

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les pignons en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne peuvent pas excéder un linéaire total de 15 mètres.

INDICE F

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Si les limites séparatives correspondent à une limite d'une autre zone du PLUi que la zone UI, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales destinées aux activités ou aux commerces peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond à condition que leur hauteur sur les limites séparatives ne dépasse pas 3,50 mètres.

INDICE F1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives.

Les constructions principales destinées aux activités ou aux commerces peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond à condition que leur hauteur sur les limites séparatives ne dépasse pas 3,50 mètres.

INDICE G

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 14 mètres ou est comprise entre 14 et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction fait plus de 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.
- Si le terrain est situé à l'angle de deux voies, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins deux des limites séparatives latérales.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les retraits fixés ci-dessus peuvent être réduits dans le cas de reprise ou de prolongement de murs existants sous réserve que la longueur de la partie ajoutée ne soit pas supérieure à la longueur existante avant travaux ; dans ces cas la façade ou le pignon ainsi créé ne peut excéder une longueur totale de 15 mètres.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

Est autorisée une extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant, sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50 % de surface de plancher supplémentaire à celle existante.

INDICE H

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Afin d'éviter des pignons aveugles, la construction en mitoyenneté peut être imposée.

Les façades pignon en limites séparatives sont limitées à 20 mètres de longueur maximum.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 6 mètres.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 8 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE H1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives lorsque leur hauteur n'excède pas 5,50 mètres au faîtage.

Afin d'éviter des pignons aveugles, la construction en mitoyenneté peut être imposée.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, des limites séparatives.

Les façades pignon en limites séparatives sont limitées à 20 mètres de longueur maximum.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE J

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE K

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. Les façades implantées sur les limites latérales ne comportent pas d'ouverture.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum, pour les constructions dont la hauteur à l'égout du toit de la façade excède 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum, pour les constructions dont la hauteur à l'égout du toit de la façade n'excède pas 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales, soit sur deux des limites séparatives latérales.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Si une limite séparative aboutissant aux voies correspond à une limite de zone avec la zone UH, ou UC, en cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la distance de retrait imposée :

- Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou est comprise entre 15 et 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la largeur du terrain au droit de la construction fait 30 mètres et plus, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite séparatives latérales.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 5 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales, à condition qu'aucune construction comportant des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture ne soit déjà implanté en limite séparative sur la parcelle contigüe, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, des limites séparatives.

INDICE O

Dans le cas de constructions dont la façade est parallèle à la limite séparative, les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait de 1,80 mètre minimum des limites séparatives.

Dans le cas de constructions dont la façade n'est pas parallèle à la limite séparative, les constructions principales peuvent être implantées librement.

INDICE O1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres, des limites séparatives en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE O2

Les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un retrait minimum de 3,50 mètres, des limites séparatives en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions édifiées sur les limites séparatives, en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions existantes.

Les constructions principales destinés à l'activité ou au commerce peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3,50 mètres.

La longueur de chaque pignon édifié sur les limites séparatives ne peut excéder 30 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions édifiées sur les limites séparatives, en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions existantes.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone avec la zone UH, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Les constructions principales destinés à l'activité ou au commerce peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3,50 mètres.

La longueur de chaque pignon édifié sur les limites séparatives ne peut excéder 30 mètres.

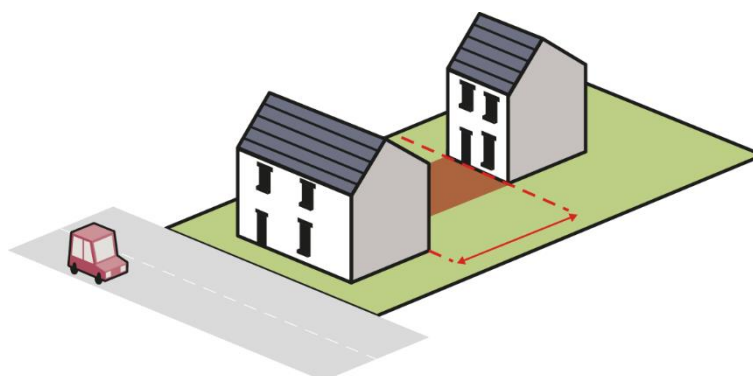
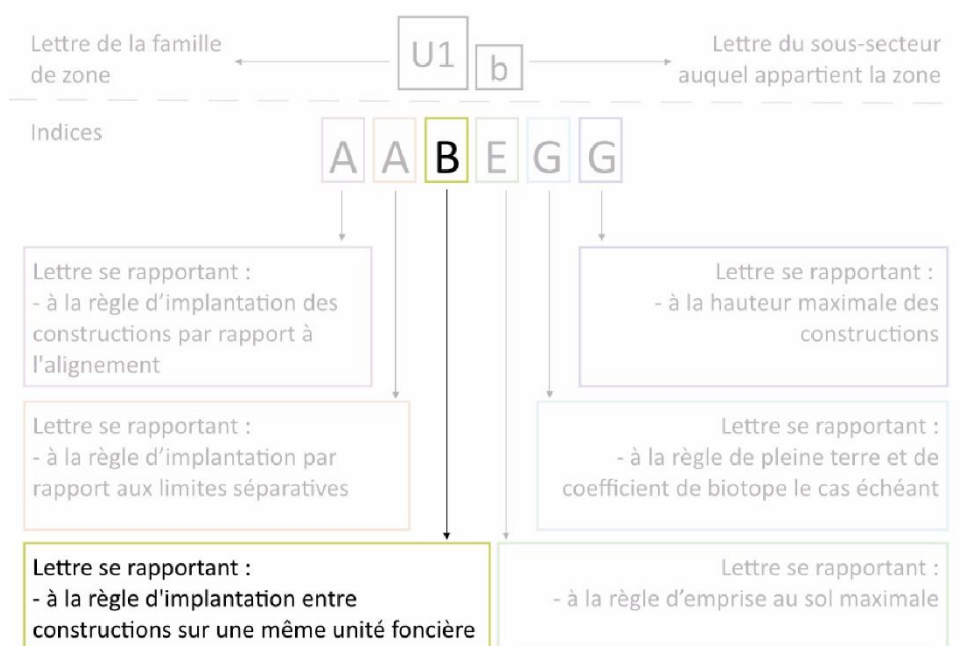
Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	231
INDICE B	231
INDICE B1	231
INDICE C	231
INDICE C1	231
INDICE C2	231
INDICE C3	231
INDICE D	231
INDICE E.....	232
INDICE E1.....	232
INDICE E2.....	232
INDICE E3.....	232
INDICE F.....	232
INDICE F1.....	232
INDICE G	232
INDICE H	232
INDICE H1	233
INDICE I.....	233
INDICE J	233
INDICE K.....	233
INDICE L.....	233
INDICE M	233
INDICE N	233
INDICE O	233
INDICE O1.....	234
INDICE P.....	234

INDICE A

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 3 mètres minimum.

INDICE B1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 4 mètres minimum.

INDICE C

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute diminuée de 3 mètres, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 6 mètres minimum.

INDICE C2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C3

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 5 mètres.

INDICE D

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

INDICE E1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E3

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas de baie constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence de baie ou de baie ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE F

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 5 mètres minimum.

INDICE F1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 6 mètres minimum.

INDICE G

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 4 mètres minimum.

INDICE J

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 4 mètres minimum.

INDICE K

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 5 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE O

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 1,80 mètre minimum.

INDICE O1

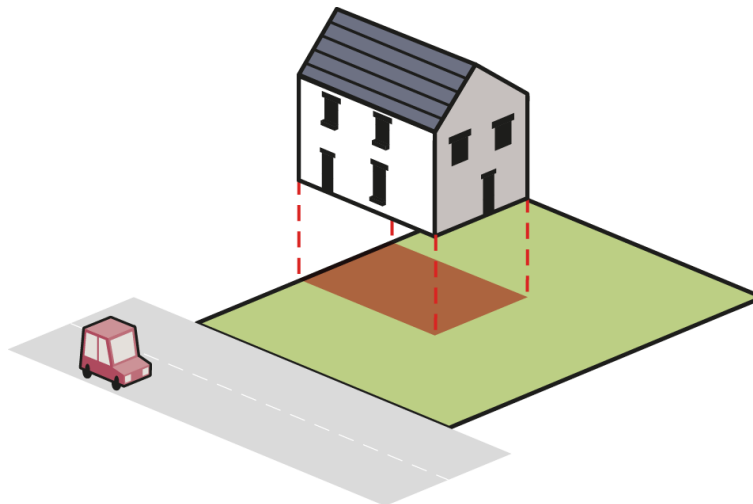
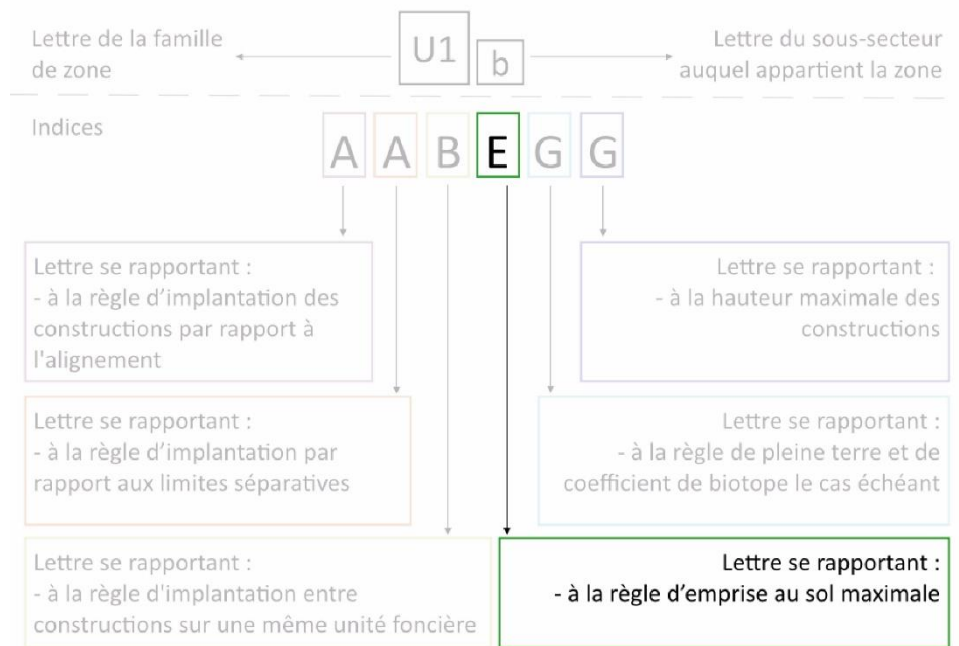
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

INDICE P

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 8 mètres minimum.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	237
INDICE A1	237
INDICE B	237
INDICE B1	237
INDICE B2	237
INDICE C	237
INDICE C1	237
INDICE C2	237
INDICE C3	237
INDICE C4	237
INDICE D	237
INDICE E.....	237
INDICE E1.....	237
INDICE E2.....	237
INDICE E3.....	238
INDICE E4.....	238
INDICE F.....	238
INDICE F1.....	238
INDICE G	238
INDICE H	238
INDICE H1	238
INDICE I.....	238
INDICE J	238
INDICE K.....	238
INDICE K1	238
INDICE L.....	239
INDICE M	239
INDICE M1	239
INDICE N	239
INDICE O	239
INDICE O1.....	239
INDICE O2.....	239
INDICE P.....	239
INDICE P1.....	239

INDICE A

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE A1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE B1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 55% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE B2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75% de la superficie du l'unité foncière.

En cas d'extension d'une activité existante, cette emprise maximale peut être portée à 80% de la superficie totale de l'unité foncière situé dans le secteur.

INDICE C1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

En cas d'extension d'une activité existante, cette emprise maximale peut être portée à 80% de la superficie totale de l'unité foncière situé dans le secteur.

INDICE C2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C3

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C4

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

En cas d'extension d'une activité existante, cette emprise peut être portée à 75% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE D

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE E

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE E1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

En cas de travaux d'amélioration du bâti des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, l'emprise au sol maximale autorisée peut être majorée de 10%.

INDICE E2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE E3

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE E4

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE F

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions dont le rez-de-chaussée est affecté à des locaux à usage de commerces (exception faite des locaux techniques, circulations et logements de gardien) est fixée à 90 % de la superficie de l'unité foncière.

Les dispositions suivantes sont autorisées :

- Pour permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans le but d'une amélioration du confort, de l'hygiène, de la sécurité des personnes, de l'accessibilité ainsi que la construction de garages, une emprise au sol supplémentaire de 5 % de la surface de l'unité foncière est autorisée.
- Ces 5 % s'ajouteraient à l'emprise existante conservée si la construction présentait une emprise égale ou supérieure à celles définies par les règles ci-dessus ou si le projet conduisait à dépasser ces coefficients.
- Pour les constructions à édifier à l'angle de voies, une emprise au sol supplémentaire de 10 % de la surface du terrain est autorisée.

INDICE H

L'emprise au sol maximale des constructions à destination de logement est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des bâtiments à destination exclusive d'artisanat, d'activité et/ou de commerce est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE I

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE K

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE N

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE O

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE O1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

En cas d'extension d'une activité existante, cette emprise maximale peut être portée à 75 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE O2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE P

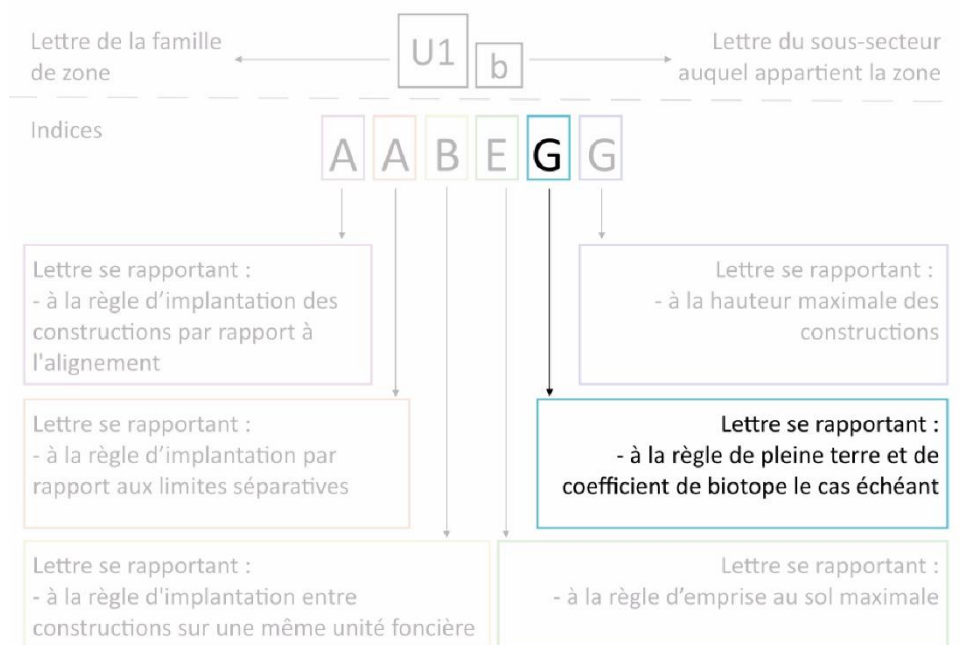
L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE P1

L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 80 % de la superficie de l'unité foncière.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Coefficient de biotope



INDICE A	242
INDICE B	242
INDICE B1	242
INDICE B2	242
INDICE C	242
INDICE C1	242
INDICE C2	242
INDICE C3	242
INDICE D	242
INDICE E.....	242
INDICE E1.....	242
INDICE E2.....	242
INDICE E3.....	242
INDICE E4.....	242
INDICE E5.....	243
INDICE E6.....	243
INDICE F.....	243
INDICE F1.....	243
INDICE G	243
INDICE H	243
INDICE H1	243
INDICE H2	243
INDICE I.....	243
INDICE J	243
INDICE K.....	243
INDICE K1	243
INDICE L.....	244
INDICE M	244
INDICE N	244
INDICE O	244
INDICE P.....	244
INDICE P1.....	244

INDICE A

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE A1

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B

10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B1

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B2

35% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Les distances de retrait imposées par rapport aux voies sur le plan de zonage doivent également obligatoirement être aménagées en espaces verts et plantées, à l'exception des accès.

INDICE C1

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Les distances de retrait imposées par rapport aux voies sur le plan de zonage doivent également obligatoirement être aménagées en espaces verts et plantées, à l'exception des accès.

INDICE C2

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C3

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E

10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E1

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E2

10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E3

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E4

20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E5

30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,

En cas d'emprise au sol autorisée des constructions à 60%, 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E6

10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE F

15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE F1

10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé.

INDICE H

25% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les locaux d'activités, 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE H1

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les locaux à destination d'activités, 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE H2

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE I

15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Ce pourcentage est porté à 20% pour le secteur dit "le Pavillon" entre le cimetière et la rue Auguste Dupin.

INDICE J

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE K

5% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Le maintien des espaces libres et des plantations existantes doit être assuré le long des limites formant fond de parcelle.

En bordure des voies publiques, le retrait des constructions sera accompagné d'une longue engazonnée d'une largeur d'au moins 3 mètres à l'exception des nécessités d'accès. Celle-ci sera plantée d'une haie à feuillage persistant au droit de l'alignement et comprendra un arbre tous les 50 mètres.

INDICE K1

20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

En bordure des voies publiques, le retrait des constructions sera accompagné d'une longue engazonnée d'une largeur d'au moins 3 mètres à l'exception des nécessités d'accès. Celle-ci sera plantée d'une haie à feuillage persistant au droit de l'alignement et comprendra un arbre tous les 50 mètres.

INDICE L

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE M

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N

20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE O

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P

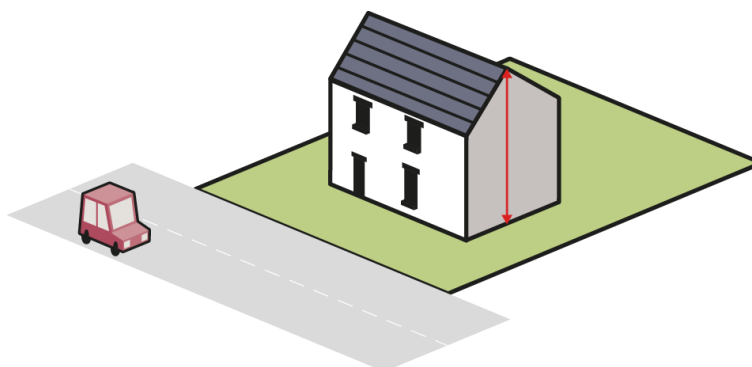
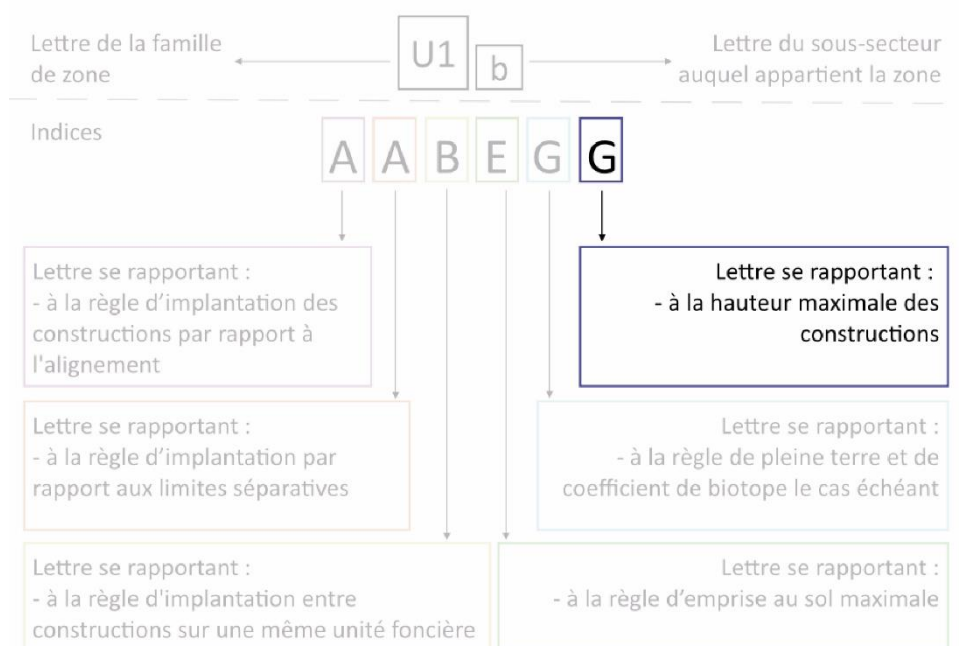
40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P1

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	247
INDICE A1	247
INDICE A2	247
INDICE B	247
INDICE B1	247
INDICE C	247
INDICE C1	247
INDICE C2	247
INDICE C3	247
INDICE C4	247
INDICE D	247
INDICE E.....	247
INDICE E1.....	248
INDICE E2.....	248
INDICE E3.....	248
INDICE E4.....	248
INDICE E5.....	248
INDICE E6.....	248
INDICE E7.....	248
INDICE F.....	248
INDICE F1.....	248
INDICE G	248
INDICE H	248
INDICE H1	248
INDICE I.....	248
INDICE J	248
INDICE K.....	248
INDICE L.....	248
INDICE M	249
INDICE N	249
INDICE N1.....	249
INDICE O	249
INDICE O1.....	249
INDICE P.....	249

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE A1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions liées à l'exploitation d'une activité fluviale est fixée à 26 mètres au point le plus haut.

INDICE A2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 25 mètres au point le plus haut.

INDICE C

Dans une bande constructible de 8 mètres mesurée depuis l'alignement ou depuis la distance de retrait imposée (voies visées au plan de zonage), la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

Au-delà de cette bande constructible de 8 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres au point le plus haut.

Toutefois, au-delà d'une bande constructible de 16 mètres mesurée depuis l'alignement ou à partir de la distance de retrait imposée (voies visées au plan de zonage), il n'est pas fixé de règles de hauteur maximale pour les silos, trémies à béton, cheminées.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE C2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut (édicules techniques compris).

INDICE C3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut, sauf pour les constructions à destination de bureaux pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 30 mètres au point le plus haut.

INDICE C4

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 20 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions est fixée à 19 mètres au point le plus haut sauf pour les constructions à destination d'habitation et de locaux sociaux pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE E1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 19 mètres au point le plus haut sauf pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 25 mètres au point le plus haut.

INDICE E2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit et 21 mètres au point le plus haut.

INDICE E3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au point le plus haut.

INDICE E4

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE E5

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

INDICE E6

La hauteur maximale des constructions est fixée à ponctuellement 20 mètres ou 6 niveaux (dans la limite de 50 % de l'emprise autorisée sur l'unité foncière).

INDICE E7

La hauteur maximale des constructions est fixée à 28 mètres à l'égout du toit et 31 mètres au point le plus haut (R+8).

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE F1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres au plus haut de la façade (R+3+combles) et 12,5 mètres à l'acrotère (R+3).

INDICE H1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faîtage.

INDICE K

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE N1

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

INDICE O

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

INDICE O1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE P

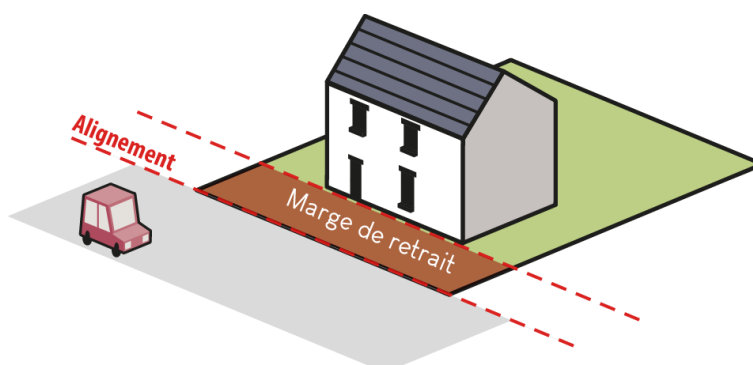
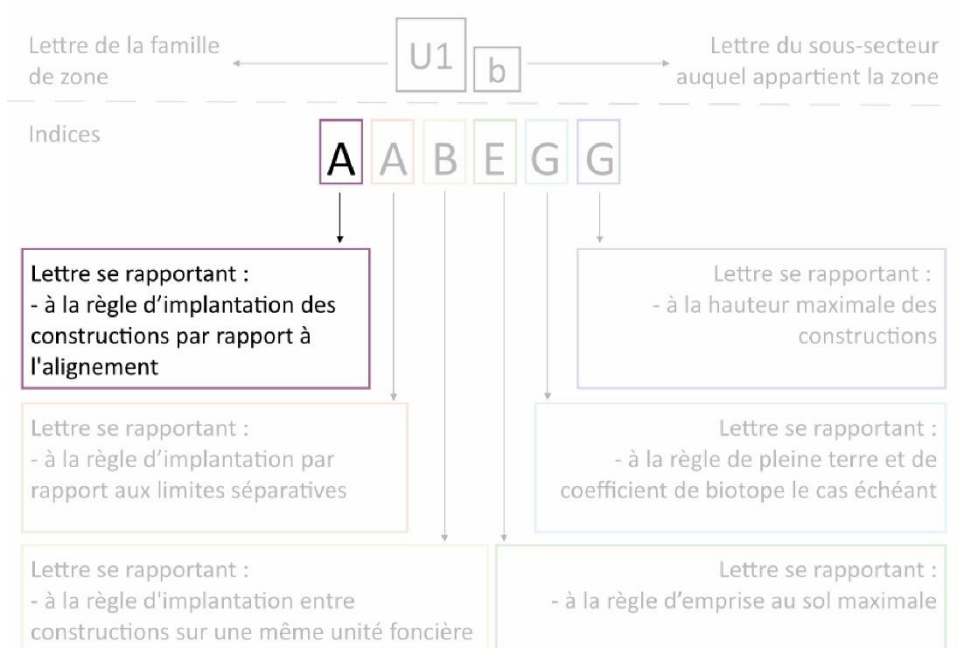
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

AU : À URBANISER



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	253
INDICE I.....	253
INDICE K.....	253
INDICE P.....	253

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE I

Les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE K

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

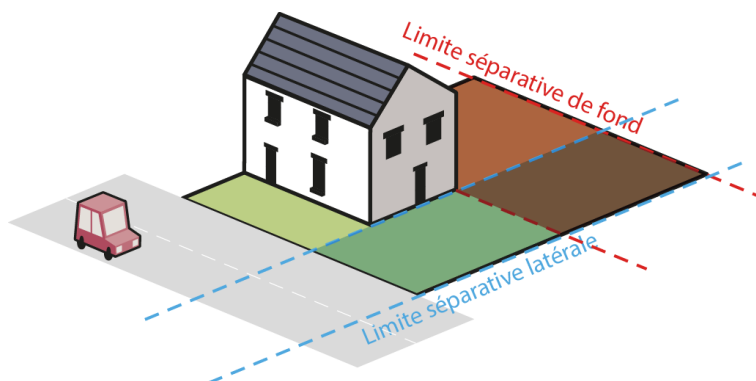
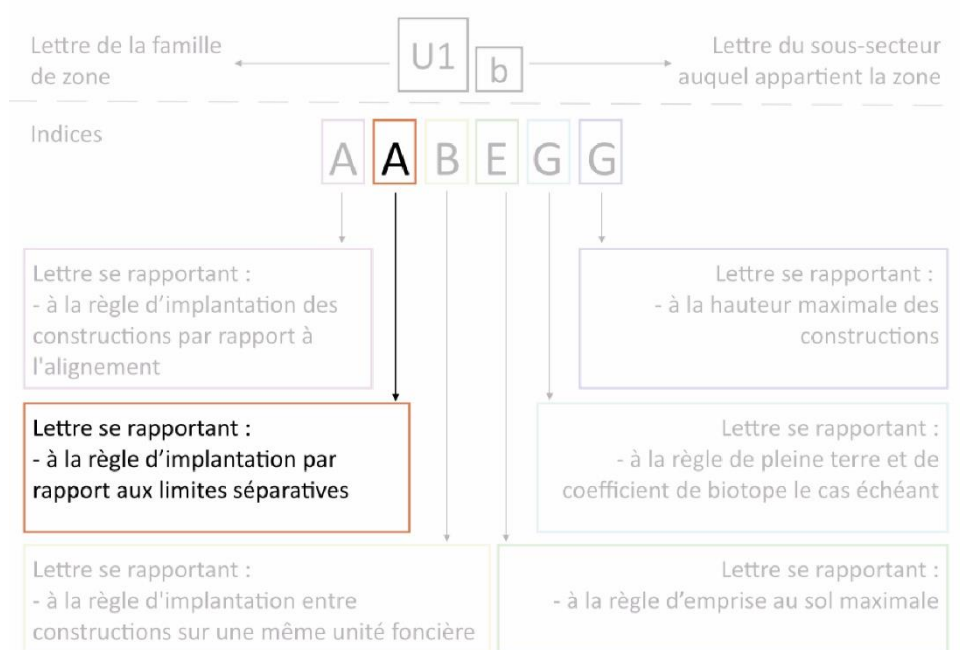
INDICE P

Les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum de l'alignement.

Toutefois, dans le cas où les constructions immédiatement contiguës, situées de part et d'autre du terrain d'assiette du projet, seraient implantées à l'alignement ou à plus de 5 mètres par rapport à l'alignement, la construction devra se raccorder aux autres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	256
INDICE I.....	256
INDICE K1	256
INDICE P.....	257

INDICE D

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

La longueur des pignons ou façades implantés en limite séparative ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, en cas d'extension des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi, réalisée en une ou plusieurs fois et sans création de nouveaux logements, la longueur maximale autorisée des pignons ou façades implantés en limite séparative est fixée à 16 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout du toit excède 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de la façade à l'égout du toit n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur des pignons ou façades implantés sur les limites séparatives latérales dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne peut excéder 12 mètres.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

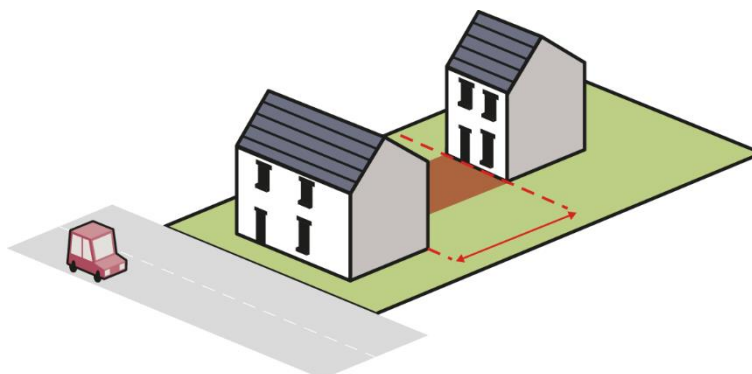
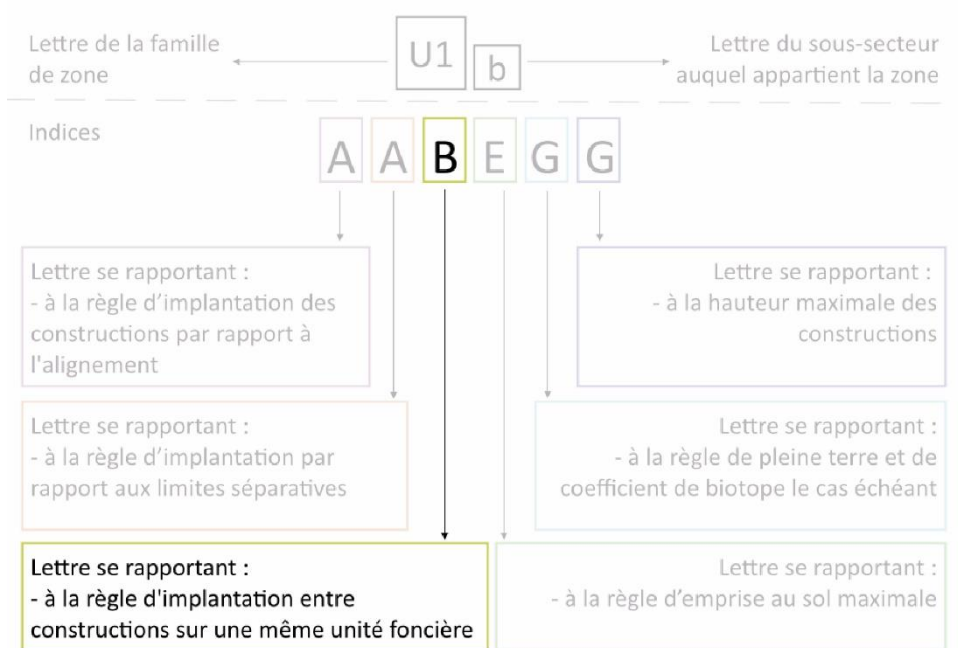
INDICE P

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales avec un minimum de 4 mètres.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond avec un minimum de 10 mètres.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	260
INDICE I.....	260
INDICE K.....	260
INDICE P.....	260

INDICE D

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 16 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture sur plusieurs constructions,
- 10,50 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture sur une seule des constructions,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

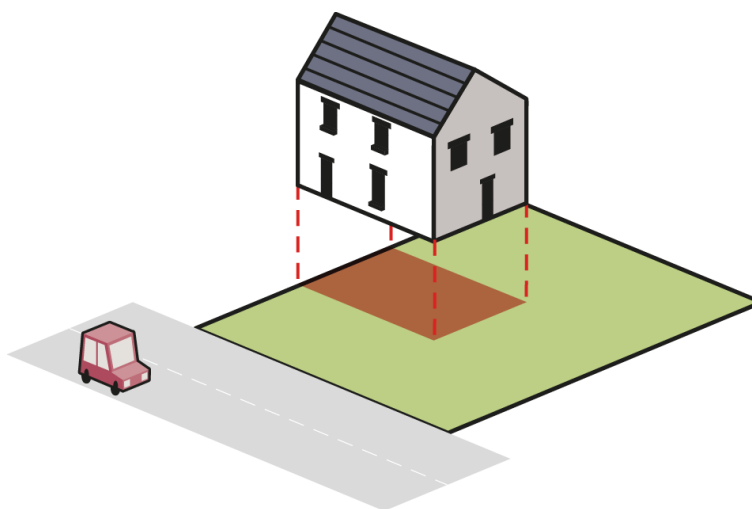
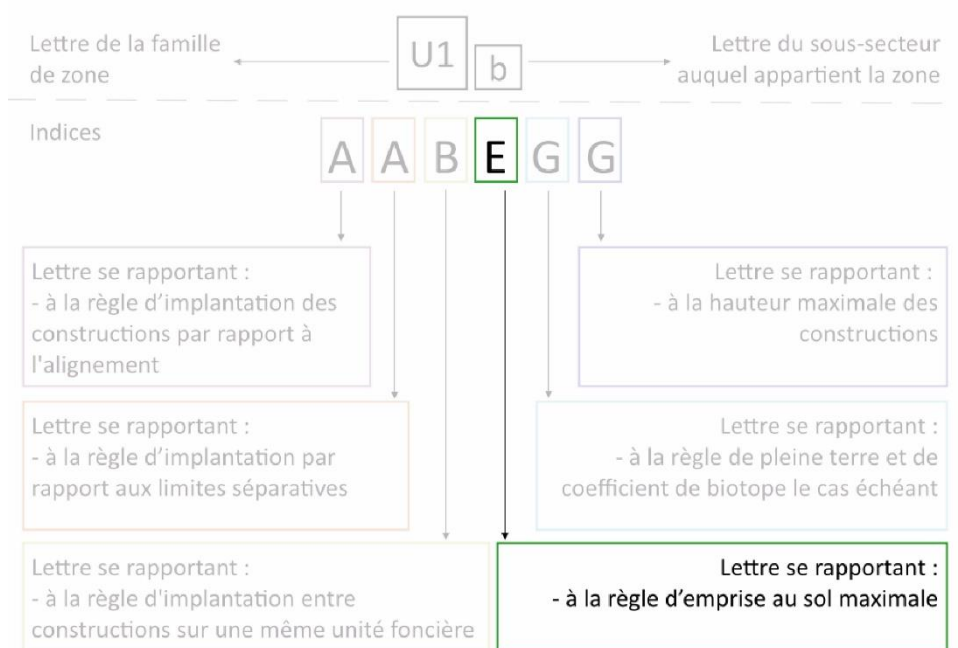
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 8 mètres minimum.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	263
INDICE I.....	263
INDICE K1	263
INDICE P.....	263

INDICE D

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE I

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE K1

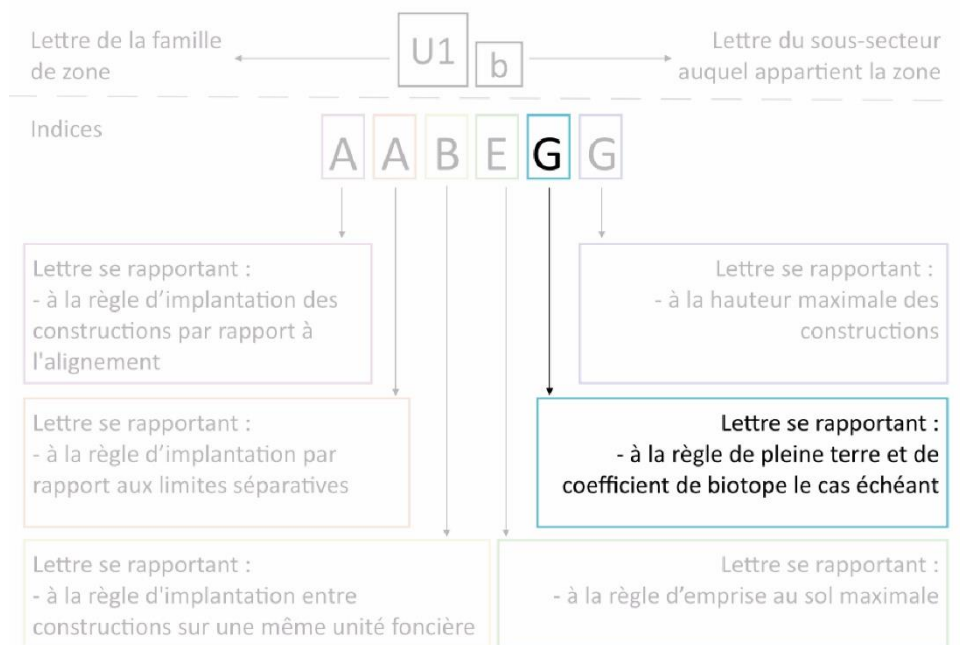
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE P

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Coefficient de biotope



INDICE D	266
INDICE I.....	266
INDICE K1	266
INDICE P.....	266

INDICE D

15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE I

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE K1

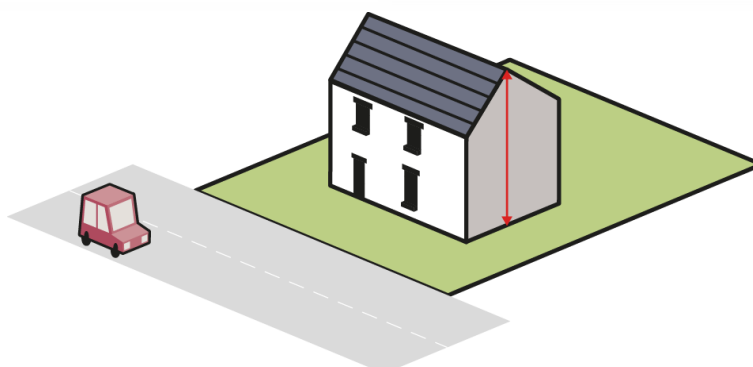
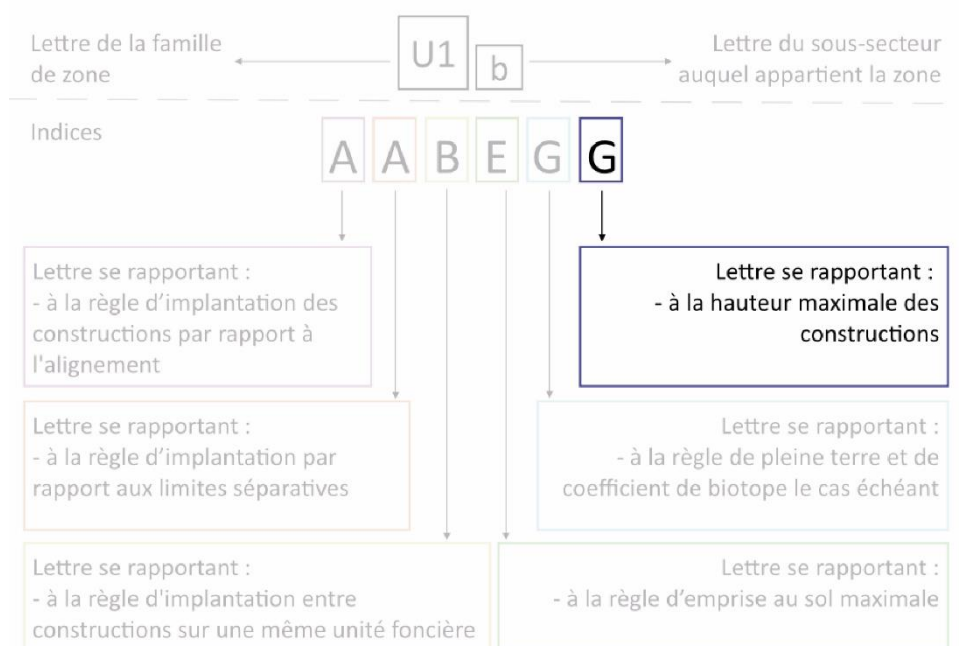
30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	269
INDICE I.....	269
INDICE K1	269
INDICE P.....	269

INDICE D

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions comportant des locaux destinés au commerce et activités de service au rez-de-chaussée peut être augmentée d'un mètre.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

INDICE K1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12,50 mètres au faîtage.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

De façon à permettre un bon raccordement aux bâtiments immédiatement voisins, un même bâtiment peut avoir, pour partie, des hauteurs différentes, en fonction du meilleur raccord possible aux bâtiments voisins immédiats et dans la limite de 1 niveau en plus ou en moins.

La hauteur peut être majorée dans une limite de 15% pour les constructions destinées à l'agriculture.

INDICE P

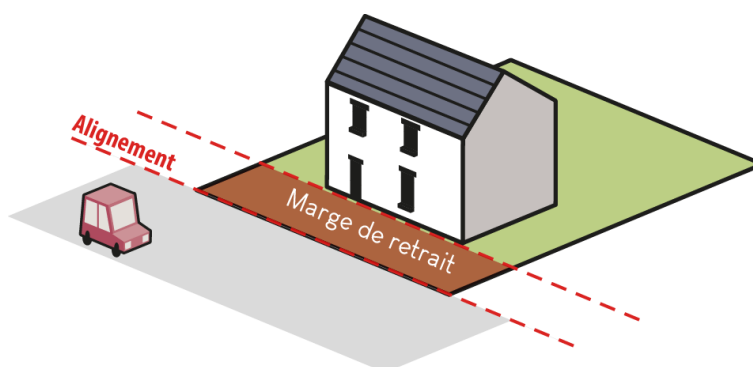
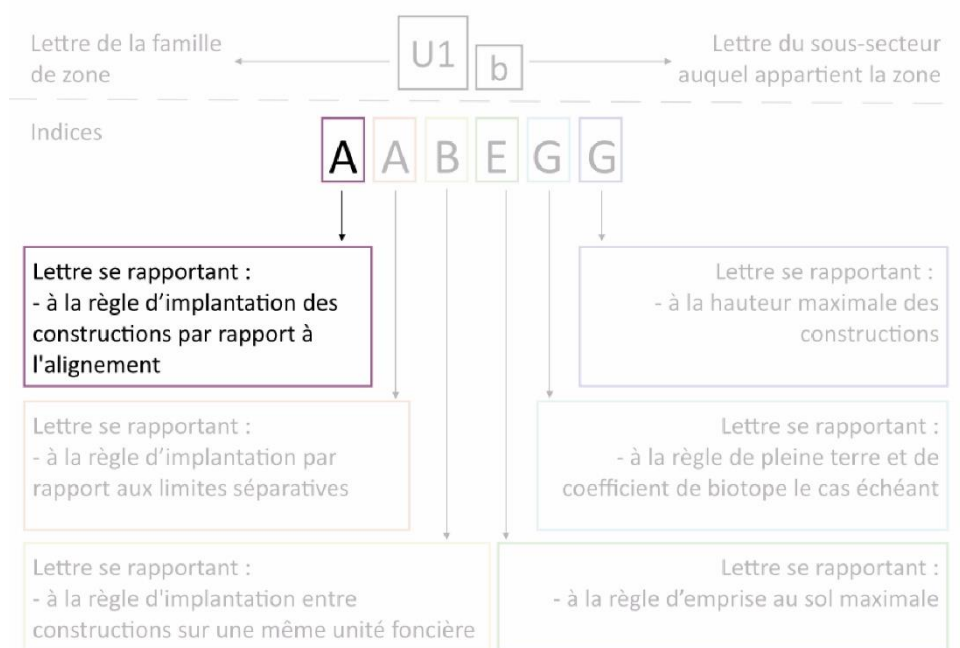
La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage

N : NATURELLE



IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A 273

INDICE B 273

INDICE C 273

INDICE D 273

INDICE E 273

INDICE F 273

INDICE G 273

INDICE G1 273

INDICE H 273

INDICE I 273

INDICE J 273

INDICE K 273

INDICE L 273

INDICE M 273

INDICE N 273

INDICE O 274

INDICE P 274

INDICE P1 274

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

INDICE B

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

INDICE C

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'alignement.

INDICE E

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées à 6 mètres minimum de l'alignement.

INDICE G

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE G1

Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE H

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE J

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE K

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE L

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE O

Afin de préserver l'ambiance de Parcs, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE P

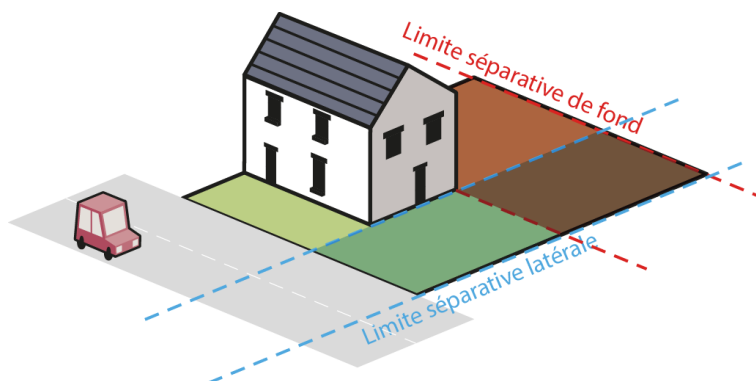
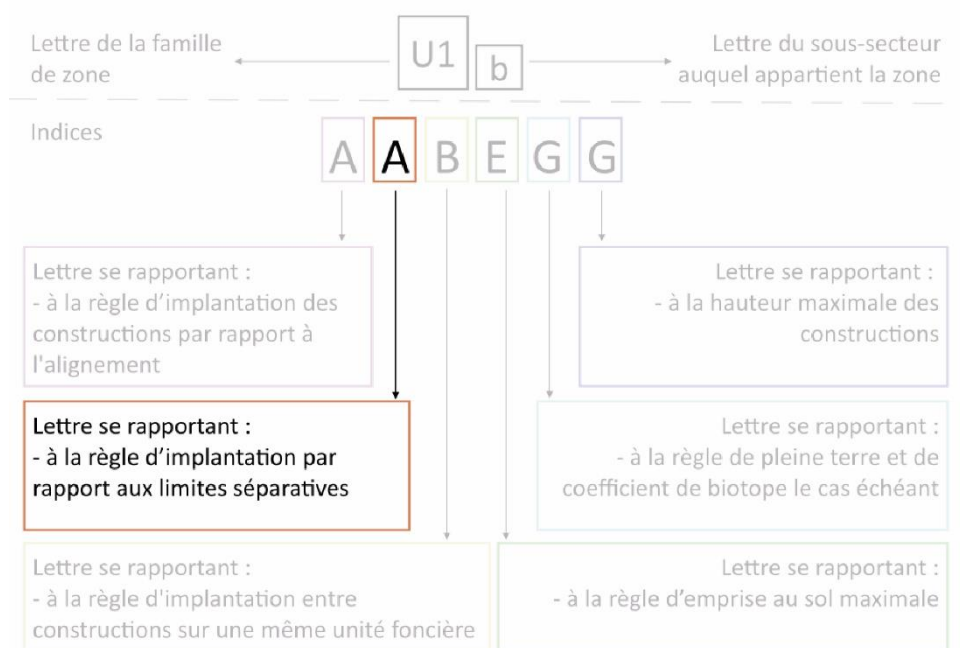
Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE P1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	277
INDICE B	277
INDICE C	277
INDICE D	277
INDICE E	277
INDICE F	277
INDICE G	277
INDICE G1	277
INDICE H	277
INDICE I	278
INDICE J	278
INDICE K	278
INDICE L	278
INDICE M	278
INDICE N	278
INDICE O	279
INDICE P	279
INDICE P1	279
INDICE P2	279

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

INDICE C

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la hauteur des constructions, des limites séparatives.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE G1

Les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

INDICE H

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE I

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

INDICE J

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

INDICE K

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de la façade à l'égout du toit excède 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de la façade à l'égout du toit n'excède pas 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

INDICE O

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres, des limites séparatives.

Les installations et aménagement autorisés doivent s'implanter en retrait de 10 mètres minimum des limites des espaces paysagers protégés existants au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

INDICE P

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

INDICE P1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 7 mètres minimum de limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de limites séparatives de fond.

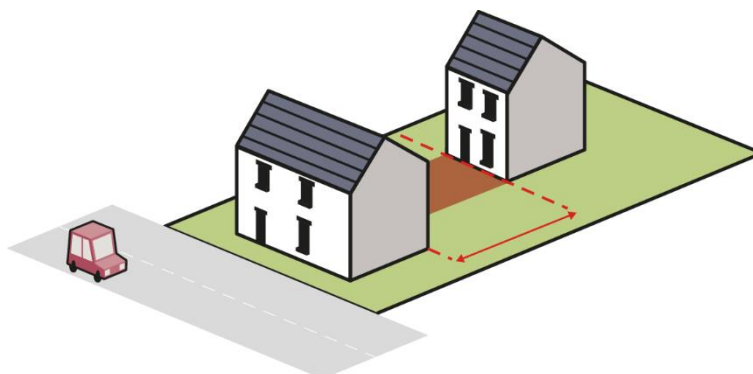
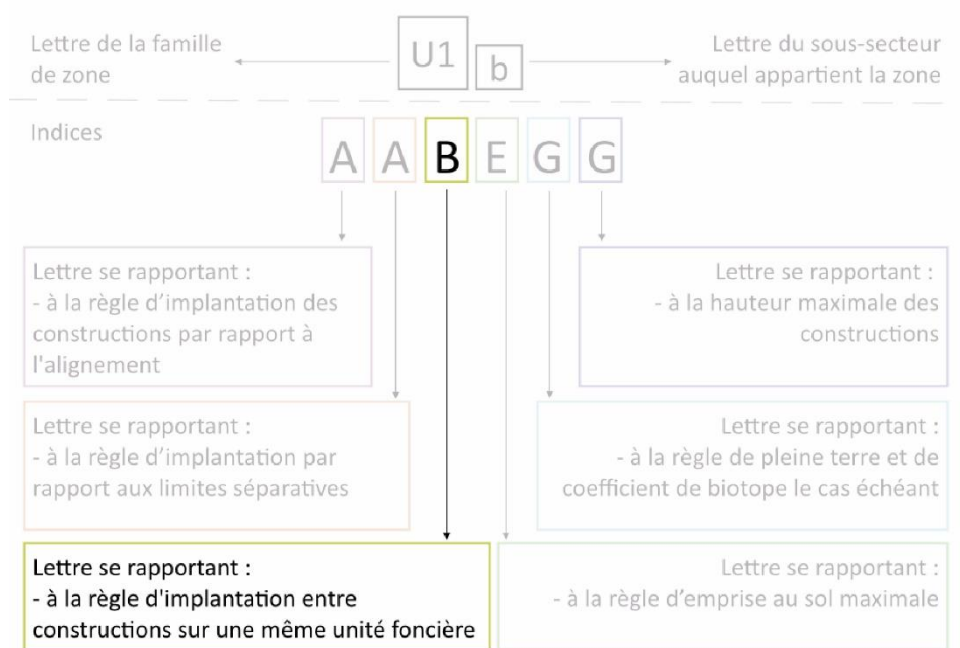
INDICE P2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 7 mètres minimum de limites séparatives latérales.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum de limites séparatives de fond.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A 282

INDICE B 282

INDICE C 282

INDICE D 282

INDICE E 282

INDICE F 282

INDICE G 282

INDICE H 282

INDICE I 282

INDICE J 282

INDICE K 282

INDICE L 283

INDICE M 283

INDICE N 283

INDICE O 283

INDICE P 283

INDICE P1 283

INDICE P2 283

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE C

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE E

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE F

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 8 mètres minimum.

INDICE G

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE L

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE O

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

INDICE P

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P1

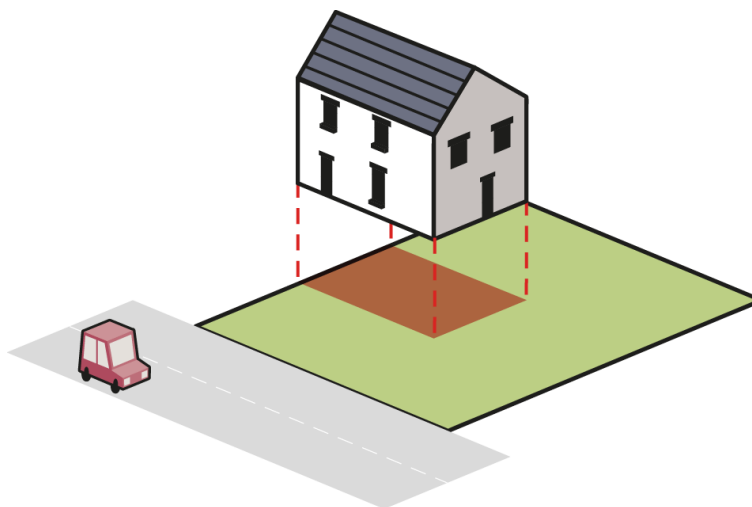
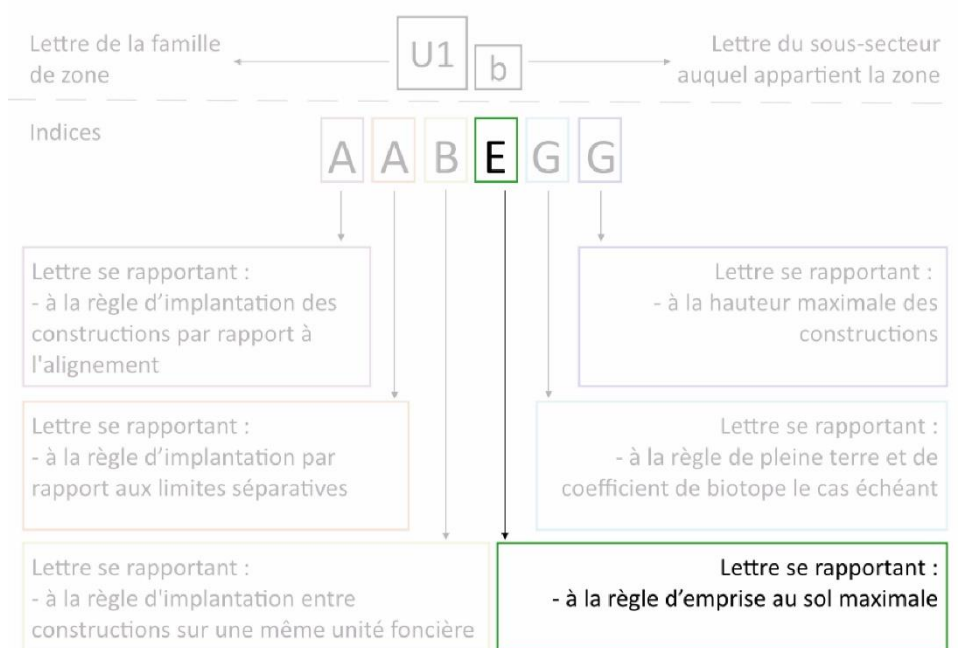
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 20 mètres minimum.

INDICE P2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 40 mètres minimum.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	286
INDICE A1	286
INDICE B	286
INDICE B1	286
INDICE B2	286
INDICE B3	286
INDICE C	286
INDICE C1	286
INDICE D	286
INDICE D1	286
INDICE D2	286
INDICE E	286
INDICE F	286
INDICE F1	286
INDICE G	286
INDICE G1	287
INDICE H	287
INDICE I	287
INDICE J	287
INDICE J1	287
INDICE J2	287
INDICE K	287
INDICE K1	287
INDICE L	287
INDICE M	287
INDICE N	287
INDICE O	287
INDICE P	287
INDICE P1	287
INDICE P2	287

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE A1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE B

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B1

L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du PLUi est fixée à 10% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

INDICE B2

L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du P.L.U. est fixée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE B3

L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du PLUi est fixée à 40% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

INDICE C

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE C1

L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du PLUi, liées aux activités spécifiques du Bras du Chapitre est fixée à 5% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D1

L'emprise au sol maximale des constructions existantes est fixée à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document.

INDICE D2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE E

L'emprise au sol maximale des constructions existantes à destination d'habitation est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'équipements publics d'intérêts collectifs est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE I

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10%.

INDICE J1

La surface de plancher maximale des constructions est fixée à de 400m².

INDICE J2

La surface de plancher maximale des constructions est fixée à de 500m².

INDICE K

L'emprise sol maximale des constructions est fixée à 5% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE K1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE O

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE P

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P1

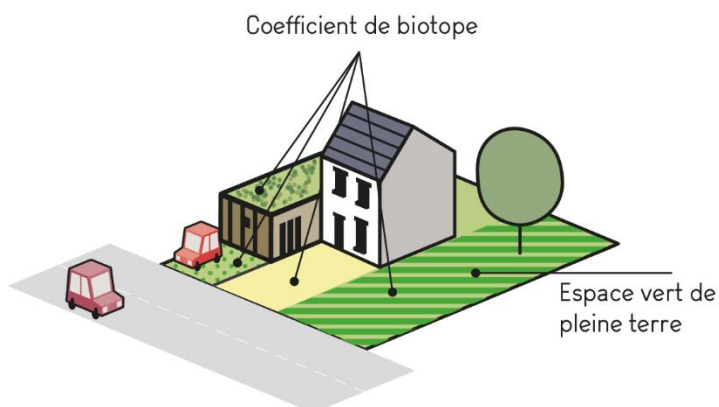
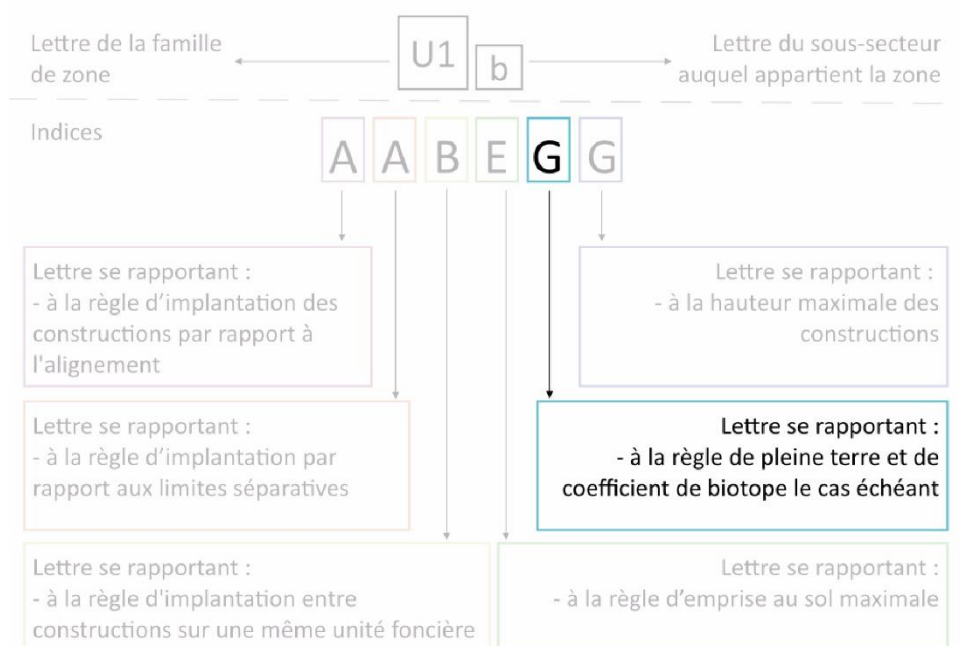
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE P2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie de l'unité foncière.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A	290
INDICE B	290
INDICE C	290
INDICE D	290
INDICE D1	290
INDICE E	290
INDICE F	290
INDICE F1	290
INDICE G	290
INDICE H	290
INDICE I	290
INDICE J	290
INDICE K	290
INDICE K1	290
INDICE L	290
INDICE M	290
INDICE N	290
INDICE O	290
INDICE P	291
INDICE P1	291

INDICE A

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D

90% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE D1

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE E

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE F

90% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE F1

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE G

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE H

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE I

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE J

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE K

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE K1

80% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE L

80% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE M

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N

60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE O

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P

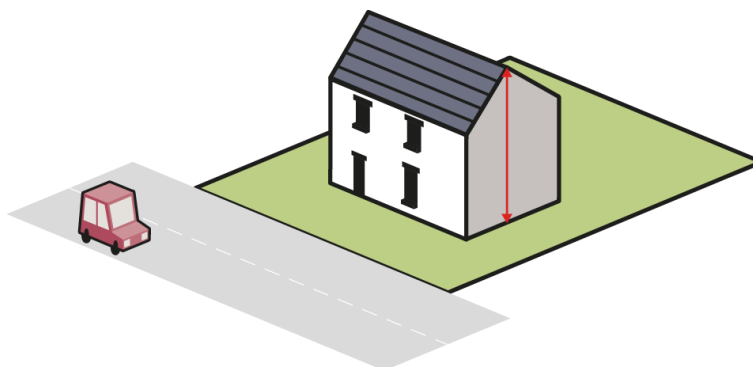
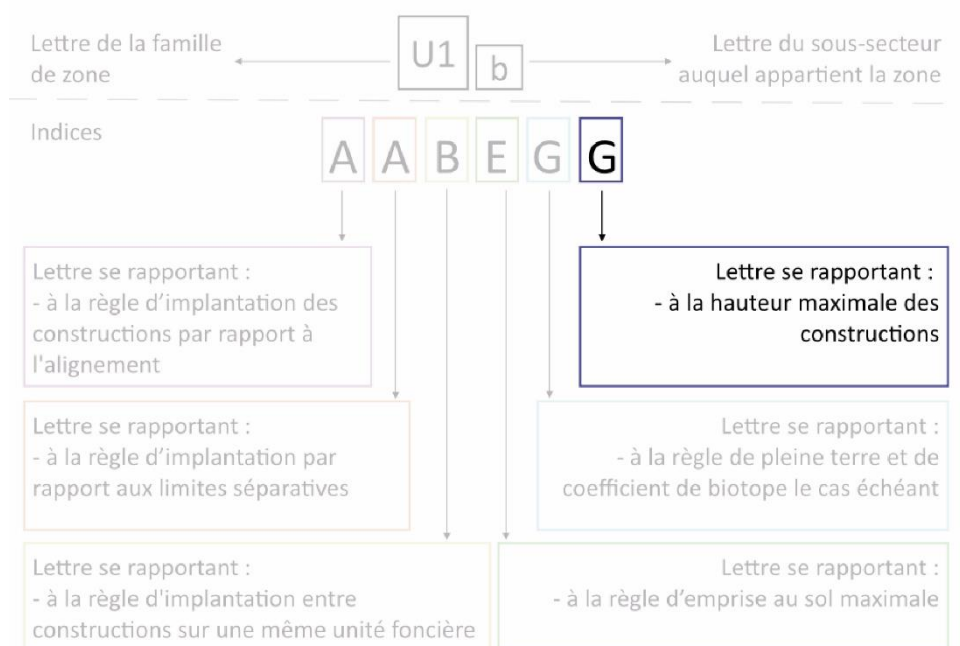
60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P1

80% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE A 294

INDICE A1 294

INDICE B 294

INDICE B1 294

INDICE C 294

INDICE C1 294

INDICE C2 294

INDICE D 294

INDICE D1 294

INDICE E 294

INDICE F 294

INDICE G 294

INDICE H 294

INDICE I 294

INDICE J 294

INDICE J1 294

INDICE J2 295

INDICE K 295

INDICE L 295

INDICE M 295

INDICE N 295

INDICE O 295

INDICE P 295

INDICE P1 295

INDICE P2 295

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50 mètres au point le plus haut.

INDICE A1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

INDICE B

La hauteur maximale des constructions nouvelles et des extensions est fixée à 13 mètres au point le plus haut.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions nouvelles et des extensions est fixée à 3 mètres au point le plus haut.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

INDICE C2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au point le plus haut.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE D1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à destination d'équipements est fixée à 12 mètres au faîtage.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions existantes à destination d'habitation est fixée à 6 mètres à l'acrotère et 9 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions à destination d'équipements est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

INDICE J1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au faîtage.

INDICE J2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

INDICE K

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au point le plus haut.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

INDICE O

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

INDICE P

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres au faîtage.

INDICE P1

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

INDICE P2

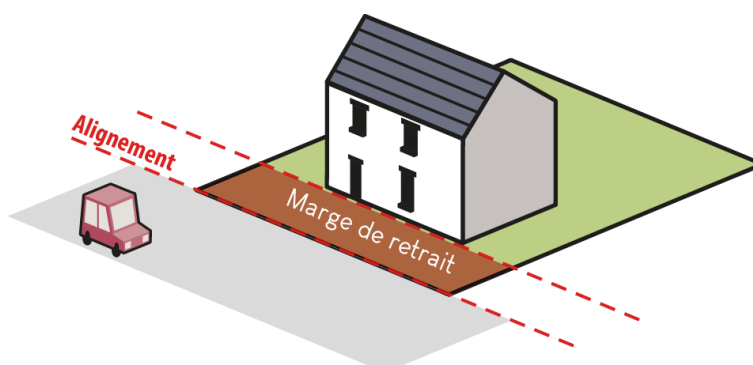
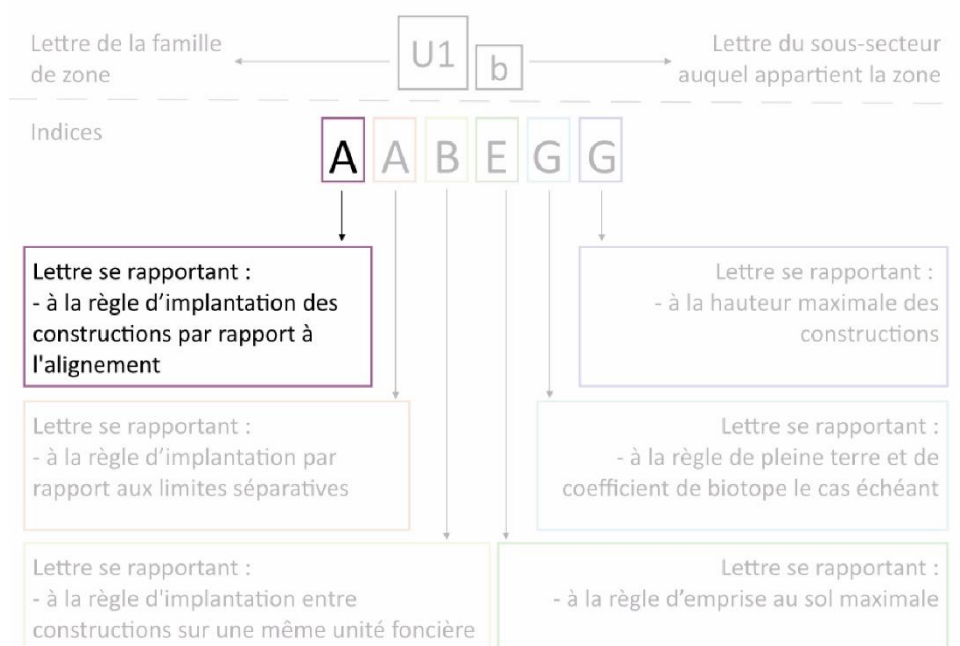
La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 mètres au faîtage.

A : AGRICOLE



IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	299
INDICE F	299
INDICE G	299
INDICE H	299
INDICE I	299
INDICE J	299
INDICE K	299
INDICE M	299
INDICE N	299
INDICE P	299

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE H

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE I

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement.

INDICE J

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

INDICE K

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

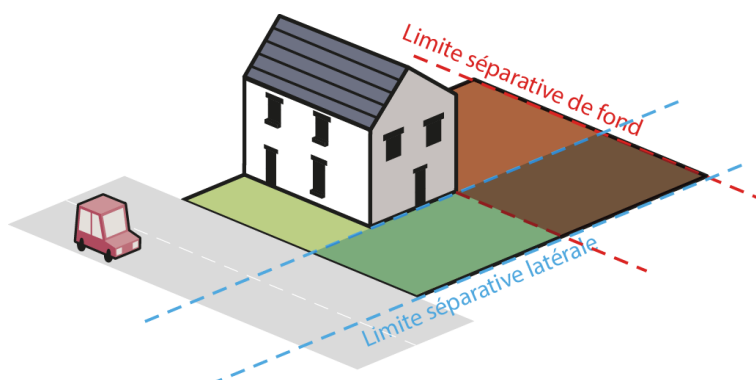
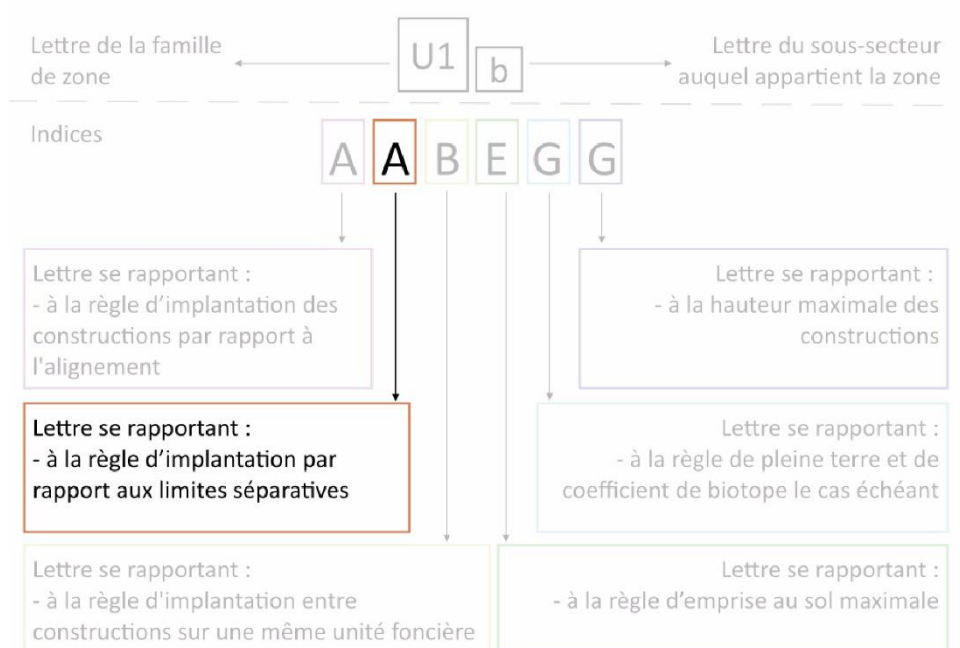
INDICE P

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Cette disposition est également applicable pour l'implantation des serres.

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	302
INDICE F	302
INDICE G	302
INDICE H	302
INDICE I	302
INDICE J	302
INDICE K	302
INDICE M	302
INDICE N	303
INDICE P	303

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE F

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives.

Si la limite séparative correspond à une zone d'habitation, les constructions principales doivent être implantées à 12 mètres minimum par rapport à cette limite.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE H

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE I

Les constructions principales à destination d'habitation doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum des limites séparatives.

Les autres types de constructions principales doivent être implantées en retrait de 2,50 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE J

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

INDICE K

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum, pour les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 10 mètres, en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum, pour les constructions dont la hauteur à l'égout du toit excède 10 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions doivent être implantées à :

- une distance égale au minimum à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- une distance égale au minimum à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Si la limite séparative correspond à une zone d'habitation, les constructions principales doivent être implantées à 20 mètres minimum par rapport à cette limite.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives de propriété située en zone urbaine.

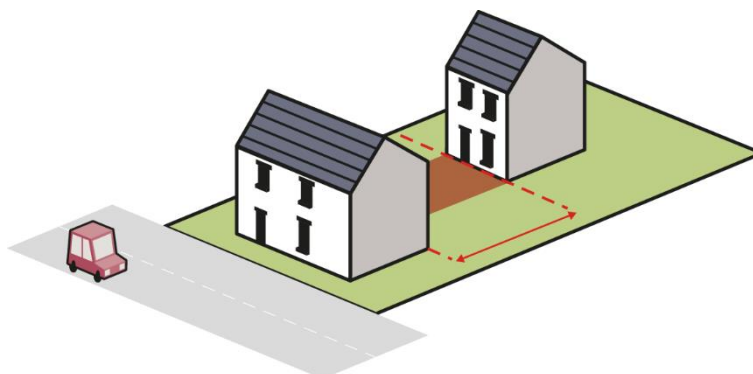
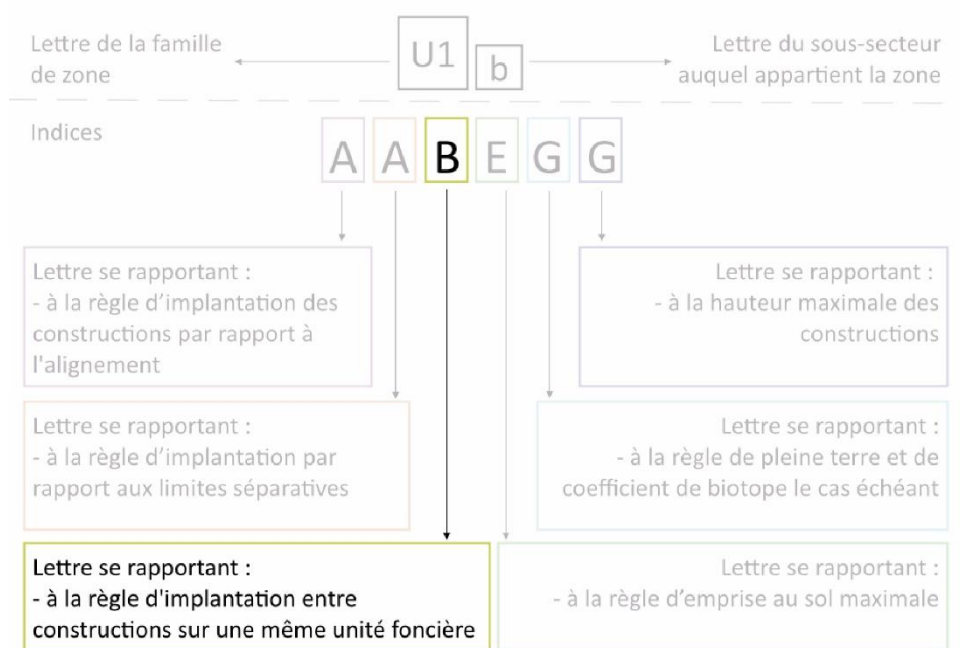
INDICE P

Les constructions principales à destination d'habitation doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum des limites séparatives.

Les autres types de constructions principales doivent être implantées en retrait de 3,50 mètres minimum des limites séparatives.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	306
INDICE F	306
INDICE G	306
INDICE H	306
INDICE I	306
INDICE J	306
INDICE K	306
INDICE M	306
INDICE N	306
INDICE P	306

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H

Il n'est pas fixé de règle

INDICE I

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N

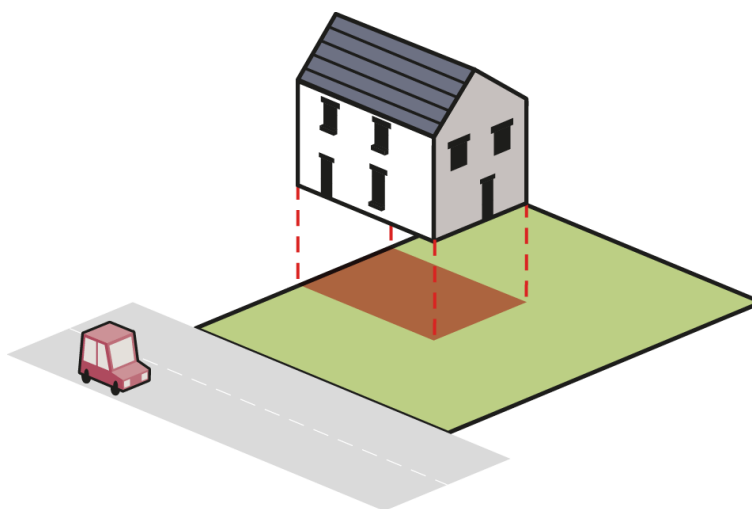
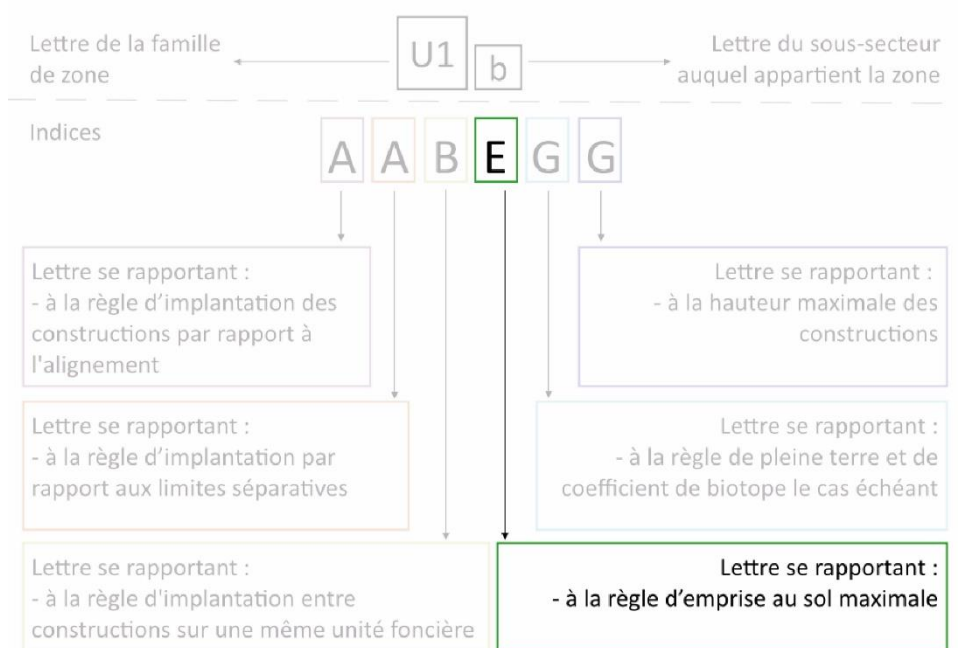
Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P

Il n'est pas fixé de règle.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	309
INDICE F	309
INDICE G	309
INDICE H	309
INDICE G1	309
INDICE I	309
INDICE I1	309
INDICE I2	309
INDICE J	309
INDICE K	309
INDICE M	309
INDICE M1	309
INDICE N	309
INDICE P	309
INDICE P1	310

INDICE D

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE I

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les serres de production agricole, horticole ou maraîchère.

L'emprise au sol maximale des autres types de constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 150 m².

INDICE I1

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les serres de production agricole, horticole ou maraîchère.

L'emprise au sol maximale des autres types de constructions est fixée à 1% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE I2

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les serres de production agricole, horticole ou maraîchère.

L'emprise au sol maximale des autres types de constructions est fixée à 10% de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

INDICE K

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5% de superficie de l'unité foncière.

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M1

L'emprise au sol maximale des serres de production agricole n'est pas réglementée.

L'emprise au sol maximale des autres types de constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE N

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les serres de production agricole, horticole ou maraîchère.

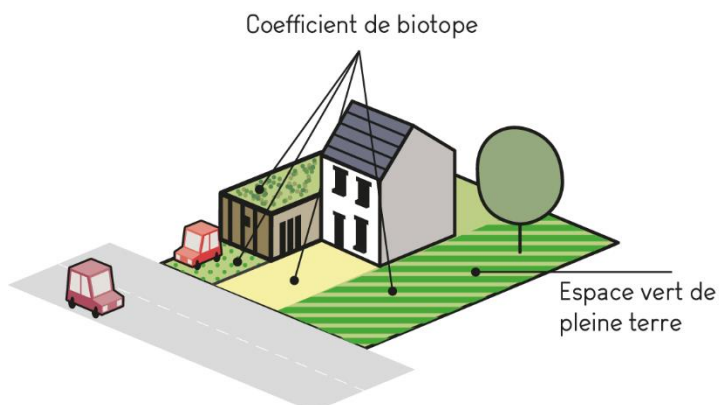
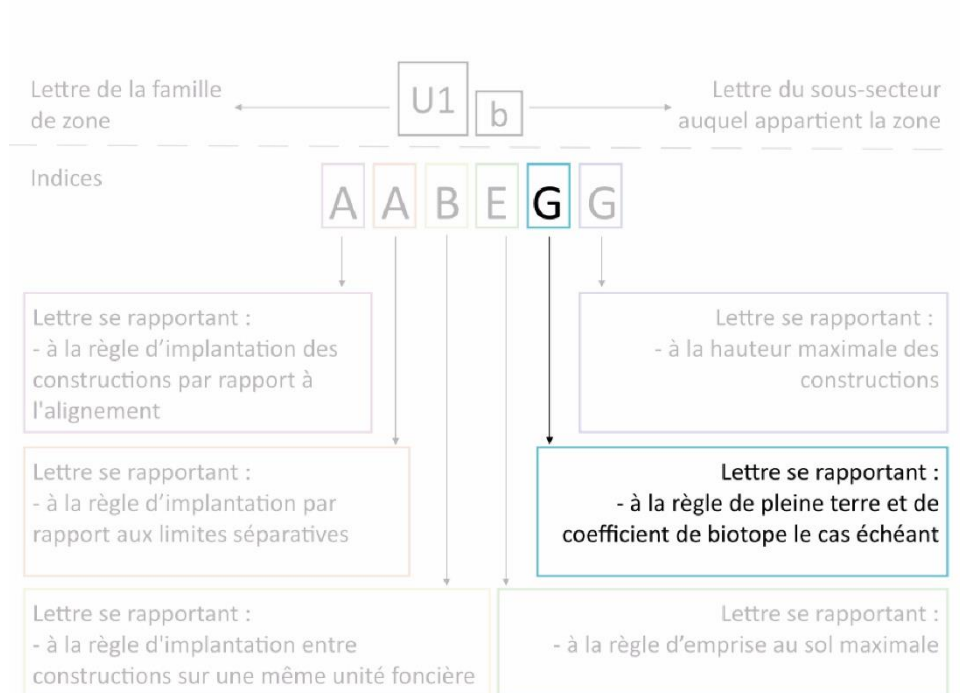
L'emprise au sol maximale des autres types de constructions est fixée à 15% de la superficie de l'unité foncière. De plus, les habitations nouvelles implantées indépendamment des bâtiments d'exploitation ne peuvent excéder 150 m² de surface au sol.

INDICE P1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 1% de la superficie de l'unité foncière.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET ESPACE PERMÉABLE ET ÉCO-AMÉNAGÉ MINIMUM

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	313
INDICE F	313
INDICE G	313
INDICE H	313
INDICE I	313
INDICE J	313
INDICE K	313
INDICE M	313
INDICE N	313
INDICE P	313
INDICE P1	313

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE F

65 % minimum de l'unité foncière doit être traité en espace vert de pleine terre.

INDICE G

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE I

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE M

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P

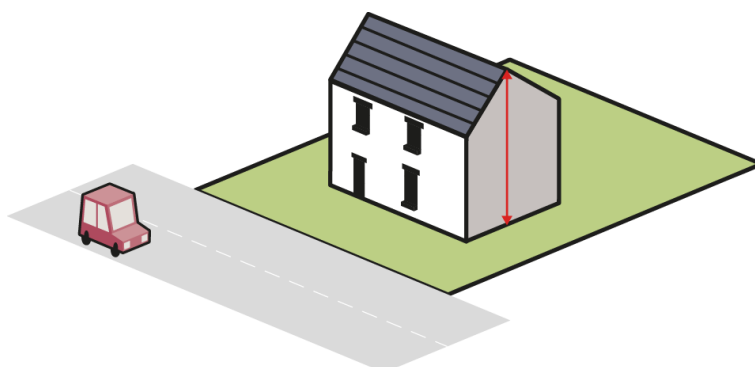
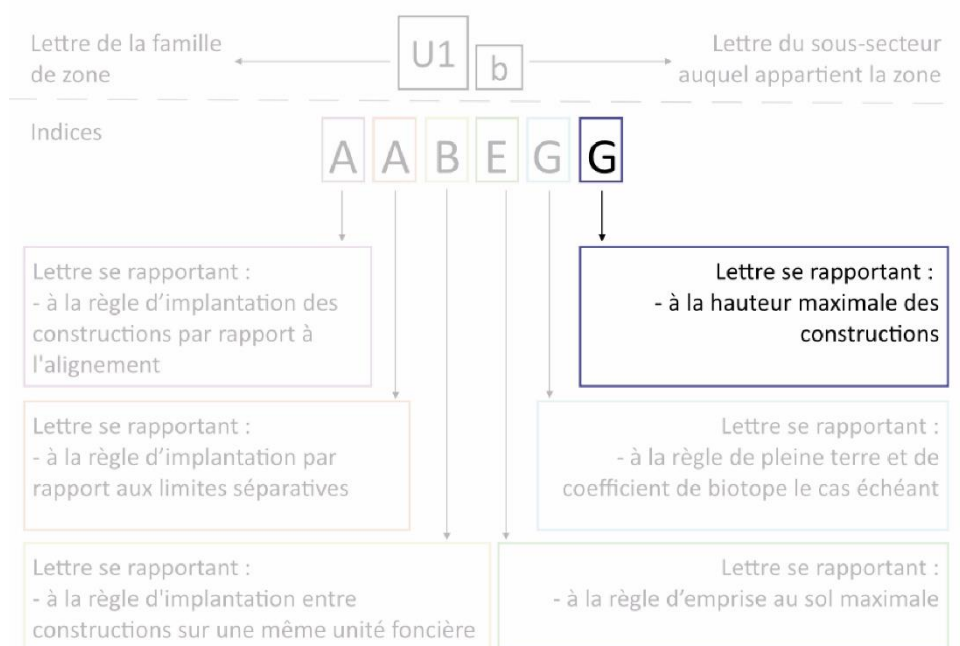
20 % minimum de l'unité foncière doit être traité en espace vert de pleine terre.

INDICE P1

80 % minimum de l'unité foncière, hors serres et châssis, doit être traité en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



INDICE D	316
INDICE F	316
INDICE G	316
INDICE H	316
INDICE I	316
INDICE J	316
INDICE K	316
INDICE M	316
INDICE N	316
INDICE P	316

INDICE D

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le haut.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des autres types de constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des autres types de constructions est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le haut.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

INDICE K

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 9 mètres au point le plus haut et ne doit pas excéder 3 niveaux (R+1+combles).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'acrotère (R+1).

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des serres est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

INDICE P

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.