Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

4.4 Fiches indices

DOSSIER ARRÊT

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil territorial en date du 17 décembre 2024

Introduction

Champ d'application territorial du PLUi

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de Grand Orly Seine Bièvre, regroupant les villes de : Ablon-sur-Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Châtillon, Vitry-sur-Seine.

Division du territoire en zones et contenu des documents graphiques

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

- zones urbaines (U) ;
- 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 », « stratégiques » ou « sectorielles ».
Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions règlementaires. Elles peuvent, par exemple :

- Préciser l'application spatiale de dispositions règlementaires 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.

Les dispositions du plan masse viennent en complément des règles de la zone concernée.

Articulation du règlement avec les schémas

Sauf disposition écrite contraire, les schémas figurant dans le présent règlement d'urbanisme ont une valeur informative et ne sont donc pas opposables.

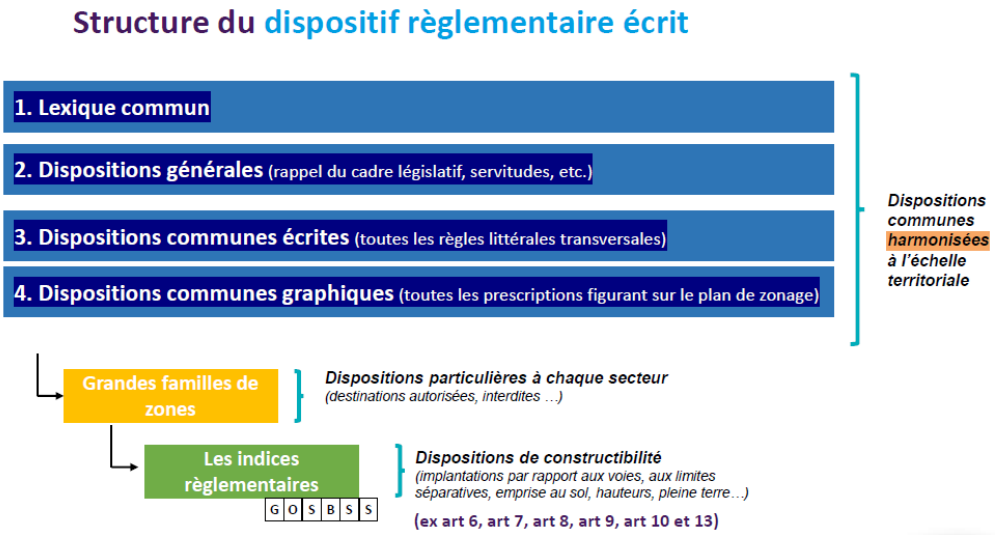
Articulation du règlement avec les zones UP

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 règlementaire 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 règlementation 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 règlementations, 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 soucis de préserver l'identité de chaque commune, ce dernier point est traité à l'échelle de chaque ville dans le règlement.

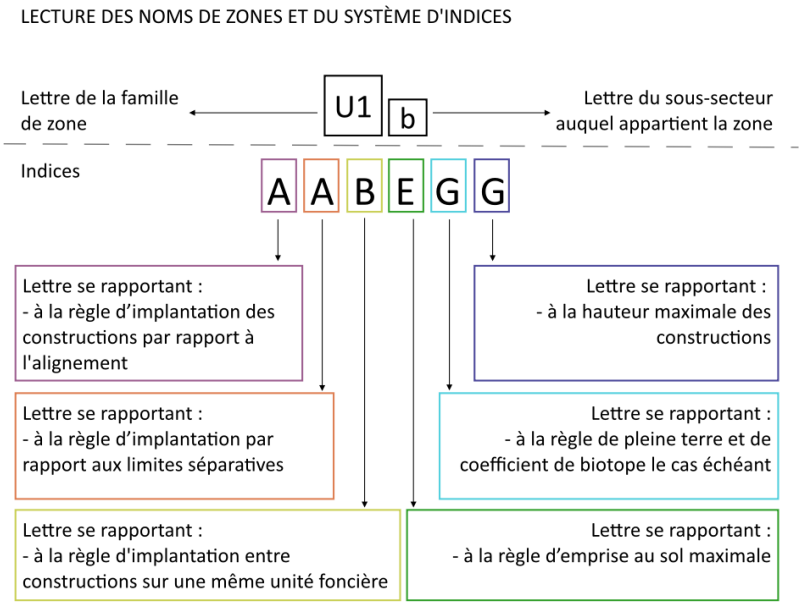
Les destinations et sous-destinations

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 décline 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 coefficient de biotope minimum
- Hauteur maximale des constructions



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 finale. En effet, une fois les règles stabilisées, les indices similaires fusionneront. Ainsi, une règle d'implantation indicée A pourra être appliquée aussi bien à Gentilly qu'au Kremlin-Bicêtre si les règles littérales affectées à cet indice sont strictement identiques.



Zoom sur le plan de zonag

Correspondance des lettres des indices et des communes

Ablon-sur-Seine	A
Arcueil	B
Athis-Mons	C
Cachan	D
Chevilly-Larue	E
Choisy-le-Roi	F
Fresnes	G
Gentilly	H
Ivry-sur-Seine	I
Juvisy-sur-Orge	J
Le Kremlin-Bicêtre	K
L'Haÿ-les-Roses	L
Morangis	M
Orly	N
Paray-Vieille-Poste	O
Rungis	P
Savigny-sur-Orge	Q
Thiais	R
Valenton	S
Villejuif	T
Villeneuve-le-Roi	U
Villeneuve-Saint-Georges	V
Viry-Châtillon	W
Vitry-sur-Seine	X

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 »
- Consultation des OAP « stratégiques »

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.

Table des matières

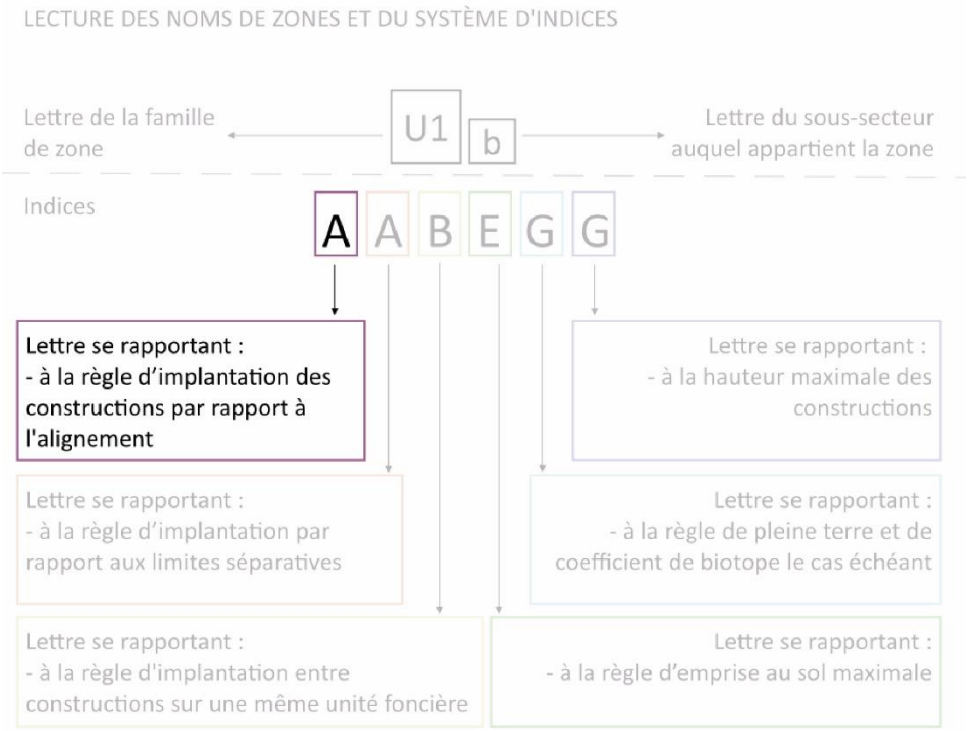
Sommaire des indices 7
UC : CŒUR DE VILLE 9
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 10
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 17
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 31
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 38
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 43
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 48
UA : GRANDS AXES 56
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 57
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 63
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 73
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 78
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 82
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 86
UM : MIXTE 92
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 93
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 102
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 119
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 127
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 133
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 139
UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF 151
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 152
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 158
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 170
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 178
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 182
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 187
UH : HABITAT INDIVIDUEL 198
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 199
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 206
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 225
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 232
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 240

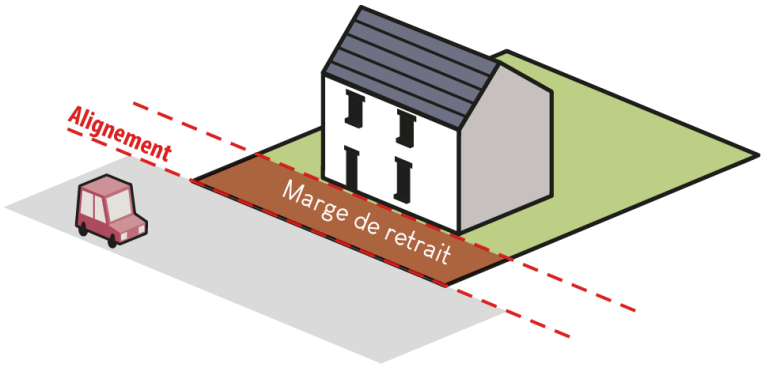
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 246
UI : ACTIVITÉS 253
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 254
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 260
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 272
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 279
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 285
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 290
UE : EQUIPEMENT 299
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 300
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 306
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 315
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 320
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 324
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 328
N : NATURELLE 333
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 334
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 338
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 343
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 347
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 352
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 356
A : AGRICOLE 361
IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT 362
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 365
IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE 368
EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS 371
ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM 374
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 377

UC : CŒUR DE VILLE



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE A 12
INDICE B 12
INDICE C 12
INDICE D 12
INDICE E 12
INDICE E1 12
INDICE F 13
INDICE G 13
INDICE H 13
INDICE H1 13
INDICE I 13
INDICE L 13
INDICE L1 13
INDICE M 13
INDICE N 13
INDICE N1 14
INDICE N2 14
INDICE O 14
INDICE P 14
INDICE Q 14
INDICE Q1 14
INDICE Q2 14
INDICE R 14
INDICE S 14
INDICE T 15
INDICE U 15
INDICE U1 15
INDICE U2 15
INDICE U3 16
INDICE V 16
INDICE W 16
INDICE X 16

INDICE A

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Des retraits partiels inférieurs ou égaux à 1 mètres pourront être autorisés sans pouvoir toutefois être inférieurs à 0,20 mètres.

INDICE B

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

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, les règles générales ci-dessus ne s'appliquent que sur l'une des voies, de manière à assurer une meilleure cohérence avec les constructions voisines. Il n'est pas fixé de règle sur l'autre voie.

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

Le long des avenues Marcel Sembat, Morangis et François Mitterrand (RN7/RD7), les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres si cela est nécessaire pour une meilleure insertion paysagère des constructions, soit en continuité d'une construction existante située sur une parcelle adjacente et implantée en retrait de 3 mètres maximum de l'alignement.

Le long des autres voies, les constructions principales doivent être implantées avec un retrait de 2 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement.

Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, les constructions pourront s'implanter dans la continuité du front bâti existant des bâtiments voisins, avec un retrait différent.

INDICE D

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

Le dernier niveau des constructions doit être obligatoirement en retrait de 2 mètres par rapport à la façade sur les emprises publiques et les voies.

INDICE E

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit dans le prolongement de l'implantation des constructions régulièrement édifiées situées sur les unités foncières riveraines, soit en retrait de l'alignement.

INDICE E1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement ou la marge de retrait selon les cas. Dans tous les cas cette zone de constructibilité est définie sur le secteur à plan masse annexé (elle correspond aux possibilités de construction en superstructure, les sous-sols pouvant être implantés en dehors de cette zone de constructibilité).

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 F

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Les constructions d'habitation doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement en rez-de-chaussée sur les parties de façades comportant des ouvertures constituant des vues en façade.

INDICE H

Les constructions principales doivent être implantées de telle manière que la hauteur des façades sur rue soit en tout point inférieure ou égale à la distance qui sépare ces façades de l'alignement opposé.

Dans le cas où des constructions principales existantes sur l'unité foncière ou les unités foncières voisines ont une implantation différente de la disposition ci-dessus, l'implantation des nouvelles constructions principales peut être imposée dans leur prolongement.

L'implantation des bâtiments devra être étudiée de manière que les espaces libres soient implantés au maximum côté Bièvre.

INDICE H1

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

INDICE I

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

INDICE L

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois, des retraits ponctuels n'excédant pas 2 mètres par rapport à l'alignement sont autorisés.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

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

INDICE M

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 3 mètres de l'alignement dès lors que la construction s'intègre de façon harmonieuse au paysage urbain.

Quand la construction mitoyenne est implantée en retrait, une implantation totale ou partielle de la construction dans le prolongement de la construction voisine peut être exigée.

Lorsque le terrain d'assiette est bordé de plusieurs voies, l'implantation à l'alignement peut n'être exigée que sur une des voies, dès lors que le projet respecte une harmonie de l'intégration sur les autres voies.

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 0,50 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 N1

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

INDICE N2

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

Pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, le retrait ne sera compté qu'à partir d'une seule voie.

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement autour de la place Henri Barbusse.

INDICE P

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

Les constructions à destination de commerce peuvent être implantées à l'alignement.

INDICE Q

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit à l'alignement d'une construction mitoyenne existante, soit en retrait de 1 mètres minimum de l'alignement.

INDICE Q1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit à l'alignement d'une construction mitoyenne existante, soit en retrait de 1 mètres minimum de l'alignement.

Les façades des constructions situées au-dessus de 8,50 mètres comptés depuis le niveau du trottoir devront être implantées en respectant un retrait minimum de 1,80 mètres à partir de l'alignement existant ou projeté sur au moins 2/3 du linéaire de façade.

INDICE Q2

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit à l'alignement d'une construction mitoyenne existante, soit en retrait de 1 mètres minimum de l'alignement.

INDICE R

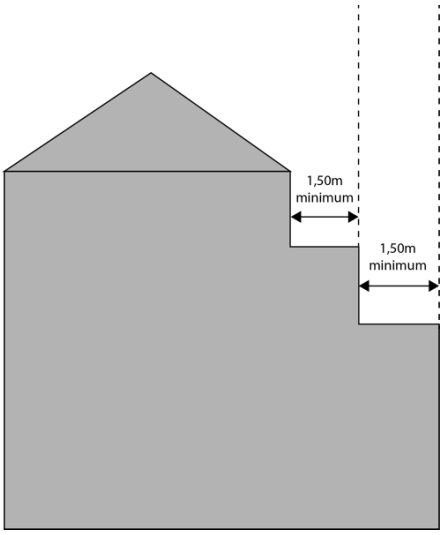
Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

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. Dans ce cas, la construction principales peut être implantée en harmonie avec ces implantations sous réserve d'assurer une continuité visuelle à l'alignement. Cette disposition peut être imposée.

INDICE S

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

S'il est prévu un ou des étages en retrait par rapport à l'alignement, la façade de l'étage concerné doit avoir un retrait de 1,50 mètres minimum par rapport à la façade de l'étage précédent ; cette distance est mesurée perpendiculairement à la façade. La façade en retrait ne peut excéder une hauteur de 3,50 mètres maximum jusqu'à l'acrotère ou à l'égout du toit de l'étage concerné.



INDICE T

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2,50 mètres minimum de l'alignement. Les décrochés de façade sont autorisées.

En cas d'alignement sur une voie ouverte au public de 4 mètres de large ou moins, un retrait minimum de 2,50 mètres est obligatoire par rapport à l'alignement.

INDICE U

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

INDICE U1

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

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.

INDICE U2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.

INDICE U3

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

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.

INDICE V

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

Lorsque la construction est édifiée sur un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, les dispositions du paragraphe précédent sont appréciées par rapport à la voie sur laquelle s'organise l'accès des véhicules motorisés au terrain.

La ou les autre(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions devront respecter les dispositions relatives à la règle relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives.

INDICE W

Les constructions doivent être implantées à l'alignement sans surplomb du domaine public.

En cas d'adossement à un bâtiment existant situé ou non sur la même unité foncière, dans le prolongement de la façade voisine existante, un retrait peut être accordé.

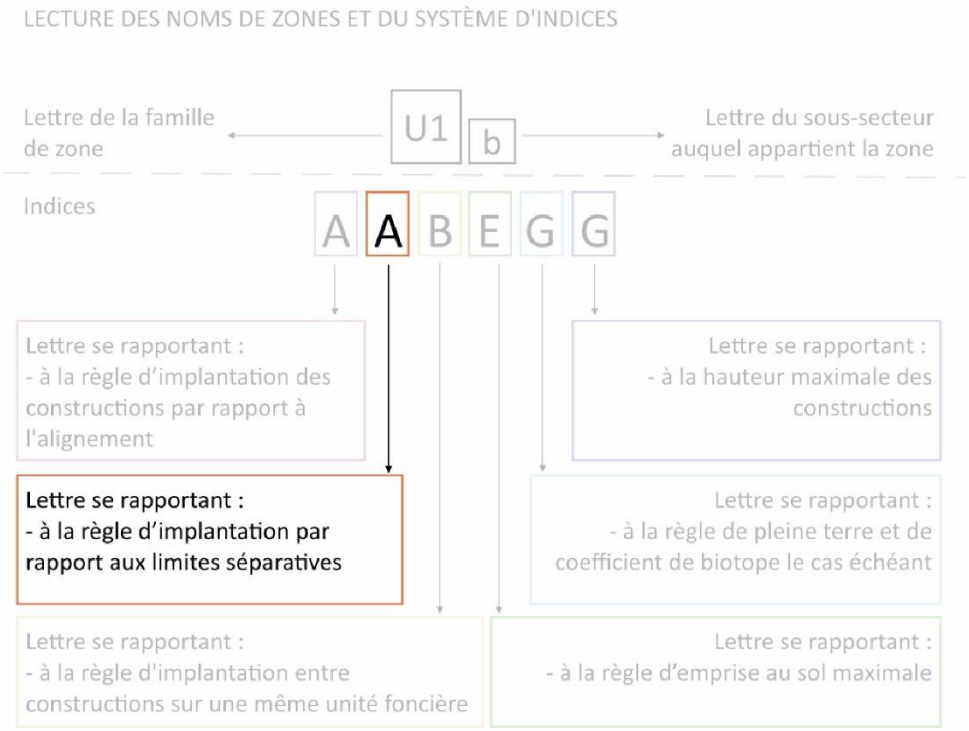
INDICE X

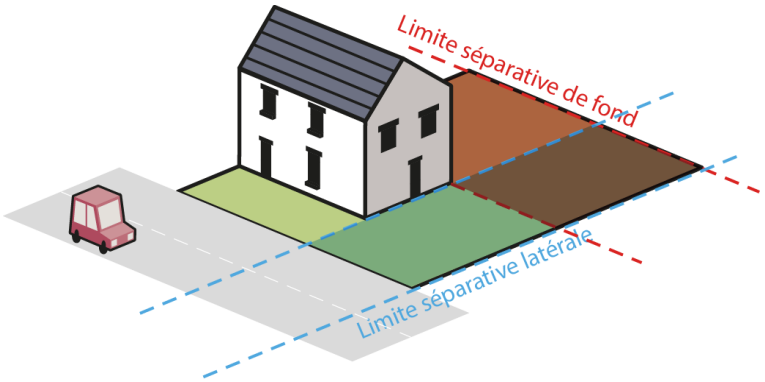
Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

En cas de niveau en attique, cette partie de la construction doit être implantée avec un retrait minimum de 1,5 mètres par rapport à la verticale de la façade orientée vers l'emprise publique.

En cas de retrait, la continuité bâtie en limite de voie doit être maintenue par une clôture (sauf en cas de pan coupé).

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE A 19
INDICE B 19
INDICE C 19
INDICE D 19
INDICE E 20
INDICE E1 20
INDICE F 20
INDICE G 20
INDICE H 21
INDICE H1 21
INDICE I 22
INDICE L 22
INDICE L1 23
INDICE M 23
INDICE N 24
INDICE N1 24
INDICE O 24
INDICE P 25
INDICE Q 25
INDICE Q1 25
INDICE R 26
INDICE S 26
INDICE T 26
INDICE U 27
INDICE U1 27
INDICE V 28
INDICE V1 28
INDICE W 28
INDICE X 29
INDICE X1 29

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 :

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B

Pour les unités foncières à l'angle d'au moins deux voies, la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement est appliquée sur la bande la plus favorable pour le projet.

Dans une bande constructible de 20 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 une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres, ne doivent pas excéder une profondeur de 16 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 4/5ème de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C

Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.

Si la largeur du terrain est inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou 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 :

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions comportant plus de 3 niveaux (hors sous-sol) doivent être implantées à 8 mètres minimum.

INDICE D

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

Sur la ou les limites de fond de terrain, seules sont autorisées des constructions dont la hauteur sur ces limites ne peut excéder 3 mètres.

INDICE E

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

Dans un souci d'harmonie, les constructions principales peuvent être édifiées sur les limites séparatives sur un linéaire maximum de 15 mètres. Elles doivent, si possible, s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées sur les limites séparatives.

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

- 10 mètres minimum en vis-à-vis de la zone UH en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les retraits fixés ci-dessus pourront 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 pourra excéder une longueur totale de 15 mètres.

INDICE E1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

INDICE F

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 :

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

Une implantation des constructions sur toutes limites séparatives est admise en cas d'accolement à une construction existante en bon état située sur le terrain limitrophe et déjà implantée sur la limite séparative.

INDICE G

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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H

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

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

Dans tous les cas où un bâtiment voisin en bon état, d'une hauteur au moins égale à R+1, comporte un mur aveugle implanté sur la limite séparative latérale, le bâtiment projeté doit obligatoirement être implanté sur la limite latérale.

Lorsqu'un bâtiment voisin est implanté à moins de 2,50 mètres d'une limite latérale ou de fond dont la façade comporte une ouverture constituant une vue, l'implantation du bâtiment projeté pourra être imposée en retrait des dites limites en respectant les retraits fixés ci-dessus.

Les constructions qui s'adossent à un bâtiment voisin en bon état implanté sur la limite de fond sont autorisées, à condition de ne pas en dépasser les dimensions.

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

Une distance au moins égale à 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H1

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

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

Dans tous les cas où un bâtiment voisin en bon état, d'une hauteur au moins égale à R+1, comporte un mur aveugle implanté sur la limite séparative latérale, le bâtiment projeté doit obligatoirement être implanté sur la limite latérale.

Lorsqu'un bâtiment voisin est implanté à moins de 2,50 mètres d'une limite latérale ou de fond dont la façade comporte une ouverture constituant une vue, l'implantation du bâtiment projeté pourra être imposée en retrait des dites limites en respectant les retraits fixés ci-dessus.

Les constructions qui s'adossent à un bâtiment voisin en bon état implanté sur la limite de fond sont autorisées, à condition de ne pas en dépasser les dimensions.

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

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

INDICE I

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

- 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 avec un minimum de 10 mètres.

INDICE L

La façade sur rue des constructions doit être implantée de limite à limite. À l'arrière, les constructions peuvent être implantées en retrait, en respectant les dispositions prévues ci-après.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. Cependant, les constructions existantes implantées sur le fond de parcelle pourront faire l'objet de modifications à condition que la hauteur de la construction sur la limite séparative après travaux ne soit pas modifiée ou qu'elle n'excède pas une hauteur de 3 mètres.

Pour les terrains dont la profondeur est inférieure à 15 mètres, l'implantation sur le fond de parcelle est autorisée dans la limite d'une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ces règles générales pourront n'être imposées que pour l'une des façades sur rue des constructions.

Sur les limites séparatives, la longueur de chacun des pignons ne peut excéder 15 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. Les façades comportant une ou des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades ne comportant pas d'ouverture ou comportant des ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture constituant des vues, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants implantés à moins de 2,50 mètres, il pourra être réduit dans les conditions suivantes :

- La longueur de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à la longueur existante ;
- La longueur totale de la façade pignon n'excèdera pas celle définie précédemment ;
- La hauteur façade de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à celle de l'existant, dans une limite de 5 mètres.

En cas de retrait de niveau supérieur sur les bâtiments implantés sur la limite séparative, les façades doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades comportant une ou des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/1 élevée du niveau le plus haut du pignon, à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- Les façades ne comportant pas d'ouverture ou comportant des ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du niveau le plus haut du pignon, à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

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

Lorsqu'il existe un pignon sur une limite latérale, les constructions s'implantant sur la limite, doivent s'y accoler de préférence.

Si une unité foncière est située sur une limite séparative avec la Roseraie, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 12 mètres minimum de la limite séparative.

Pour les terrains dont la profondeur est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond, dans la limite d'une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ces règles générales pourront n'être qu'imposées pour l'une des façades sur rue des constructions.

Sur les limites séparatives, la longueur de chacun des pignons 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. Les façades comportant une ou des ouvertures constituant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades ne comportant pas d'ouverture constituant des, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants implantés à moins de 2,50 mètres, il pourra être réduit dans les conditions suivantes :

- La longueur de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à la longueur existante ;
- La longueur totale de la façade pignon n'excèdera pas celle définie précédemment ;
- La hauteur façade de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à celle de l'existant, dans une limite de 5m.

En cas de retrait de niveau supérieur sur les bâtiments implantés sur la limite séparative, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades comportant une ou des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/1 élevée du niveau le plus haut du pignon, à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- Les façades ne comportant pas d'ouverture ou comportant des ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du niveau le plus haut du pignon, à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

INDICE M

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 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'ouvertures 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 avec un minimum 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,
- 8 mètres en cas d'absence d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

INDICE N

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 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 au tiers de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N1

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 au tiers de la façade la plus haute, avec un minimum de 2 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 soit sur une ou plusieurs 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Sur un terrain situé à l'angle de deux voies, l'obligation de retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et aux voies piétonnes n'est imposée que sur l'une des deux voies. Les constructions principales peuvent être implantées au-delà de la bande de 20 mètres.

INDICE P

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

Pour les parcelles ayant une façade rue Notre Dame ou rue Sainte-Geneviève, les constructions principales doivent être implantées sur les limites séparatives latérales afin de préserver un front urbain continu. Ce front urbain peut être constitué par l'un ou plusieurs des éléments suivants :

- Construction principale,
- Construction annexe,
- Porche,
- Mur.

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 de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère minorée 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 la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 2 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE Q

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérales. En cas de justification relative à la configuration particulière du terrain ne permettant pas l'application de la règle, il pourra être autorisé l'implantation sur une seule des limites séparatives. Dans tous les cas, les retraits des limites séparatives latérales sont possibles pour les constructions situées au-delà d'une épaisseur minimum de 10 mètres mesurée depuis la façade bâtie sur rue. Dans tous les cas, la longueur d'implantation maximum de la partie de construction sur les limites séparatives ne pourra excéder 15 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation sur les limites séparatives, leur longueur d'implantation maximum ne pourra excéder 10 mètres.

Dans ou en dehors de la bande constructible :

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

- Une distance au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.
- En cas de limite avec l'emprise ferroviaire, cette distance minimale est portée à 6 mètres en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

INDICE Q1

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

Dans ce cas, la longueur d'implantation maximum de la construction ne pourra excéder 15 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, leur longueur d'implantation maximum ne pourra excéder 10 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 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum par rapport aux limites avec l'emprise ferroviaire, en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

INDICE R

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

- 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 soit sur les limites séparatives de fond si la construction nouvelle vient s'adosser de manière harmonieuse à une construction implantée sur le terrain voisin, soit 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, sauf si la construction nouvelle vient s'adosser de manière harmonieuse sur une de ces limites à une construction implantée sur le terrain voisin.

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

INDICE S

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives si la limite ne comporte pas d'ouvertures constituant des vues, soit en retrait des limites séparatives.

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

INDICE T

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. Les décrochés et retraits partiels de façade, sont autorisés.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 6 mètres minimum.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives. Toutefois, pour toute construction dont la hauteur de façade n'excède pas 3,50 mètres, une implantation sur les limites séparatives est autorisée.

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

- 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.
- 6 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout excède 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE U

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

Les constructions principales devront privilégier une implantation sur les limites séparatives et dans la continuité des façades avant et arrière voisines, en tenant tout particulièrement compte des gabarits du bâti des immeubles voisins et contigus.

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

- 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.
- 6 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout excède 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute et avec un minimum de 4 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

Pour les parcelles contiguës à la zone UE (emprise ferroviaire), les constructions devront respecter les servitudes relatives aux chemins de fer annexées au PLUi.

INDICE U1

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

Les constructions 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,
- 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres de hauteur 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 de façade à l'égout excède 10 mètres de hauteur en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres (sauf pour les rez-de-chaussée)

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'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE V

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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE V1

Les constructions principales doivent 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Cette règle s'applique également dans le cas de création d'ouverture(s) sur une construction existante, constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE W

Les constructions peuvent être implantées soit sur l'une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantées le cas échéant, afin de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même unité foncière.

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond sans création d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, soit en retrait des limites séparatives de fond.

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

Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres.

INDICE X

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur les limites séparatives latérales et sur une épaisseur bâtie de 8 mètres minimum.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une seule limite séparative latérale soit en retrait des limites séparatives latérales.

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

Une implantation des constructions sur toutes limites séparatives est admise en cas d'accolement à une construction en bon état et régulièrement édifiée, située sur le terrain limitrophe et déjà implantée sur la limite séparative.

Cette disposition n'autorise pas pour autant une implantation sur plus d'une limite séparative au-delà de la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement.

La construction nouvelle ne devra pas avoir de dimensions supérieures à la façade de la construction sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur), sur une profondeur de 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative.

Dans le cas de constructions à destination exclusive de commerce/artisanat/service d'une hauteur maximum de 4,5 mètres, l'implantation est autorisée sur l'ensemble des limites séparatives, sauf dans le cas de limites avec un terrain bâti de la zone UH conformément à la règle définie dans les dispositions communes.

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait.

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond ou de limites séparatives correspondant à une limite de zone UH, les constructions principales doivent être implantées à :

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

INDICE X1

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

Une implantation des constructions sur toutes limites séparatives est admise en cas d'accolement à une construction en bon état et régulièrement édifiée, située sur le terrain limitrophe et déjà implantée sur la limite séparative.

La construction nouvelle ne devra pas avoir de dimensions supérieures à la façade de la construction sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur), sur une profondeur de 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative.

Dans le cas de constructions à destination exclusive de commerce/artisanat/service d'une hauteur maximum de 4,5 mètres, l'implantation est autorisée sur l'ensemble les limites séparatives, sauf dans le cas de limites avec un terrain bâti de la zone UH conformément à la règle définie dans les dispositions communes.

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

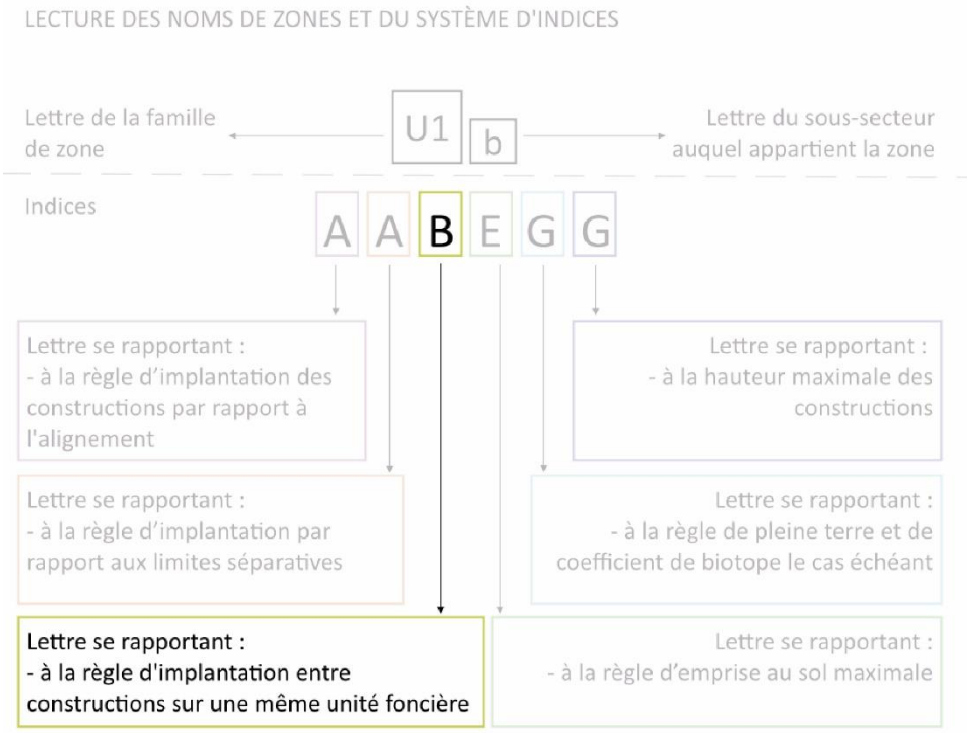
- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

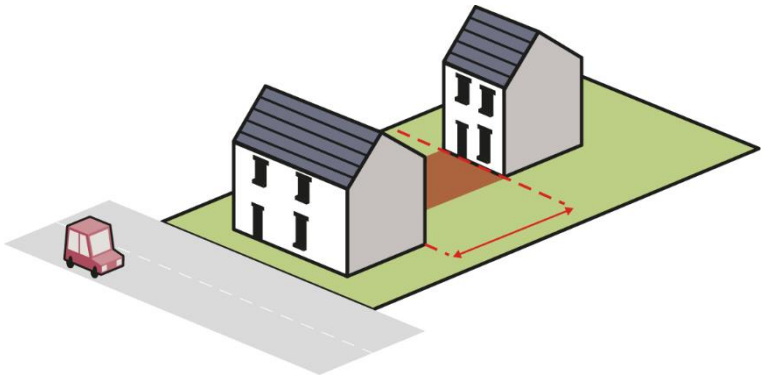
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

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

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

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE A 33
INDICE B 33
INDICE C 33
INDICE D 33
INDICE E 33
INDICE E1 33
INDICE E2 34
INDICE F 34
INDICE G 34
INDICE H 34
INDICE H1 34
INDICE I 35
INDICE L 35
INDICE M 35
INDICE N 35
INDICE N1 35
INDICE O 35
INDICE P 35
INDICE Q 36
INDICE Q1 36
INDICE R 36
INDICE S 36
INDICE T 37
INDICE U 37
INDICE U1 37
INDICE V 37
INDICE W 37
INDICE X 37
INDICE X1 37

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 égale à la hauteur de la hauteur de la construction la plus haute mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance égale à la moitié de la hauteur de la hauteur de la construction la plus haute mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

- Une distance au moins égale à 4/5ème de la hauteur de la construction la plus haute mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Pour les unités foncières où il existe au moins une construction existante à la date d'application du PLUi, la distance entre la construction existante et la construction neuve peut être différente sans être inférieure à 8 mètres.

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 lorsque l'une des constructions est d'une hauteur supérieure à R+2,
- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

- 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 au quart de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 6 mètres minimum.

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 :

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

De plus les constructions doivent être implantées dans une zone de constructibilité qui, sauf cas particulier pour les nos 11 à 15 rue Cretté, est définie par une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement ou la marge de retrait selon les cas. Dans tous les cas cette zone de constructibilité est définie sur le secteur à plan masse annexé.

Les constructions existantes ne répondant pas à ces conditions d'implantation peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement, de transformation ou de restructuration et ce dans leurs structures et leurs volumes existants.

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 :

- 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 en présence d'ouvertures 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,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum s'il s'agit de constructions annexes comportant des ouvertures.

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 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 en présence 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Entre deux bâtiments de hauteurs différentes, le prospect pourra être calculé seulement par rapport au bâtiment le moins élevé si celui-ci est implanté au Sud par rapport au bâtiment le plus élevé, ou dans le quadrant SO – SE.

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

Entre deux bâtiments de hauteurs différentes, le prospect pourra être calculé seulement par rapport au bâtiment le moins élevé si celui-ci est implanté au Sud par rapport au bâtiment le plus élevé, ou dans le quadrant SO – SE.

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 10 mètres minimum.

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

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 :

- 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 en présence 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 d'une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres.

INDICE N1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur les orientations des OAP sectorielles.

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 :

- 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 en présence 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 :

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

INDICE Q

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

Dans le cas de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins 1 niveau », la distance minimale à prendre en compte entre deux façades avec ouvertures est fixée à la hauteur de la façade la plus haute comptée depuis le haut du socle, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE Q1

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 situées sur la façade la plus basse,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture uniquement situées sur la façade la plus haute,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus basse ou la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.
  Dans le cas de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins 1 niveau », la distance minimale à prendre en compte entre deux façades avec ouvertures est fixée à la hauteur de la façade la plus haute comptée depuis le haut du socle, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE R

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 S

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE T

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 U

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute et avec un minimum de 4 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE U1

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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE V

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

INDICE W

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE X

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

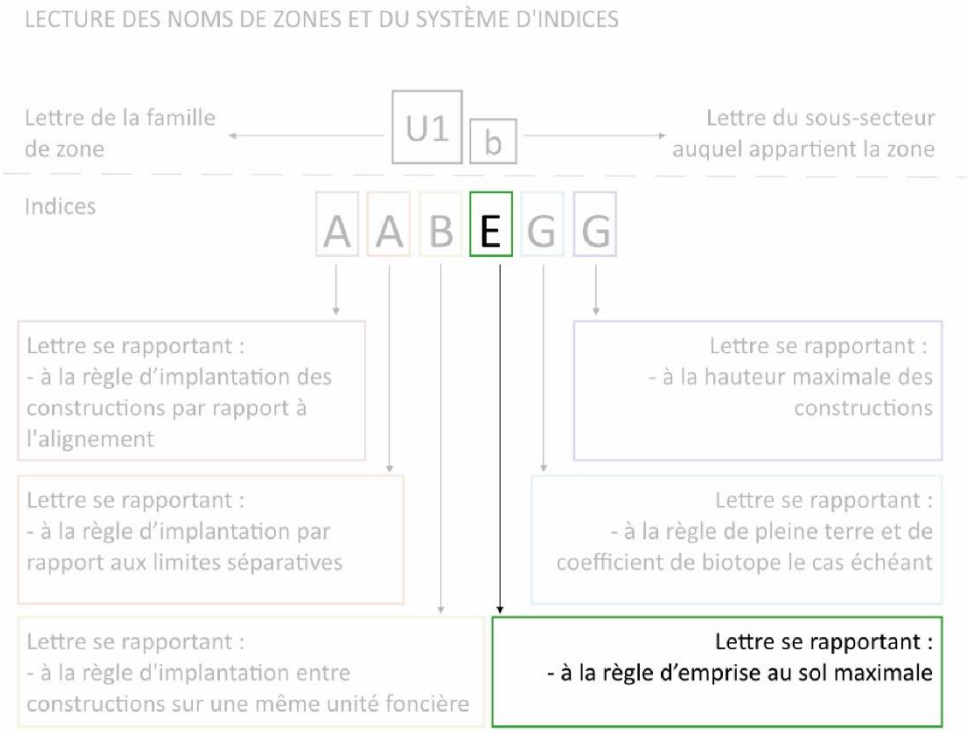
- 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

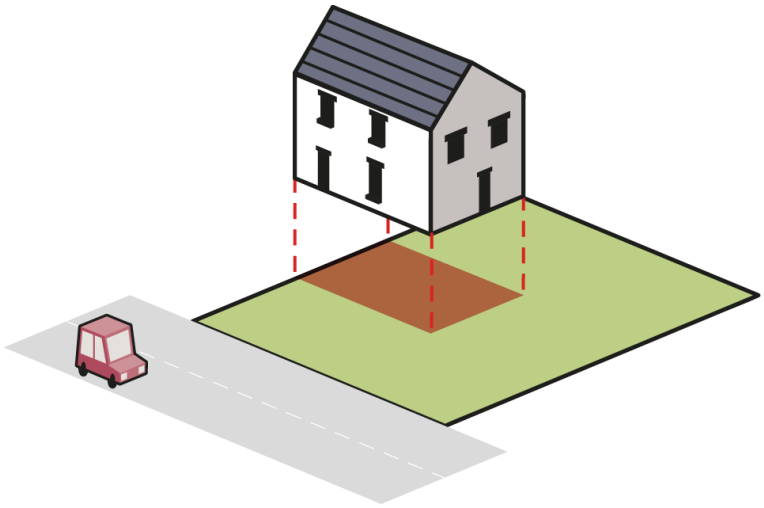
INDICE X1

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

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

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE A 40
INDICE B 40
INDICE C 40
INDICE D 40
INDICE E 40
INDICE E1 40
INDICE E2 40
INDICE F 40
INDICE G 40
INDICE H 40
INDICE I 40
INDICE L 40
INDICE L1 40
INDICE M 41
INDICE N 41
INDICE N1 41
INDICE N2 41
INDICE O 41
INDICE P 41
INDICE Q 41
INDICE Q1 41
INDICE R 41
INDICE S 41
INDICE T 41
INDICE U 41
INDICE U1 42
INDICE U2 42
INDICE U3 42
INDICE V 42
INDICE W 42
INDICE X 42
INDICE X1 42

INDICE A

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

Lorsqu'une unité foncière est concernée par un linéaire de mixité fonctionnelle, l'emprise au sol maximale des constructions en rez-de-chaussée peut être portée à 100 % pour les surfaces destinées à de l'artisanat et commerce de détail et du bureau.

INDICE B

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

INDICE C

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % 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

Dans une bande constructible de 15 mètres depuis l'alignement ou du retrait le cas échéant, l'emprise au sol maximale n'est pas fixée. Au-delà de la bande de 15 mètres, l'emprise au sol maximale est fixée à 30 % de cette partie de l'unité foncière

INDICE E1

L'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse. L'emprise au sol maximum des constructions est fixée par une zone de constructibilité est délimité sur le plan 1/500° annexé.
Au-delà de cette bande les annexes ou les abris légers sont possibles.

INDICE E2

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

INDICE F

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

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % 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.

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 portée à 70 %.

Une seule construction annexe est autorisée par unité foncière. Son emprise au sol ne peut excéder 9 mètres².

INDICE I

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % 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.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière. En cas de rez-de-chaussée commercial, l'emprise au sol peut être dépassée, même si le commerce ne concerne qu'une seule des constructions situées sur l'unité foncière.

INDICE N

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

INDICE N1

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

INDICE N2

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

INDICE O

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 60 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE Q

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

- 80 % à l'intérieur d'une bande constructible de 20 mètres de l'alignement,
- 30 % de la superficie de l'unité foncière restante au-delà de la bande de 20 mètres.

Dans le cas d'un programme comportant du logement social implanté sur une l'unité foncière d'une superficie au moins égale à 2 000 mètres², l'emprise au sol des constructions implantées dans la bande des 20 mètres de profondeur est majorée de 10 % de la superficie du terrain inclus dans cette bande.

INDICE Q1

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

- 70 % à l'intérieur d'une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement,
- 30 % de la superficie de l'unité foncière restante au-delà de la bande constructible de 20 mètres.

INDICE R

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

Pour les terrains comportant des espaces verts à protéger tels que définis au plan de zonage, les taux d'emprises exigibles ne sont applicables qu'à la partie du terrain non couverte par les espaces verts.

INDICE S

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE T

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 55 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE U

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

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % maximal de cette partie de l'unité foncière.

INDICE U1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U2

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

INDICE U3

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE V

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE W

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

INDICE X

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

- 70 % de cette partie de l'unité foncière.
- Portée à 100 % pour des constructions à destination autre que du logement, et ne dépassant pas une hauteur totale de 4 mètres

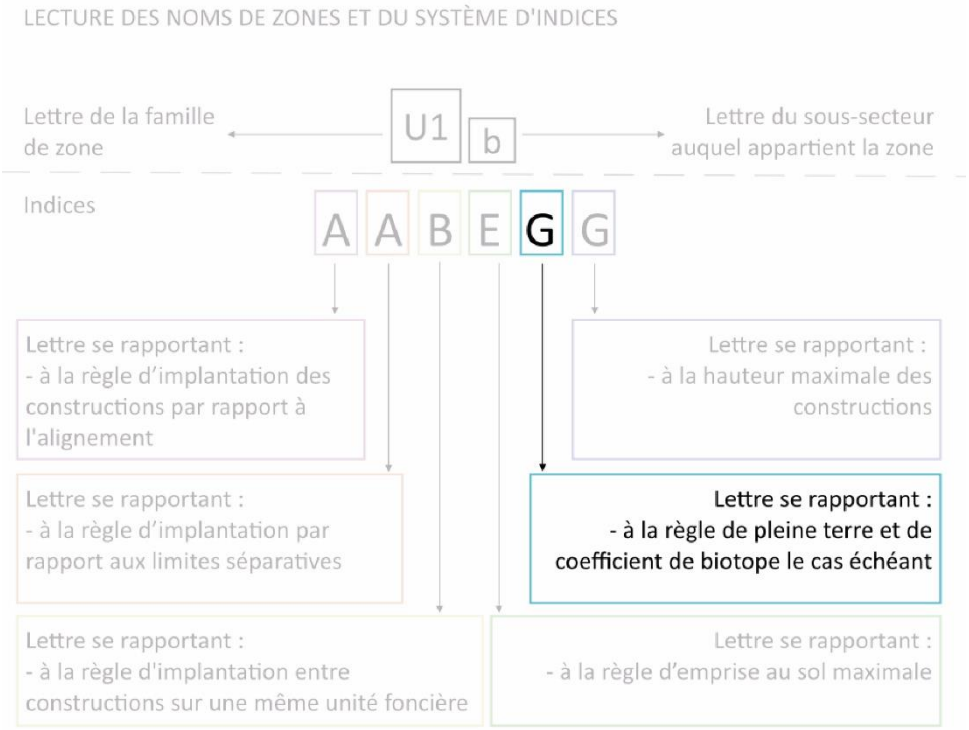
Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

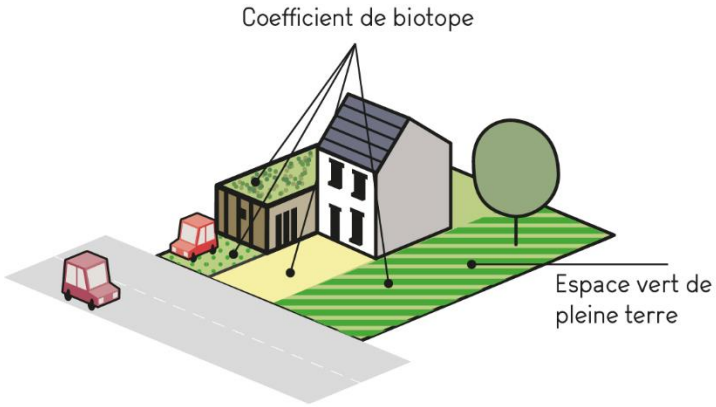
- 40 % de la superficie de cette partie de l'unité foncière.
- portée à 60 % pour les rez-de-chaussée à destination autre que du logement, et ne dépassant pas une hauteur totale de 4 mètres.

INDICE X1

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

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE A 45
INDICE B 45
INDICE C 45
INDICE D 45
INDICE E 45
INDICE E1 45
INDICE F 45
INDICE G 45
INDICE H 45
INDICE I 45
INDICE L 46
INDICE L1 46
INDICE M 46
INDICE N 46
INDICE N1 46
INDICE N2 46
INDICE O 46
INDICE P 46
INDICE Q 46
INDICE Q1 46
INDICE R 46
INDICE S 46
INDICE T 47
INDICE U 47
INDICE U1 47
INDICE U2 47
INDICE V 47
INDICE W 47
INDICE X 47
INDICE X1 47

INDICE A

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

Cette règle ne s'applique pas pour les unités foncières concernées par un linéaire de mixité fonctionnelle.

INDICE B

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE C

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

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies le minimum en espace vert de pleine terre est réduit à 10 %.

INDICE D

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

INDICE E

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE E1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 5 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

Cependant, ce pourcentage pourra être réduit pour le secteur à plan masse.

INDICE F

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

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 25 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE H

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

Les espaces libres des opérations ayant une façade le long de la Bièvre devront se situer au maximum entre cette façade et la Bièvre et être traités en espaces verts.

INDICE I

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

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

INDICE L

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

Dans les secteurs bénéficiant d'une emprise au sol spécifique identifié sur le document graphique, 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE M

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

INDICE N

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE N1

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

INDICE N2

30 % 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 P

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

INDICE Q

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

INDICE Q1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE R

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

Toutefois, si la construction, en tout ou partie, est affectée à une destination autre que l'habitation, 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE S

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE T

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE U

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, il n'est pas fixé de règle.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE U1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, il n'est pas fixé de règle.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE U2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE V

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

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

INDICE W

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

60 % au moins des espaces verts de pleine terre doivent être d'un seul tenant et présenter des dimensions telles que la largeur ne soit pas inférieure à 4 mètres.

INDICE X

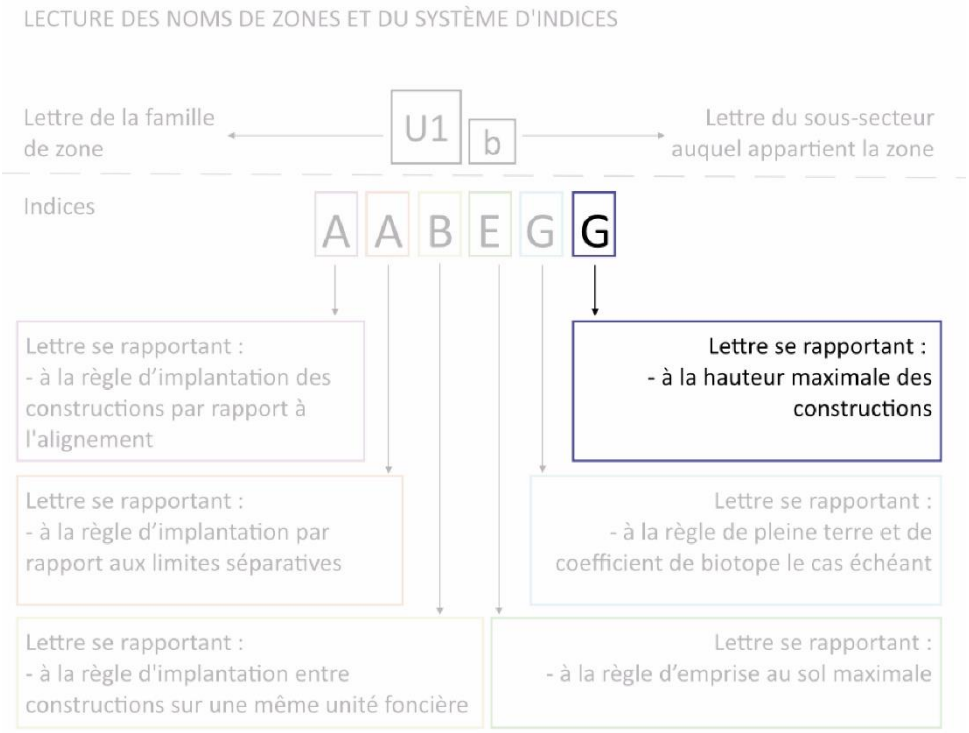
Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

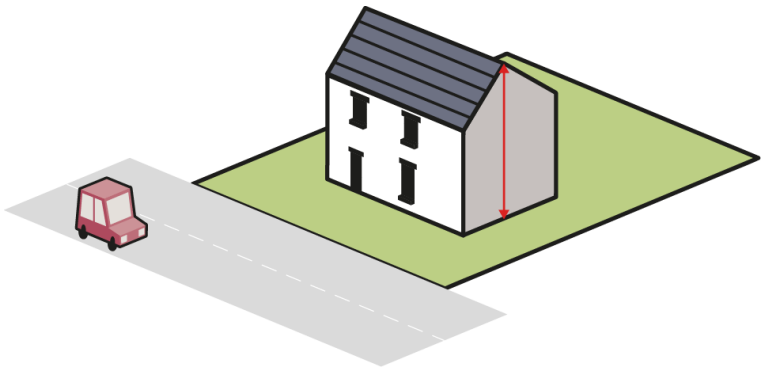
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE X1

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

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE A 50
INDICE B 50
INDICE C 50
INDICE D 50
INDICE E 50
INDICE F 50
INDICE G 50
INDICE H 50
INDICE H1 51
INDICE I 52
INDICE I1 52
INDICE L 52
INDICE L1 52
INDICE M 52
INDICE M1 53
INDICE N 53
INDICE N1 53
INDICE N2 53
INDICE N3 53
INDICE O 53
INDICE P 53
INDICE P1 53
INDICE Q 53
INDICE Q1 54
INDICE Q2 54
INDICE R 54
INDICE S 54
INDICE T 54
INDICE U 54
INDICE U1 55
INDICE U2 55
INDICE V 55
INDICE W 55
INDICE X 55
INDICE X1 55

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 16 mètres au faîtage en cas de toiture à pente supérieure à 35° ;
- 13 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou au faîtage en cas de toiture à faible pente (< 35°) ; 16 mètres à l'acrotère si le dernier étage est en retrait d'au moins 1,5 mètres.

INDICE B

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est inférieure ou égale à la largeur de la voie auquel s'ajoute 3 mètres avec un minimum de 14 mètres au point le plus haut.

À partir du niveau R+3 et pour tous les niveaux supérieurs, un retrait de 60° par rapport à la façade principale est imposé.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 16 mètres au faîtage. La hauteur maximale des constructions peut être majoré dans la limite de 1 mètre supplémentaire dans le cas de travaux d'amélioration du bâti.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au point le plus haut.

La hauteur à l'égout du toit de la construction implantée à l'alignement doit être au moins égale à la distance par rapport à l'alignement opposé.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

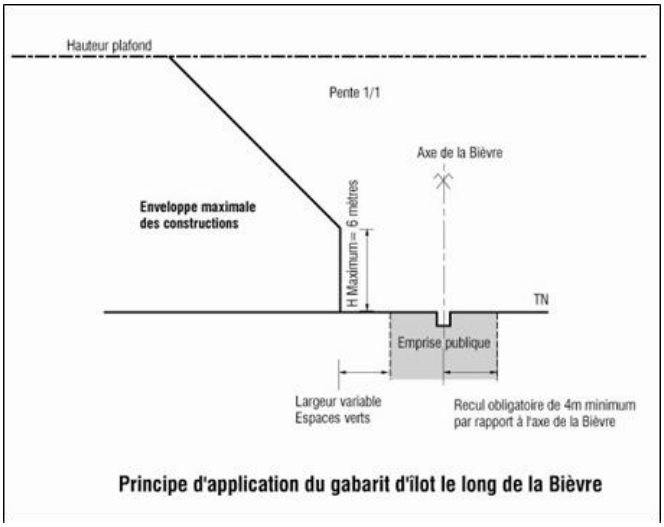
En cas de rez-de-chaussée destinés à des activités commerciales ou artisanales ou des établissements publics ou d'intérêt collectif sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée de la construction, la hauteur maximale de la construction est portée à 19,50 mètres et la hauteur minimum sous dalle du rez-de-chaussée commercial est fixée à 4 mètres.

Le long de la Bièvre :

La hauteur maximale des constructions situées en bordure de Bièvre est fixée à R+1 (soit 6 mètres).

L'oblique de pente permettant de définir la ligne brisée du gabarit d'îlot est déterminée par la pente 1/1 dirigée vers l'intérieur de l'îlot et a son point d'attache au point haut de la hauteur « H » de la verticale du gabarit d'îlot.

Cette disposition spécifique ne sera pas applicable quand l'emprise de la Bièvre se cumule à une emprise publique de voirie ou d'espace public. Dans ce cas particulier, on appliquera la règle générale de gabarit d'îlot.



Principe d'application du gabarit d'îlot le long de la Bièvre

INDICE H1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut.

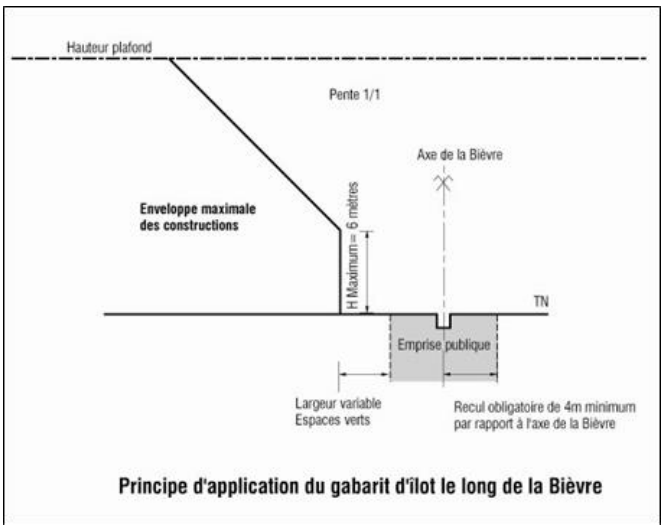
En cas de rez-de-chaussée destinés à des activités commerciales ou artisanales ou des établissements publics ou d'intérêt collectif sur au moins 50 % de la superficie du rez-de-chaussée de la construction, la hauteur maximale de la construction est portée à 22,50 mètres et la hauteur minimum sous dalle du rez-de-chaussée commercial est fixée à 4 mètres.

Le long de la Bièvre :

La hauteur maximale des constructions situées en bordure de Bièvre est fixée à R+1 (soit 6 mètres).

L'oblique de pente permettant de définir la ligne brisée du gabarit d'îlot est déterminée par la pente 1/1 dirigée vers l'intérieur de l'îlot et a son point d'attache au point haut de la hauteur « H » de la verticale du gabarit d'îlot.

Cette disposition spécifique ne sera pas applicable quand l'emprise de la Bièvre se cumule à une emprise publique de voirie ou d'espace public. Dans ce cas particulier, on appliquera la règle générale de gabarit d'îlot.



Principe d'application du gabarit d'îlot le long de la Bièvre

INDICE I

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

Est admis un dépassement exceptionnel du plafond de hauteur dans les conditions suivantes :

- porter au plus sur une emprise de 40 % de l'emprise au sol des bâtiments en superstructure,
- ne pas dépasser de 12 mètres la hauteur plafond.

Les volumes ainsi créés au-dessus du plafond de hauteur seront compensés par une diminution localisée de la hauteur des volumes construits situés sous le plafond des hauteurs.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE I1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 31 mètres au point le plus haut.

Est admis un dépassement exceptionnel du plafond de hauteur dans les conditions suivantes :

- porter au plus sur une emprise de 40 % de l'emprise au sol des bâtiments en superstructure,
- ne pas dépasser de 12 mètres la hauteur plafond.

Les volumes ainsi créés au-dessus du plafond de hauteur seront compensés par une diminution localisée de la hauteur des volumes construits situés sous le plafond des hauteurs.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de 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 cette bande de 20 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres au à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limites des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut, cette hauteur pouvant être modulée de plus ou moins 3 mètres, pour permettre une harmonisation avec les bâtiments voisins existants ; dans tous les cas la hauteur maximale ainsi autorisée est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.

La construction doit comporter une toiture à pentes et s'inscrire dans un gabarit ne dépassant pas le volume délimité par une oblique de pente à 45° et la ligne horizontale de la hauteur maximale au faîtage.

Dans une bande de 10 mètres à compter de l'alignement, la hauteur d'une construction mesurée à la hauteur de la façade ou à l'acrotère par rapport au niveau du terrain avant travaux ou du trottoir ne peut excéder la plus courte distance la séparant de l'alignement opposé.

INDICE M1

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère,
  Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale peut être augmentée d'un mètre si la ligne de vie est intégrée à l'acrotère.
- 15 mètres au point le plus haut.

Le gabarit de couronnement est défini par un plan incliné à 45° maximum.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

INDICE N1

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

INDICE N2

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 N3

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres à l'égout du toit à pente ou à l'acrotère sur l'allée des Charmilles,
- 16 mètres sur l'avenue de l'Aérodrome et la rue du 11 novembre 1918

INDICE O

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

INDICE P

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit, soit R+3+c, et 12 mètres à l'attique, soit R+3+attique.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

INDICE P1

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit en cas de toiture à pente soit R+1+C et à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE Q

La hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est fixée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé.

Toutefois, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zones UH :

- soit au maximum 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage

INDICE Q1

La hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est fixée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé.

Toutefois, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11,50 mètres à l'égout du toit 15 mètres au point le plus haut.

Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zones UH :

- soit au maximum 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage

INDICE Q2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

INDICE R

Toute construction doit s'intégrer à l'intérieur d'un gabarit enveloppe délimité par une hauteur maximale de 12 mètres et un plan vertical de 9 mètres, surmonté d'une ligne oblique à 60°.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit.

Les toitures terrasses et les attiques au dernier étage doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit enveloppe.

Les lucarnes et ouvertures de toit doivent s'inscrire à l'intérieur de la limite définie par la ligne du nu de la façade.

Toutefois, la hauteur de façade d'une construction implantée en bordure d'une voie dont la largeur est inférieure ou égale à 5 mètres, ne peut pas être supérieure à la distance la plus courte comptée perpendiculairement de tout point de ladite construction au point le plus proche de l'alignement opposé. Dans ce cas, la hauteur au point le plus haut est limitée à la hauteur de façade + 3 mètres maximum.

INDICE S

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, pour les bâtiments en R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs pignons existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée.

INDICE T

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique présentant un retrait par rapport à la façade sur rue de 2 mètres.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres. Pour toute construction dont le rez-de-chaussée comporte au moins 50 % de surface de plancher à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux", la hauteur maximale des constructions fixée au paragraphe précédent est augmentée d'un mètre.

INDICE U

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

De façon à permettre un bon raccordement aux bâtiments immédiatement voisins, un même bâtiment pourra 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.

INDICE U1

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

À partir du niveau R+3, un retrait (attique) d'au moins 2,50 mètres par rapport aux façades donnant sur rue est obligatoire.

INDICE U2

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

INDICE V

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres à l'acrotère.

INDICE W

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout et 18 mètres au faîtage.

Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE X

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

La hauteur maximale des constructions implantées dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement est fixée à 11 mètres au point le plus haut.

À l'intérieur d'une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les hauteurs maximales sont majorées de 3 mètres dans le cas d'une construction nouvelle qui s'adosse à une construction limitrophe existante d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 19 mètres.

Cette disposition s'applique sur une longueur de façade de 20 mètres maximum depuis la limite avec la construction existante générant cette disposition. Le dernier niveau est implanté avec un retrait d'au moins 1,50 mètres par rapport à la façade.

Les hauteurs maximales sont minorées de 3 mètres pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 10 mètres d'un terrain bâti inscrit en zone UH, occupé par une construction mesurant moins de 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère le plus haut.

INDICE X1

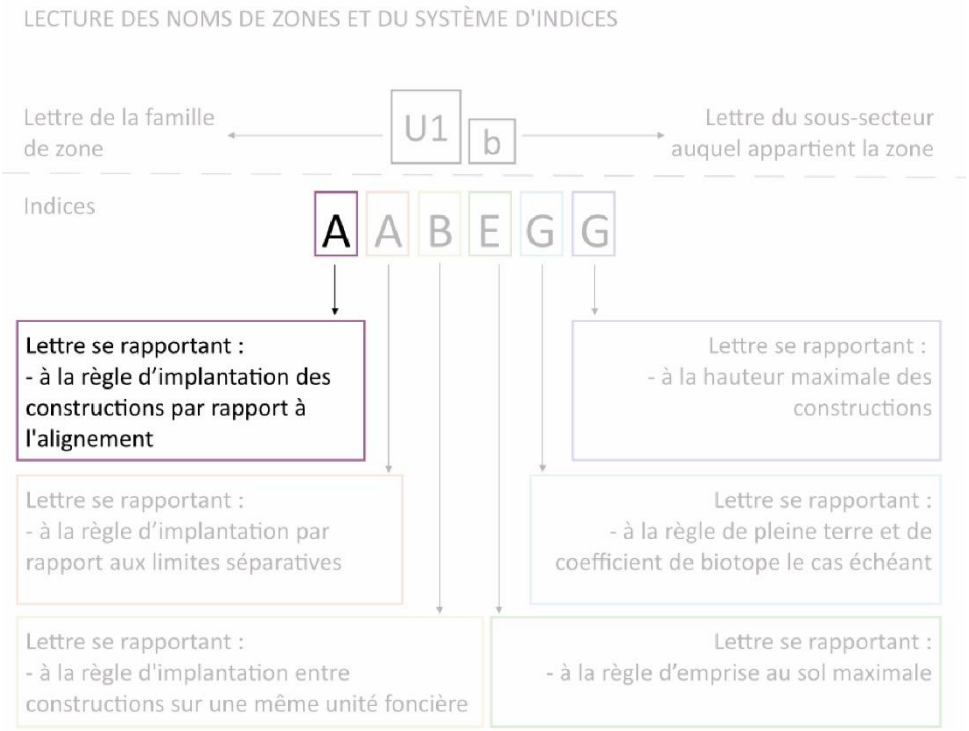
La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

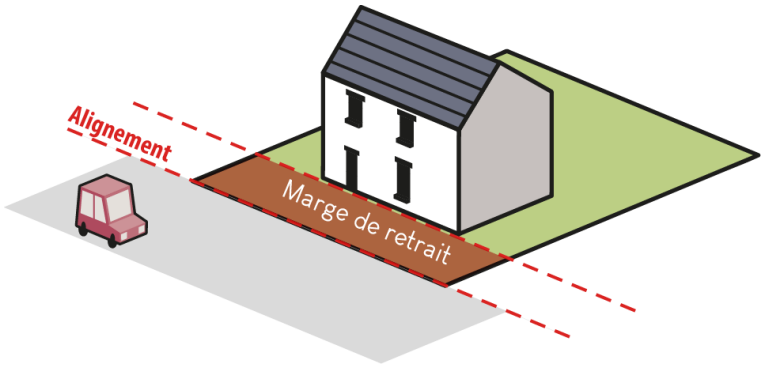
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

UA : GRANDS AXES



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE C 59
INDICE D 59
INDICE D1 59
INDICE F 59
INDICE H 59
INDICE I 59
INDICE J 59
INDICE J1 59
INDICE L 59
INDICE L1 60
INDICE O 60
INDICE O1 60
INDICE Q 60
INDICE Q1 60
INDICE Q2 60
INDICE R 61
INDICE R1 61
INDICE R2 61
INDICE S 61
INDICE T 61
INDICE U 61
INDICE V 61
INDICE W 61
INDICE X 62

INDICE C

Le long des avenues Marcel Sembat, Morangis et François Mitterrand, les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres maximum de l'alignement si cela est nécessaire pour une meilleure insertion paysagère des constructions, soit en continuité d'une construction existante située sur une parcelle adjacente et implantée en retrait de 3 mètres maximum de l'alignement.

Un retrait supérieur pourra être exigé en cas de nécessité d'aménagement d'espaces publics.

Le long des autres voies, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement.

Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, les constructions pourront s'implanter dans la continuité du front bâti existant des bâtiments voisins, avec un retrait différent.

INDICE D

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

Le dernier niveau des constructions doit être en retrait de 2 mètres par rapport aux façades des niveaux inférieurs donnant sur l'alignement.

Sur le secteur de l'OAP gare, les constructions doivent respecter les dispositions figurant sur l'OAP.

INDICE D1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

INDICE F

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

INDICE H

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

INDICE I

Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait avec un minimum de 3 mètres de l'alignement.

INDICE J

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

Les constructions comportant des rez-de-chaussée à destination d'habitation doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement. Ce retrait s'applique sur la totalité de la hauteur de la façade en vis-à-vis de l'alignement. Dans cette distance de retrait, les balcons et les saillies sont autorisés en surplomb.

INDICE J1

Les constructions doivent être implantées dans la bande de constructibilité de 20 mètres mesurée depuis l'alignement.

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

INDICE L

Les façades sur rue des constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 2 à 5 mètres mesurée depuis l'alignement.

Si un élargissement de la voie est prévu dans le PLUi, les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement futur soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement futur.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement.

Sur les sentiers, les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 4 à 30 mètres mesurée depuis l'alignement.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

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

Les constructions ne pourront pas s'étendre au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement.

Sur les sentiers et les voies nouvelles, les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 4 à 30 mètres mesurée depuis l'alignement.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE O

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

Pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, le retrait n'est compté qu'à partir d'une seule voie.

INDICE O1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement lorsque figure un linéaire commercial et artisanal sur le document graphique.

Pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2,50 mètres minimum.

Dans les autres cas, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE Q

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit à l'alignement d'une construction mitoyenne existante, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

En cas de rez-de-chaussée destiné à du logement, les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 4 mètres.

Les parties de construction, situées au-dessus de 11,50 mètres de hauteur, comptés depuis le niveau du trottoir, doivent être implantées en attique en respectant un retrait de 1,80 mètres sur au moins les 2/3 de la longueur de la façade.

INDICE Q1

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

INDICE Q2

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait compris entre 1 mètres et 2,50 mètres.

Les parties de construction, situées au-dessus de 11,50 mètres de hauteur, comptés depuis le niveau du trottoir, doivent être implantées en respectant un recul minimum de 1,80 mètres sur au moins 2/3 de la longueur de façade.

INDICE R

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

INDICE R1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

INDICE R2

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait en 2,50 mètres minimum de l'alignement.

INDICE S

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement.

INDICE T

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2,50 mètres minimum de l'alignement. Les décrochés de façade sont autorisées.

En cas d'alignement sur une voie ouverte au public de 4 mètres de large ou moins, un retrait minimum de 2,50 mètres est obligatoire par rapport à l'alignement.

INDICE U

Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.

INDICE V

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, les dispositions sont appréciées par rapport à la voie sur laquelle s'organise l'accès des véhicules motorisés au terrain. La ou les autres voies seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions devront respecter les dispositions de la règle de retrait par rapport aux limites séparatives.

Les façades et parties des façades des constructions situées en vis-à-vis de la RN6 ne peuvent être à destination de logements.

INDICE W

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

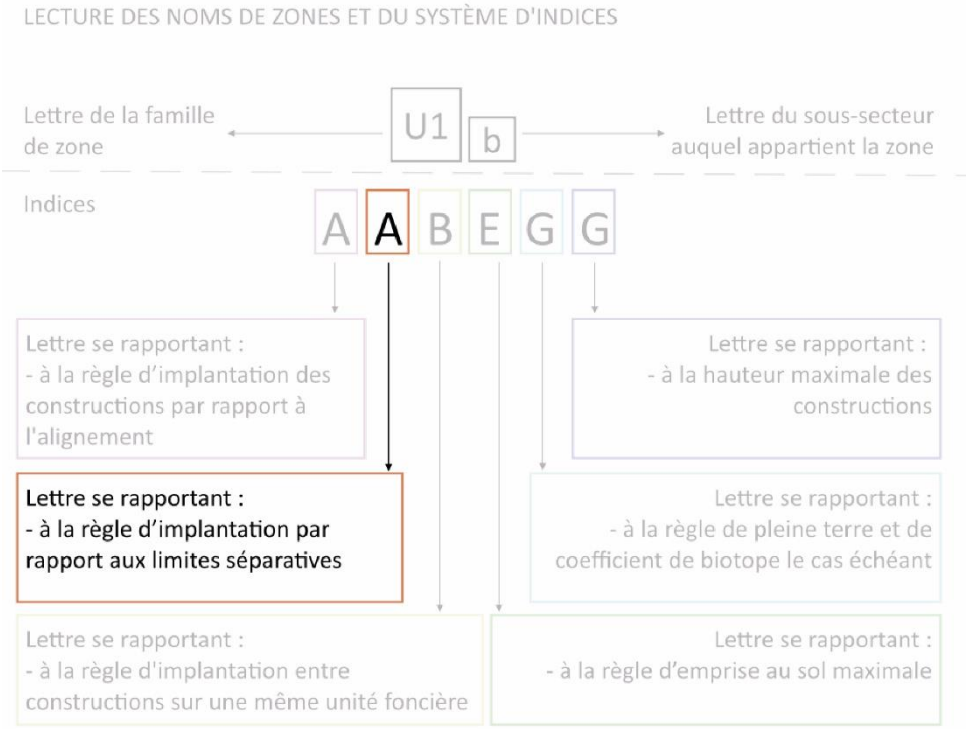
INDICE X

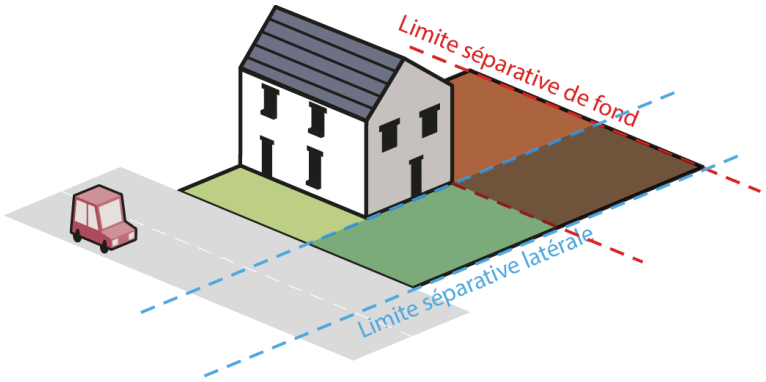
Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 4 mètres de l'alignement.

Le long des voies et emprises publiques inférieures à 8 mètres de large, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

En cas de niveau en attique, cette partie de la construction doit être implantée avec un retrait minimum de 1,5 mètres, porté à 2,5 mètres le long de la RD5, par rapport à la verticale de la façade orientée vers l'emprise publique. Dans le cas de construction possédant un linéaire de façade sur rue d'au moins 20 mètres de longueur, un retrait partiel de construction est obligatoire sur au moins 20 % du linéaire de la façade, en une ou plusieurs sections. Celui- ci doit être compris entre 2 mètres et 6 mètres de profondeur. En cas de terrain d'angle les façades donnant sur chaque rue sont prises en compte de façon distincte (hors pan coupé).

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE C 65
INDICE D 65
INDICE F 65
INDICE H 65
INDICE I 66
INDICE J 66
INDICE J1 66
INDICE J2 67
INDICE L 67
INDICE O 68
INDICE Q 68
INDICE Q1 69
INDICE Q2 69
INDICE R 70
INDICE S 70
INDICE T 70
INDICE U 70
INDICE V 71
INDICE W 71
INDICE X 71

INDICE C

Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou 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 :

- 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 constituant 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 construction à laquelle s'ajoutent 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE D

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.

Sur le secteur de l'OAP gare, ce sont les orientations de l'OAP qui s'appliquent.

INDICE F

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 :

- 10 mètres minimum en vis-à-vis de la zone UH ou en vis-à-vis d'une limite séparative de fond, 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE H

Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur les limites séparatives latérales. Le ou les deux derniers niveaux en attique des constructions principales peuvent être implantés en retrait des limites séparatives. Le point bas de référence pour le calcul de la hauteur correspondra alors au niveau de la dernière toiture implantée en limite séparative.

Dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UH, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

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

Les constructions qui s'adossent à un bâtiment voisin en bon état implanté sur la limite de fond de parcelle et à condition de ne pas en dépasser les dimensions, peuvent être implantées au-delà de la bande constructible de 15 mètres et sur les 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 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 doivent être implantées :

- En retrait des limites séparatives latérales, sur les secteurs de l'avenue de la Cour de France situées entre la rue Alexandre Dumas et la rue Claude Bernard et entre la rue Nouvelle et la rue Frédéric Merlet,
- Soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales, sur les autres sections de l'avenue de la Cour de France.

En cas de retrait spécifique depuis l'alignement identifié sur le document graphique, la bande d'implantation de 20 mètres est mesurée depuis ce retrait.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions 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'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limite séparatives latérales à une distance au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6 mètres.

Dans tous les cas, les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 8 mètres depuis les limites séparatives de fond.

INDICE J1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales, en respectant une distance de retrait 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Aucune construction ne peut présenter une longueur de façade supérieur à 30 mètres. Au-delà de cette distance, une césure toute hauteur de la construction est obligatoire. Les retraits à respecter entre les façades sont les suivantes :

- 8m minimum en cas d'ouvertures créant des vues sur chaque façade en vis à vis
- 6m minimum dans tous les autres cas

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

INDICE J2

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur 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 des limites séparatives latérales, 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'absence d'ouverture ou en présence 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 avec un minimum de 8 mètres.

INDICE L

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

La façade sur rue des constructions doit être implantée de limite en limite. Cependant, pour les terrains dont la largeur au droit de cette façade est supérieure à 12 mètres, un retrait peut être autorisé.

Lorsqu'il existe un pignon en limite latérale, les constructions s'implantant sur une limite, s'y accoleront de préférence.

Dans une bande constructible de 20 à 30 mètres mesurée depuis l'alignement, 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.

Cependant, les constructions existantes implantées en limite peuvent faire l'objet de modifications à condition que la hauteur de la construction sur la limite séparative après travaux ne soit pas modifiée ou qu'elle n'excède pas une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains dont la profondeur est inférieure à 15 mètres, l'implantation sur le fond de parcelle est autorisée dans la limite d'une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ces règles générales pourront n'être imposées que pour l'une des façades sur rue des constructions.

En limite séparative, la longueur de chacun des pignons ne peut excéder 15 mètres.

Pour les sentiers et les voies nouvelles cette longueur ne peut excéder 13 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. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture ou comportant des ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants implantés à moins de 2,50 mètres, il peut être réduit dans les conditions suivantes :

- La longueur de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à la longueur existante ;

- La longueur totale de la façade pignon n'excèdera pas celle définie précédemment ;
- La hauteur de la façade de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à celle de l'existant, dans une limite de 5 mètres.

En cas de retrait de niveau supérieur sur les bâtiments implantés sur la limite séparative :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture ou comportant des ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE O

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs 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 minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE Q

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.

Dans tous les cas, les retraits des limites séparatives latérales sont possibles pour les parties de construction situées au-delà d'une épaisseur minimum de 10 mètres mesurées depuis la façade bâtie sur rue.

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

Dans tous les cas, les constructions (ou parties de construction) dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives.

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

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.
- En cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, cette distance est portée à 6 mètres en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

INDICE Q1

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.

Dans tous les cas, les retraits des limites séparatives latérales sont possibles pour les parties de construction situées au-delà d'une épaisseur minimum de 10 mètres mesurées depuis la façade bâtie sur rue.

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

Dans tous les cas, les constructions (ou parties de construction) dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

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

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute en cas d'ouvertures constituant des vues, avec un minimum de 8 mètres
- 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 limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, en cas d'ouvertures ne constituant pas 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE Q2

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.

Dans le cas d'implantation en limite séparative, la longueur d'implantation maximum d'une construction supérieure à 3,50 mètres sera de 15 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres :

- Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes,
- Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 3,50 mètres peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Dans le cas d'implantation en limites séparatives, la longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres.

Par rapport aux limites séparatives de fond :

- Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes,
- Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 3,50 mètres peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Dans le cas d'implantation en limites séparatives, la longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres.

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

- Une distance au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE R

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

En cas de terrain disposant d'un linéaire de façade sur emprise publique d'au moins 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur une limite séparative latérale ou en retrait.

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

INDICE S

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 :

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

INDICE T

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales. Les décrochés et retraits partiels de façade, sont autorisés. Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum de la limite séparative.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives.

Pour toute construction dont la hauteur de façade n'excède pas 3,50 mètres, une implantation sur une des limites séparatives latérales est autorisée.

INDICE U

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

Les constructions 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,
- 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres de hauteur 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 de façade à l'égout excède 10 mètres de hauteur en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres (sauf pour les rez-de-chaussée)

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'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE V

Les constructions principales doivent être implantées sur les limites séparatives latérales et en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 2 mètres minimum.

INDICE W

Les constructions peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantées le cas échéant, afin de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété.

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

En cas de retrait des limites séparatives latérales, 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 retrait,
- 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 retrait.

Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m.

INDICE X

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales implantées sur un « linéaire de commerce, artisanat et services » 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.

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait. 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 et en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
-

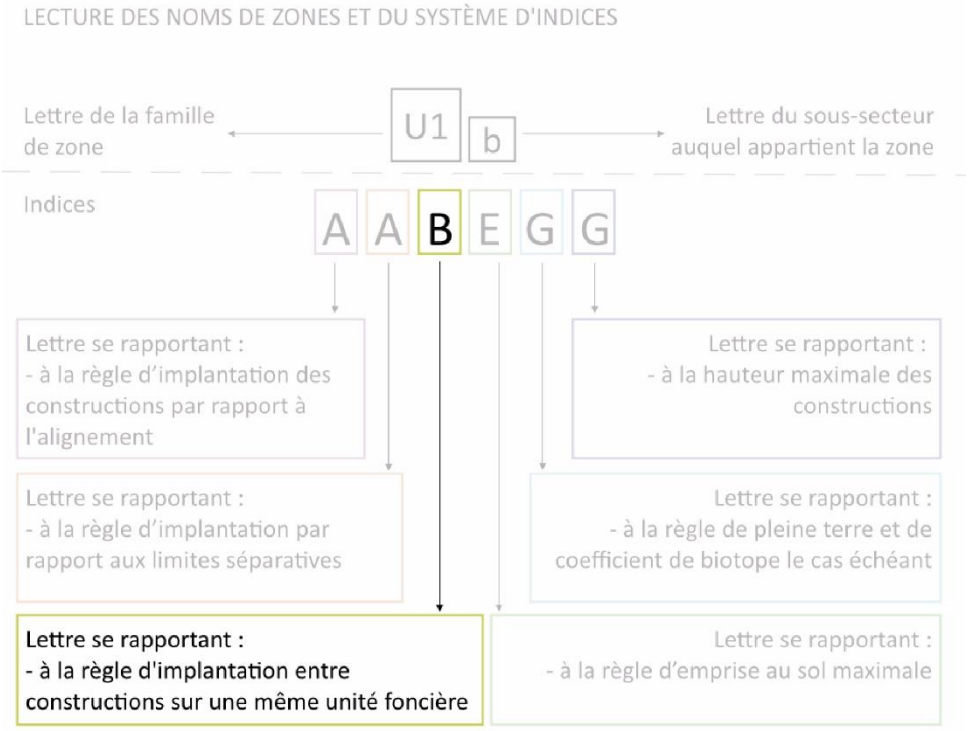
En cas de retrait des limites séparatives latérales situées en limite de la zone UH ou des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 10 mètres.

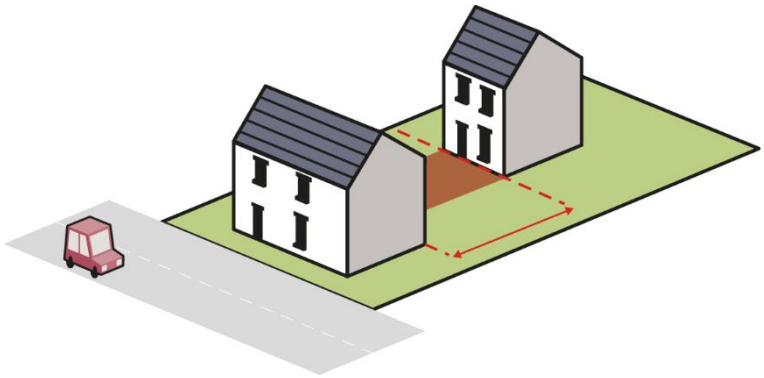
En limite séparative la longueur maximale de chaque pignon est fixée à 14 mètres.

Dans tous les cas, une implantation des constructions en limite séparative est admise en cas d'adossement à une construction existante sur le terrain limitrophe, en bon état et régulièrement édifiée. La construction nouvelle ne doit pas avoir de dimensions supérieures à la façade de la construction voisine sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur), sur une distance minimum de 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative.

Cette disposition n'autorise pas pour autant une implantation sur plus d'une limite séparative.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE C 75
INDICE D 75
INDICE D1 75
INDICE F 75
INDICE H 75
INDICE I 75
INDICE J 75
INDICE J1 75
INDICE L 76
INDICE L1 76
INDICE O 76
INDICE Q 76
INDICE R 76
INDICE S 76
INDICE T 77
INDICE U 77
INDICE V 77
INDICE W 77
INDICE X 77

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 lorsque l'une des constructions à une hauteur supérieure à R+2,
- 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 en présence 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,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

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 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 en présence 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 :

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

Entre deux bâtiments de hauteurs différentes, le prospect pourra être calculé seulement par rapport au bâtiment le moins élevé si celui-ci est implanté au Sud par rapport au bâtiment le plus élevé, ou dans le quadrant SO – SE.

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 10 mètres minimum.

INDICE J

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

INDICE J1

Lorsque plusieurs constructions 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 en présence 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 est 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 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

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

INDICE O

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

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

INDICE Q

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est 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 situées sur la façade la plus basse,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture uniquement situées sur la façade la plus haute,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus basse ou la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE R

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

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

INDICE S

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est 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'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE T

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 U

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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE V

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est 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 situées sur la façade la plus basse,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture uniquement situées sur la façade la plus haute,
- 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'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE W

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

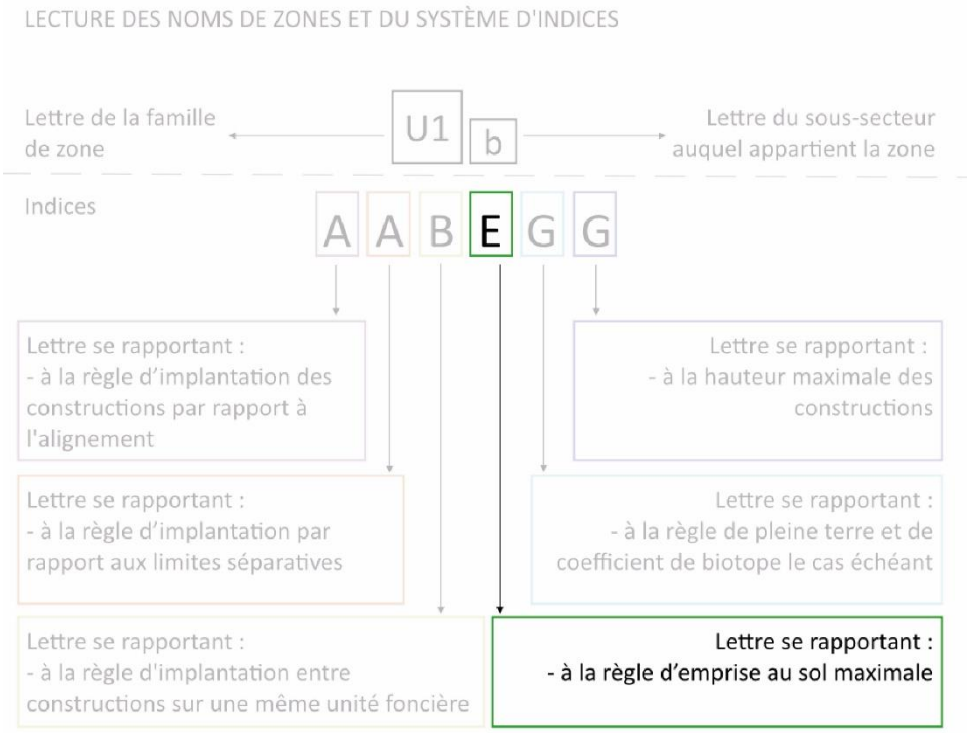
- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

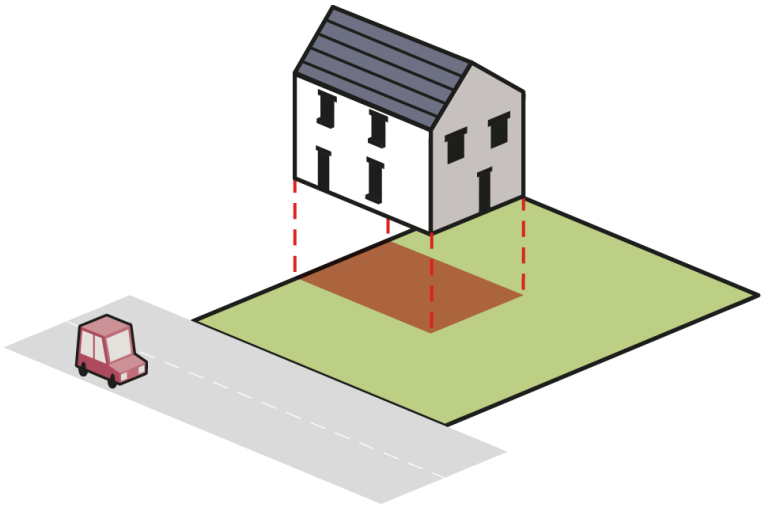
INDICE X

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

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

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE C 80
INDICE C1 80
INDICE D 80
INDICE D1 80
INDICE F 80
INDICE H 80
INDICE I 80
INDICE J 80
INDICE L 80
INDICE L1 80
INDICE O 80
INDICE Q 80
INDICE Q1 81
INDICE R 81
INDICE R1 81
INDICE S 81
INDICE T 81
INDICE U 81
INDICE V 81
INDICE W 81
INDICE X 81

INDICE C

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

INDICE C1

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

INDICE D

En bordure de l'avenue Aristide Briand et de l'avenue Carnot (hors périmètres OAP), dans une bande constructible de 12 mètres mesurée depuis l'alignement ou la marge de retrait, 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 12 mètres, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie de l'emprise résiduelle.

Dans le périmètre de l'OAP gare, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100 %.

Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % et résulte des orientations de l'OAP.

INDICE D1

L'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse.

INDICE F

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % 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.

Une seule annexe est autorisée par unité foncière. Son emprise au sol ne peut excéder 9 mètres².

INDICE I

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

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE L

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE O

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

INDICE Q

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

- 70 % à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée perpendiculairement à l'alignement,
- 30 % de la superficie de l'unité foncière restante au-delà de la bande de 20 mètres.

Dans le cas d'un programme comportant du logement social implanté sur une l'unité foncière d'une superficie au moins égale à 2 000 mètres², l'emprise au sol des constructions implantées dans la bande des 20 mètres de profondeur de 70 % est majorée de 10 %.

INDICE Q1

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

Dans le cas d'un programme comportant du logement social implanté sur une unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 000 mètres², l'emprise au sol des constructions de 50 % est majorée de 10 %.

INDICE R

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

Pour les unités foncières comportant des espaces verts à protéger tels que définis au plan de zonage, les taux d'emprise fixés ci-dessus ne sont applicables qu'à la partie du terrain non couverte par les espaces verts.

INDICE R1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE S

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

INDICE T

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 55 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE U

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE V

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE W

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

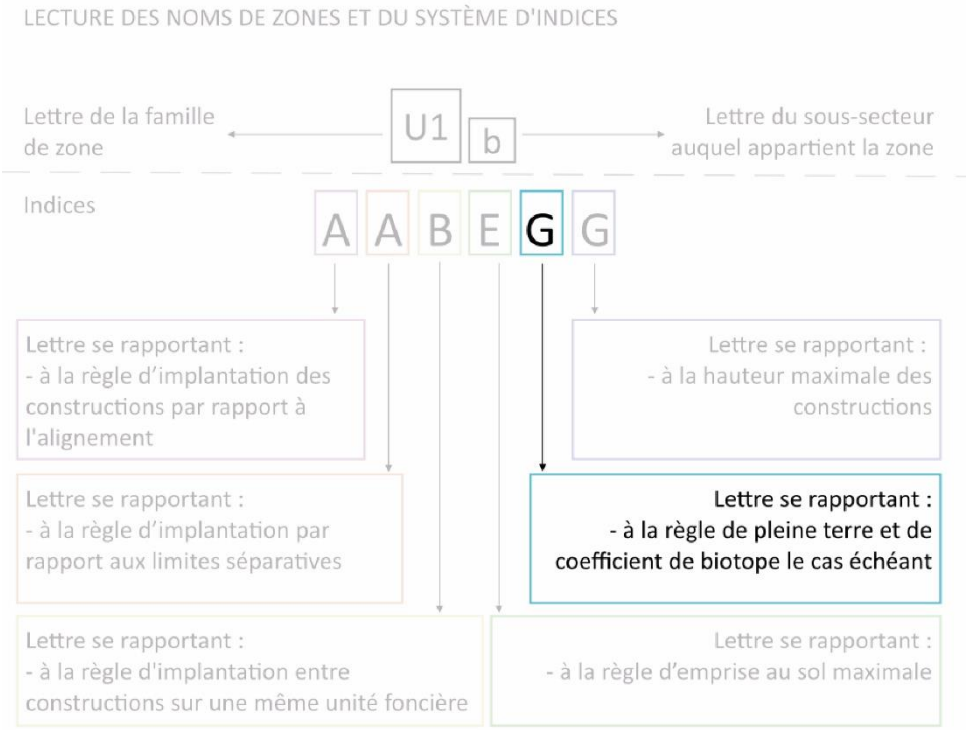
INDICE X

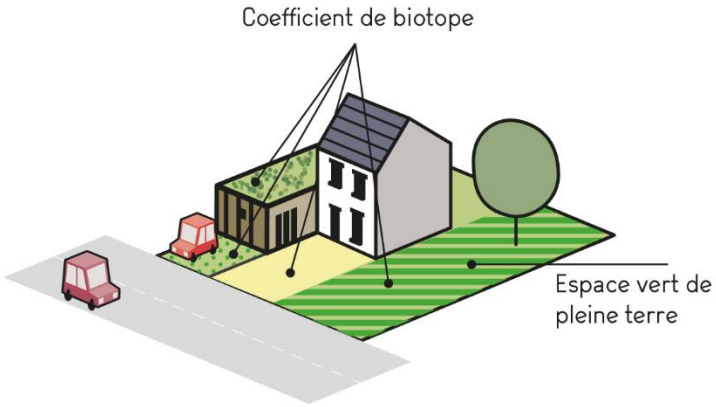
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, le long de la RD5, en mitoyenneté de la RD5 :

- À l'intérieur d'une bande constructible de 25 mètres depuis l'alignement avec la RD5, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de cette partie de l'unité foncière
- Au-delà d'une bande de 25 mètres, l'emprise maximale des constructions est fixée à 40 % de cette partie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 mètres². L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres².

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE C 84
INDICE C1 84
INDICE D 84
INDICE D1 84
INDICE F 84
INDICE H 84
INDICE I 84
INDICE J 84
INDICE J1 84
INDICE J2 84
INDICE L 84
INDICE L1 85
INDICE O 85
INDICE Q 85
INDICE Q1 85
INDICE R 85
INDICE R1 85
INDICE S 85
INDICE T 85
INDICE U 85
INDICE V 85
INDICE W 85
INDICE X 85

INDICE C

20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies cette proportion minimale est réduite à 10 %.

INDICE C1

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

INDICE D

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

Sur le secteur de l'OAP gare, il n'est pas fixé de règle.

INDICE D1

Le pourcentage minimum d'espace vert de pleine terre résulte de l'application des dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

INDICE F

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

INDICE H

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE I

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE J

Pour les unités foncières inférieures à 1 000m², 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les unités foncières comprises entre 1 000m² et 1 500 mètres², 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les unités foncières supérieures à 1 500 mètres², 40 % 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

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE L

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE O

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

INDICE Q

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

INDICE Q1

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

INDICE R

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

INDICE R1

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE S

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE T

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE U

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, il n'est pas fixé de règle.
Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE V

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

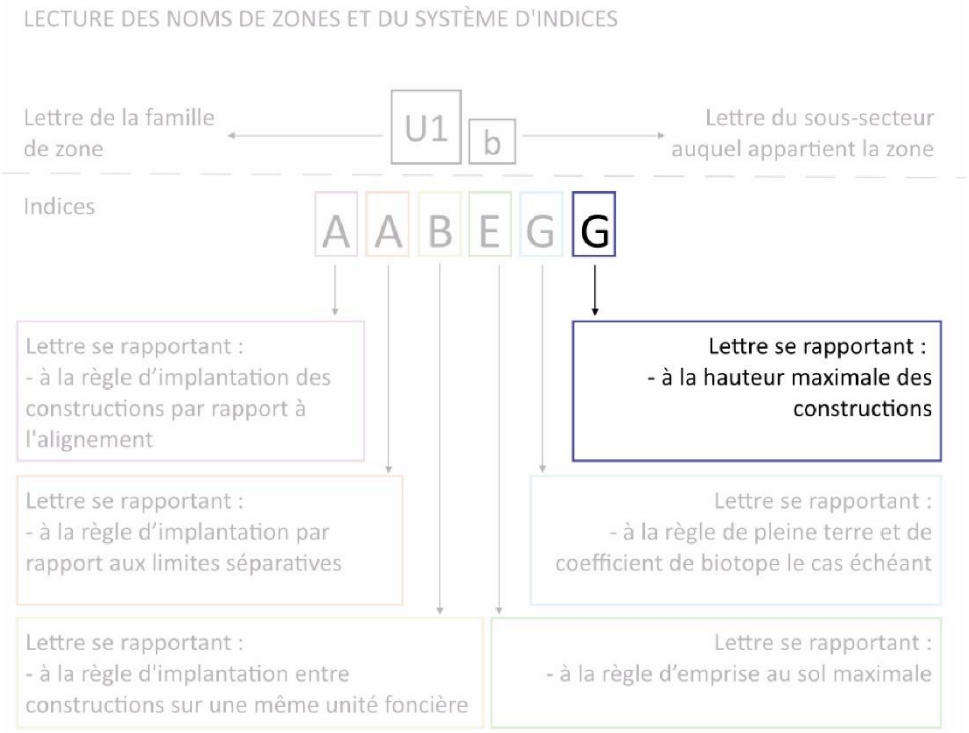
INDICE W

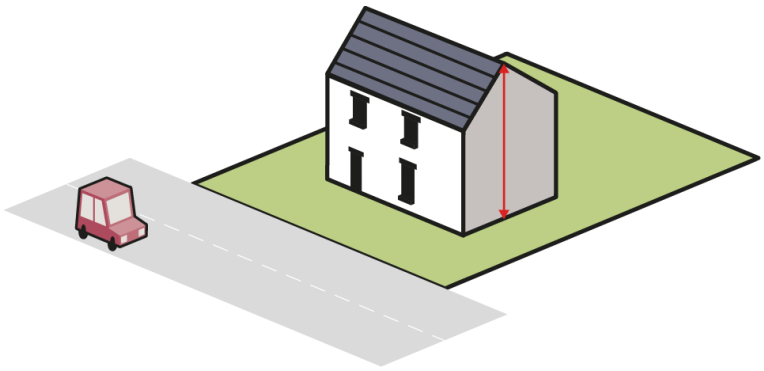
40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE X

20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.
60 % au moins des espaces verts de pleine terre doivent être d'un seul tenant et présenter des dimensions telles que la largeur ne soit pas inférieure à 4 mètres

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE C 88
INDICE C1 88
INDICE D 88
INDICE D1 88
INDICE F 88
INDICE F1 88
INDICE H 88
INDICE I 88
INDICE J 89
INDICE J1 89
INDICE J2 89
INDICE L 89
INDICE L1 89
INDICE O 90
INDICE O1 90
INDICE Q 90
INDICE Q1 90
INDICE R 90
INDICE R1 90
INDICE R2 91
INDICE R3 91
INDICE S 91
INDICE T 91
INDICE U 91
INDICE V 91
INDICE W 91
INDICE X 91

INDICE C

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

En limite séparative avec la zone UH, la hauteur devra se limiter à 10 mètres au point le plus haut sur une largeur de 8 mètres minimum.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au faitage ou à l'acrotère, soit R+3+A+A. À partir du niveau R+3 et pour tous les niveaux supérieurs, un retrait de 60° par rapport à la façade principale est imposé.

INDICE D

Dans une bande constructible de 18 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut. Au-delà de la bande de 18 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand, la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut et doit respecter les orientations de l'OAP.

INDICE D1

La hauteur maximale des constructions à respecter figurent sur le secteur à plan masse.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 23 mètres au point le plus haut.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètres au faîtage.

INDICE F1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 24 mètres au point le plus haut.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut.

En cas de rez-de-chaussée destinés à des activités commerciales ou artisanales ou des établissements publics ou d'intérêt collectif sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée de la construction, la hauteur maximale de la construction est fixée à 22 ,50 mètres au point le plus haut et la hauteur minimum sous dalle du rez-de chaussée commercial est fixée à 4 mètres.

INDICE I

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

Est admis un dépassement exceptionnel du plafond de hauteur dans les conditions suivantes :

- porter au plus sur une emprise de 40 % de l'emprise au sol des bâtiments en superstructure,
- ne pas dépasser de 12 mètres la hauteur plafond.

Les volumes ainsi créés au-dessus du plafond de hauteur seront compensés par une diminution localisée de la hauteur des volumes construits situés sous le plafond des hauteurs.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE J

Toutes les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini, au droit de la construction, par :

- une verticale de 16 mètres de hauteur ;
- une oblique de pente '/i élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 mètres au-dessus du sommet de la verticale.

Toute construction doit s'inscrire dans les limites de ce gabarit et doit respecter, au sein de ce gabarit, un nombre de niveaux maximum défini comme suit : R+4+Comble ou R+4+un étage en retrait, avec un retrait minimum est de 1.50m depuis les façades du niveau inférieur donnant sur rue et sur le fond de parcelle.

INDICE J1

Les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini, au droit de la construction par :

- une verticale de 13 mètres de hauteur ;
- une oblique de pente '/i élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 mètres au-dessus du sommet de la verticale.

Toute construction doit s'inscrire dans les limites de ce gabarit et doit respecter, au sein de ce gabarit, un nombre de niveaux maximum défini comme suit : R+3+Comble ou R+3+ 1 dernier niveau en retrait, avec un retrait minimum de 1.50m depuis les façades du niveau inférieur donnant sur rue et sur le fond de parcelle.

INDICE J2

Les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini, au droit de la construction par :

- une verticale de 10 mètres de hauteur ;
- une oblique de pente '/i élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 mètres au-dessus du sommet de la verticale.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut et doit respecter un nombre de niveaux maximum défini comme suit :

- Rdc + 2 + Comble,
- Rdc + 2 + 1 dernier niveau en retrait de minimum 1,50 mètres depuis les façades du niveau inférieur donnant sur rue et sur le fond de parcelle.

INDICE L

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres au faîtage.

Au-delà de cette bande, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Pour les terrains à l'angle de deux voies, la bande de 20 mètres sera calculée par rapport à l'alignement de la voie la plus large.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE O

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut. Le dernier étage doit être réalisé en attique avec un minimum de 3 mètres de retrait depuis la façade des niveaux inférieurs.

INDICE O1

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 Q

Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement projeté opposé et les hauteurs minimales et maximales suivantes :

Hauteur par rapport à l'alignement projeté opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

La hauteur minimale des nouvelles constructions est fixée à :

- 9,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 13 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 15 mètres au point le plus haut.

Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 18 mètres de la limite séparative d'un terrain bâti situé en zone UH avec un maximum de 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.

INDICE Q1

Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

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

INDICE R

Toute construction doit s'intégrer à l'intérieur d'un gabarit enveloppe délimité par une hauteur plafond de 18 mètres et un plan vertical de 15 mètres, surmontée d'une ligne oblique à 60°.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit.

Les toitures terrasses et les attiques au dernier étage doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit enveloppe.

INDICE R1

Toute construction doit s'intégrer à l'intérieur d'un gabarit enveloppe délimité par une hauteur plafond de 15 mètres et un plan vertical de 12 mètres, surmontée d'une ligne oblique à 60°.

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

Les toitures terrasses et les attiques au dernier étage doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit enveloppe.

INDICE R2

Toute construction doit s'intégrer à l'intérieur d'un gabarit enveloppe délimité par une hauteur plafond de 12 mètres et un plan vertical de 9 mètres, surmontée d'une ligne oblique à 60°.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit.

Les toitures terrasses et les attiques au dernier étage doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit enveloppe.

INDICE R3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

INDICE S

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

INDICE T

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique présentant un retrait par rapport à la façade sur rue de 2 mètres.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE U

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 15 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au faîtage.

INDICE V

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit, 13 mètres à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

INDICE W

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.
Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE X

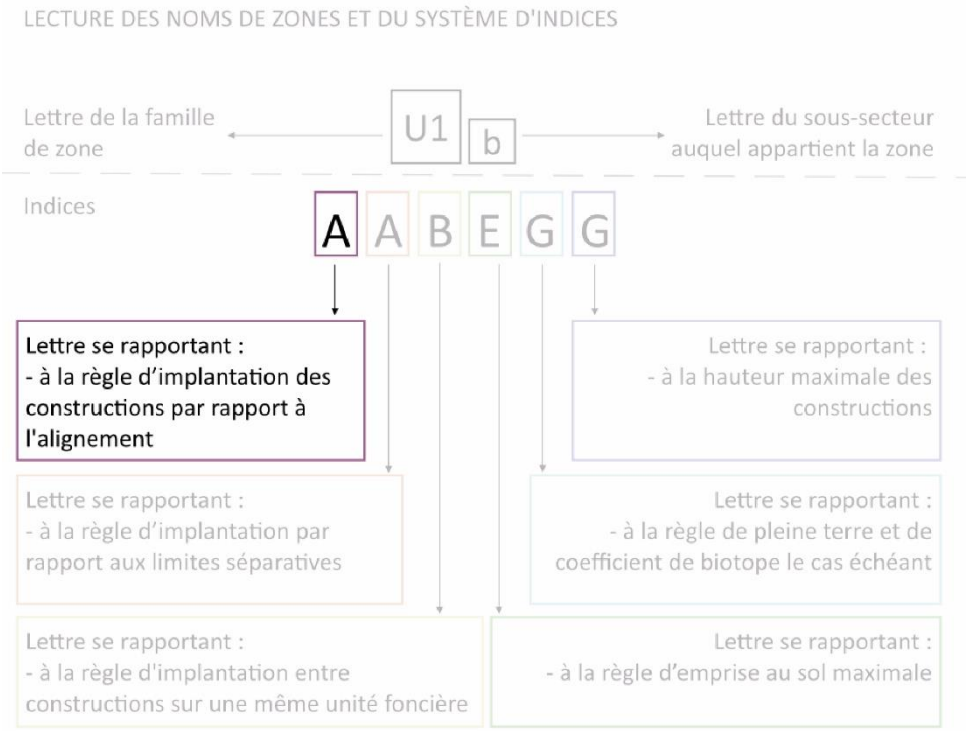
1. Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à la distance la plus courte comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé, avec un maximum de 25 mètres au point le plus haut, à l'exception de la rue Armangot où la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Au-dessus de 19 mètres à l'égout du toit, le traitement en comble ou en attique est obligatoire.
2. Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut. Au-dessus de 13 mètres à l'égout du toit, le traitement en comble ou en attique est obligatoire.
3. Sur la rue Lagaisse et entre la rue Raphaël et la RD5, la hauteur maximale des constructions implantées en second rang est fixée à 13 mètres au point le plus haut. Le traitement en comble ou en attique, combles mansardés exclus, est obligatoire au-dessus de 10 mètres de hauteur à l'égout du toit.
4. La hauteur des constructions situées au-delà de la bande constructible de 25 mètres définie ci-dessus ne peut excéder la hauteur des constructions situées dans cette bande de 25 mètres.
5. Les hauteurs maximales sont minorées de 3 mètres pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 10 mètres d'une unité foncière bâtie inscrite en zone UH.
6. La hauteur maximale pour les constructions type abris pour animaux et serres est fixée à 2,5 mètres au point le plus haut.

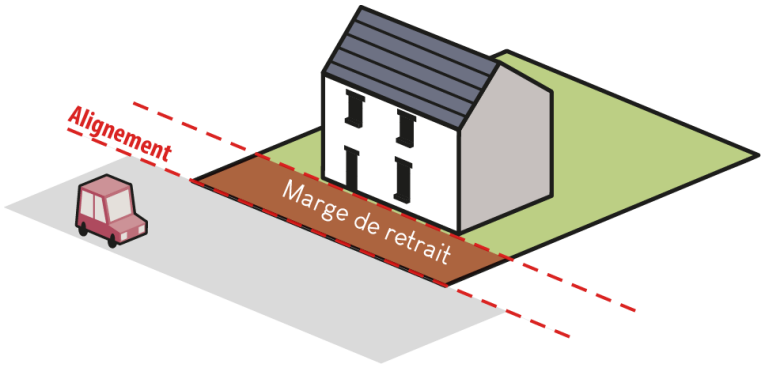
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

UM : MIXTE



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE B 96
INDICE B1 96
INDICE B2 96
INDICE B3 96
INDICE B4 96
INDICE C 96
INDICE C1 97
INDICE D 97
INDICE D1 97
INDICE D2 97
INDICE D3 97
INDICE D4 97
INDICE E 97
INDICE E1 97
INDICE F 97
INDICE F1 97
INDICE G 97
INDICE H 97
INDICE I 98
INDICE J 98
INDICE J1 98
INDICE K 98
INDICE K1 98
INDICE K2 98
INDICE L 98
INDICE L1 98
INDICE L2 98
INDICE L3 99
INDICE M 99
INDICE P 99
INDICE Q 99
INDICE Q1 99
INDICE Q2 99
INDICE R 99
INDICE S 100
INDICE U 100
INDICE U1 100
INDICE U2 101

INDICE W 101

INDICE X..... 101

INDICE B

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

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies et sauf dispositions particulières sur la RD 920, les règles générales ci-dessus ne s'appliquent que sur l'une des voies, de manière à assurer une meilleure cohérence avec les constructions voisines. Il n'est pas fixé de règle sur l'autre voie.

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 soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, les règles générales ci-dessus ne s'appliquent que sur l'une des voies, de manière à assurer une meilleure cohérence avec les constructions voisines. Il n'est pas fixé de règle sur l'autre voie.

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 l'alignement.

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, les règles générales ci-dessus ne s'appliquent que sur l'une des voies, de manière à assurer une meilleure cohérence avec les constructions voisines. Il n'est pas fixé de règle sur l'autre voie.

INDICE B3

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

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, les règles générales ci-dessus ne s'appliquent que sur l'une des voies, de manière à assurer une meilleure cohérence avec les constructions voisines. Il n'est pas fixé de règle sur l'autre voie.

INDICE B4

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

INDICE C

Le long des avenues Marcel Sembat, Morangis et François Mitterrand (RN7/RD7), les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 2 mètres maximum si cela est nécessaire pour une meilleure insertion paysagère des constructions, soit en continuité d'une construction existante située sur une parcelle adjacente et implantée en retrait de 2 mètres maximum de l'alignement.

Un retrait supérieur pourra être exigé en cas de nécessité d'aménagement d'espaces publics.

Le long des autres voies, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement.

INDICE C1

Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement de manière discontinue. Une continuité du bâti à l'alignement doit être assurée soit par les façades des immeubles, soit par les clôtures. Une implantation en pignon par rapport à la voie publique est possible.

INDICE D

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

Dans une bande constructible de 21 mètre mesurée depuis l'alignement, le dernier niveau des constructions doit être obligatoirement en retrait de 2 mètres par rapport à la façade sur les emprises publiques et les voies.

INDICE D1

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

Le dernier niveau des constructions doit être en retrait de 2 mètres par rapport aux façades des niveaux inférieurs donnant sur l'alignement lorsque les constructions comptent 4 niveaux (R+3) ou plus.

INDICE D2

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

Le dernier niveau des constructions doit être obligatoirement en retrait de 2 mètres par rapport à la façade sur les emprises publiques et les voies lorsque les constructions comptent 4 niveaux (R+3) ou plus.

INDICE D3

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

INDICE D4

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

INDICE E

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

INDICE E1

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

INDICE F

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

INDICE F1

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

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement en rez-de-chaussée pour les constructions d'habitation sur les parties de façades comportant des ouvertures comportant des vues en façade ou en toiture.

INDICE H

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales existantes sur l'unité foncière ou les unités foncières voisines ont une implantation différente de la disposition ci-dessus, l'implantation des nouvelles constructions principales peut être imposée dans leur prolongement.

Aucune construction ne peut présenter une longueur de façade à l'alignement supérieure à 20 mètres. Au-delà de cette distance, le bâtiment doit faire l'objet d'un fractionnement en respectant 6 mètres minimum entre les constructions pour les façades non dotées d'ouvertures générant des vues. Dans le cas de la présence de vues, le retrait respectera les règles prévues en cas de construction de plusieurs bâtiments sur la même unité foncière.

INDICE I

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

INDICE J

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou retrait.

INDICE J1

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

INDICE K

Les constructions 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 K1

Des retraits par rapport à l'alignement pourront être admis sans pour autant pouvoir représenter plus de 20 % du linéaire de la façade sous réserve d'un raccordement aux bâtiments existants.

Pour les bâtiments situés en bordure de la future place publique, un débord ou un retrait des constructions par rapport à l'alignement figurant sur les documents graphiques pourra être toléré. En cas de débord, ce dernier ne pourra pas excéder 5 mètres.

INDICE K2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres maximum à compter de l'alignement.

INDICE L

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum et 5 mètres maximum à compter de l'alignement.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

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

INDICE L2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum et 5 mètres maximum à compter de l'alignement.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement.

En cas de rétrocession à la ville d'espaces destinés à intégrer la voirie publique (voie, allée, …), les constructions pourront être implantées à l'alignement futur ou en retrait avec un minimum de 2m.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L3

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible comprise entre 6 et 30 mètres mesurée depuis l'alignement.

Cependant la moitié au plus du linéaire de façade sur rue des constructions pourra être édifiée à au moins 5 mètres de l'alignement. (Exemple : pour 12m de façade linéaire, 6m devront être implantés à 6 mètres et 6m pourront être implantés à 5m).

De plus, pour les terrains dont la profondeur est inférieure ou égale à 22 mètres, ce retrait pourra être réduit à 4 mètres minimum.

Au-delà de la bande constructible de 30 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 7,50 mètres minimum de l'alignement.

INDICE P

Les constructions doivent être implantées selon les implantations spécifiques figurant sur le document graphique.

INDICE Q

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 1 mètres minimum de l'alignement soit rejoindre l'alignement d'une construction mitoyenne existante.

Toutefois, les constructions devront être obligatoirement en retrait d'au moins 4 mètres lorsque les RDC des constructions sont à destination de logement.
Les parties de construction, situées au-dessus de 11,50 mètres de hauteur, comptés depuis le niveau du trottoir, doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 1,80 mètres en attique sur au moins les 2/3 de la longueur de la façade.

INDICE Q1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement d'une construction mitoyenne existante soit en retrait de 1 mètres minimum de l'alignement.

INDICE Q2

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 25 mètres mesurée depuis l'alignement.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Les rez-de-chaussée destinés à une activité commerciale ou artisanale peuvent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement. Les autres parties du bâtiment doivent respecter le retrait minimum de 4 mètres de l'alignement.

Seules les annexes peuvent être implantées au-delà de la bande de constructibilité de 25 mètres.

INDICE R

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

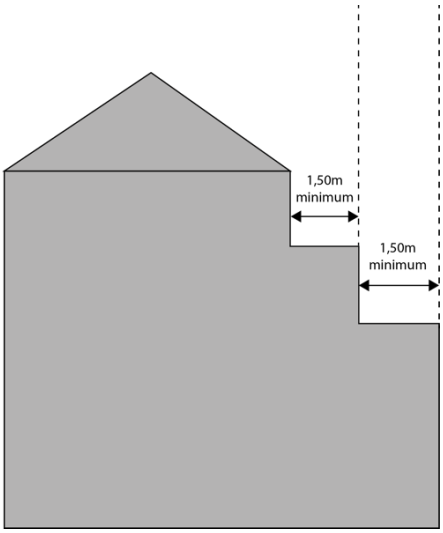
Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus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

INDICE S

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

Des retraits ponctuels de façades ou de parties de façades d'une profondeur de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement et d'une largeur 3 mètres minimum sont admis au sol pour aménager des espaces libres ou permettre l'expression d'une recherche architecturale. Ces retraits ne peuvent représenter plus de 30 % du linéaire de façade.

S'il est prévu un ou des étages en retrait par rapport à l'alignement, la façade de l'étage concerné doit avoir un retrait de 1,50 mètres minimum par rapport à la façade de l'étage précédent ; cette distance est mesurée perpendiculairement à la façade. La façade en retrait ne peut excéder une hauteur de 4 mètres maximum jusqu'à l'acrotère ou à l'égout du toit de l'étage concerné.



INDICE U

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

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.

INDICE U1

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

Les constructions peuvent être implantées en retrait vis-à-vis de l'alignement exigé.

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.

INDICE U2

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.

Les constructions principales peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale pour permettre la réalisation de stationnement couvert (garage) dans la bande de retrait par rapport aux voies, à condition que le garage n'excède pas 5 mètres de large. Le reste du bâtiment devra respecter la distance de retrait énoncée à l'article précédent.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

INDICE W

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

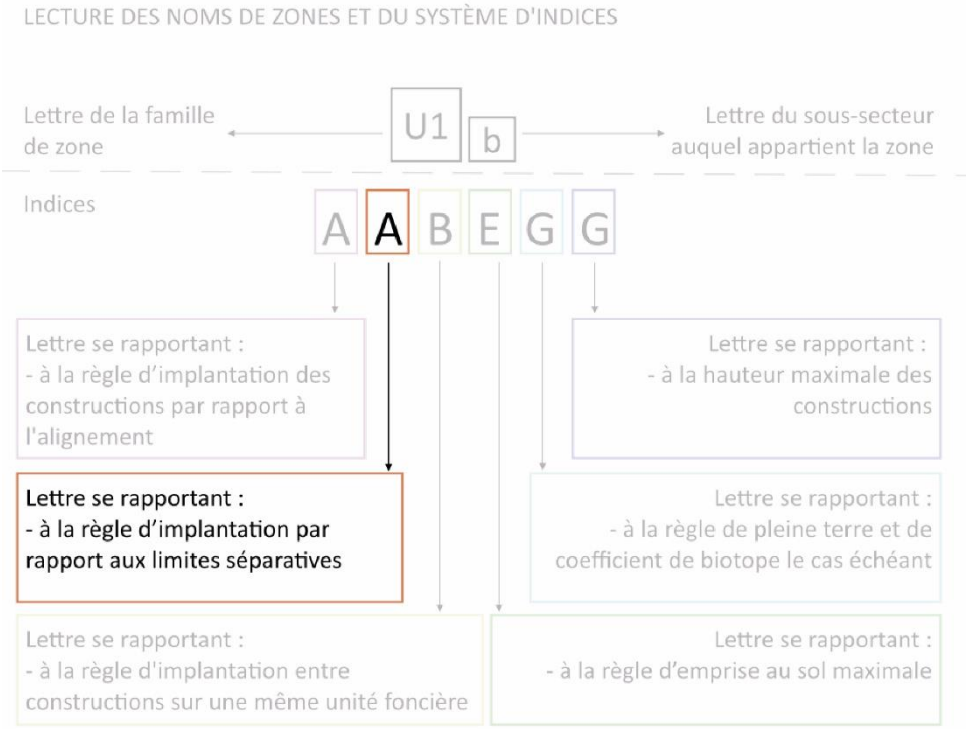
INDICE X

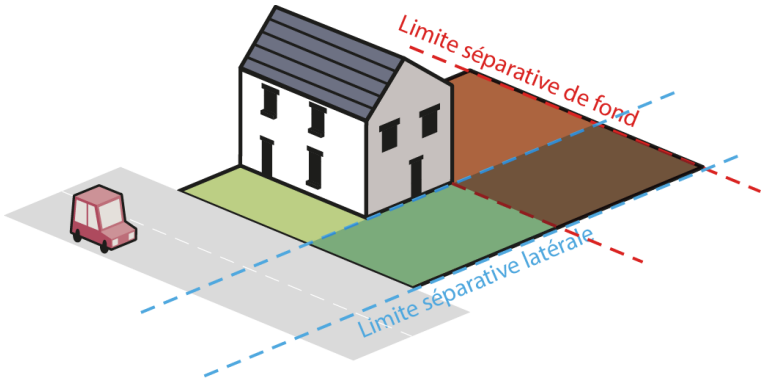
Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 4 mètres de l'alignement.

Le long des voies et emprises publiques inférieures à 8 mètres de large, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

Dans le cas de construction possédant un linéaire de façade sur rue d'au moins 20 mètres de longueur, et à l'exception des rez-de-chaussée des adresses concernées par un linéaire de commerces et services figurant au plan de zonage, un retrait partiel de construction est obligatoire sur au moins 20 % du linéaire de la façade, en une ou plusieurs sections. Celui-ci doit être compris entre 2 mètres et 6 mètres de profondeur.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE B 104
INDICE B1 104
INDICE B2 104
INDICE B3 105
INDICE C 105
INDICE C1 105
INDICE D 106
INDICE E 106
INDICE E1 106
INDICE F 106
INDICE F1 107
INDICE F2 107
INDICE G 108
INDICE H 108
INDICE I 108
INDICE J 108
INDICE J1 109
INDICE J2 109
INDICE J3 109
INDICE K 109
INDICE K1 110
INDICE K2 110
INDICE L 110
INDICE L1 111
INDICE L2 112
INDICE L3 113
INDICE M 114
INDICE P 114
INDICE Q 114
INDICE Q1 114
INDICE Q2 115
INDICE R 116
INDICE S 116
INDICE S1 117
INDICE U 117
INDICE W 117
INDICE X 118

INDICE B

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 :

- Une distance au moins égale à 4/5ème de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

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

En cas d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres, ne doivent pas excéder une profondeur de 16 mètres.

Lorsque l'unité foncière comprend une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE, les constructions à destination d'activités doivent être implantées en retrait des limites séparatives concernées.

Les constructions implantées sur une unité foncière ayant une façade sur la RD 920 doivent obligatoirement être implantées sur les deux limites séparatives latérales même dans le cas où elles sont en contact avec un terrain classé dans une zone désignée au PLUi sous le sigle UC, UM, UH, UI ou UE.

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

Lorsque l'unité foncière comprenant les constructions à destination d'activités a une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE (sauf si l'unité foncière comprenant la construction a une façade sur la RD 920), les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE B2

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 et 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.

Toutefois une construction peut s'implanter en limite séparative dès lors qu'elle s'adosse au pignon d'une construction existante dont la hauteur à l'égout ou à l'acrotère est supérieure ou égale à 9 mètres.

En cas d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres, ne doivent pas excéder un linéaire de 16 mètres.

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

- Une distance au moins égale à 4/5ème de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B3

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Si la limite séparative correspond à une limite avec la zone UH, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 15 mètres.

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

- Une distance au moins égale à 4/5ème de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C

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. Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond.

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 au point le plus haut à laquelle s'ajoutent 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 la moitié de la hauteur de la construction au point le plus haut à laquelle s'ajoutent 3 mètres, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait et afin de préserver l'ensoleillement des constructions existantes dans les secteurs pavillonnaires, les façades donnant sur des parcelles situées en zone UH doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus haut à laquelle s'ajoutent 3 mètres, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE C1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales. Si la largeur du terrain est inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions principes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales.

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

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'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait, les façades donnant sur des parcelles situées en zone UH doivent être implantées à 8 mètres minimum.

INDICE D

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

INDICE E

Dans une bande constructible de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Les constructions implantées en limite séparative doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Dans tous les cas, la longueur de chacun des pignons ou façades de plus de 2,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 13,50 mètres

Au-delà d'une bande 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 :

- 10 mètres minimum en vis-à-vis de la zone UH en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE E1

Sur les zones délimitées sur le plan, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives et de fond. Dans un souci d'harmonie, les constructions édifiées en limite séparative devront, si possible, s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Dans tous les cas, la longueur de chacun des pignons ou façades de plus de 2,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 13,50 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,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les retraits fixés précédemment pourront être réduits et ce afin de maintenir le retrait existant dans le cas de reprise ou de prolongement de murs, sous réserve que la longueur de la partie ajoutée ne soit pas supérieure à la longueur existante avant travaux ; dans ces cas la façade ainsi créée ne pourra excéder une longueur totale de 13,50 mètres.

INDICE F

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

Au-delà d'une bande de 20 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.

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

En cas de retrait des limites séparatives de fond et d'une limite séparative avec un terrain situé en zone UH, 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 10 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 7 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F1

Dans une bande constructible de 30 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales.

Au-delà d'une bande de 30 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.

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

En cas de retrait des limites séparatives de fond et d'une limite séparative avec un terrain situé en zone UH, 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 10 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 7 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE F2

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 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 2,5 mètres, 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 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades implantées sur la limite séparative ne pourra excéder 20 mètres.

INDICE H

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

Sur la rue Lefebvre, pour toute parcelle dont la façade sur rue à une largeur comprise entre 15 mètres et 20 mètres, les constructions principales situées côté impair doivent être implantées sur une seule des limites séparatives latérales conformément aux indications sur le document graphique général.

Les constructions principales situées côté pair de la rue Lefebvre doivent être implantées sur les limites séparatives latérales conformément aux indications sur le document graphique général.

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

- Une distance au moins égale à 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait et conformément aux indications sur le document graphique général, les constructions principales situées côté impair sur la rue Lefebvre doivent être implantées à 4 mètres minimum. En cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, un retrait de 8 mètres minimum devra être respecté entre les constructions.

INDICE I

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

- 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 avec un minimum de 10 mètres.

INDICE J

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions 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'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales à une distance au moins égale à la hauteur de la construction au point le plus haut avec un 6 mètres.

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

Pour les transformations d'immeubles existants à usage de bureaux ou activités en habitation, seule la surélévation est autorisée dans la limite de l'emprise de la construction existante et dans le respect du code civil.

Lorsque la limite séparative constitue une limite avec les emprises des voies ferrées, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum en cas d'ouvertures créant des vues et éclairant des pièces de vies.

INDICE J1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales en respectant une distance de retrait 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Toutefois, les constructions situées rues Argeliès et Danton peuvent être implantées en limite séparatives latérales dans la bande constructible de 20 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales à une distance au moins égale à la hauteur de la construction au point le plus haut avec un minimum de 6 mètres.

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

INDICE J2

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

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE J3

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

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 au tiers 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 au tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades des constructions de plus de 3,50 mètres de hauteur au point le plus haut, implantés en limite séparative, ne pourra excéder 20 mètres.

INDICE K1

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

INDICE K2

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 au tiers de la hauteur de la construction au point le plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

Pour les travaux de surélévation de bâtiments existants à la date de création de la présente Z.A.C., les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum pour les constructions dont la façade présente une hauteur supérieure à 7 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
  4 mètres minimum pour les constructions dont la façade présente une hauteur au plus égale à 7 mètres en cas d'ouvertures constituant 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 de fond. Cependant, les constructions existantes implantées sur le fond de parcelle pourront faire l'objet de modifications à condition que la hauteur de la construction sur la limite séparative après travaux ne soit pas modifiée ou qu'elle n'excède pas une hauteur de 6 mètres.

Lorsqu'il existe un pignon en limite latérale, les constructions s'implantant sur une limite, s'y accoleront de préférence.

Pour les terrains dont la profondeur est inférieure à 15 mètres, l'implantation sur le fond de parcelle est autorisée dans la limite d'une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ces règles générales pourront n'être imposées que pour l'une des façades sur rue des constructions.

En limite séparative, la longueur de chacun des pignons 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. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture créant

des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants implantés à moins de 2,50 mètres, il pourra être réduit dans les conditions suivantes :

- La longueur de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à la longueur existante ;
- La longueur totale de la façade pignon n'excèdera pas celle définie ;
- La hauteur façade de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à celle de l'existant, dans une limite de 5 mètres.

En cas de retrait de niveau supérieur sur les bâtiments implantés sur la limite séparative, les façades doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

L'aplomb des terrasses et balcons d'une hauteur de plus de 0,60 mètres par rapport au terrain avant travaux, comportera un dispositif écran de 1,90 mètres de hauteur, lorsqu'il se situe à moins de 6 mètres des limites séparatives.

Ce dispositif écran ne sera pas exigé pour les balcons en façade sur rue, sauf lorsqu'ils sont implantés à moins de 2,50 mètres des limites séparatives.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

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

Lorsqu'il existe un pignon en limite latérale, les constructions s'implantant sur une limite, s'y accoleront de préférence.

Pour les terrains dont la profondeur est inférieure à 15 mètres, l'implantation sur le fond de parcelle est autorisée dans la limite d'une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ces règles générales pourront n'être imposées que pour l'une des façades sur rue des constructions.

En limite séparative, la longueur de chacun des pignons ne peut excéder 15 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. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade soit L=H/2 avec un minimum de 6 mètres.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants implantés à moins de 2,50 mètres, il pourra être réduit dans les conditions suivantes :

- La longueur de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à la longueur existante ;
- La longueur totale de la façade pignon n'excèdera pas celle définie ;
- La hauteur façade de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à celle de l'existant, dans une limite de 5 mètres.

En cas de retrait de niveau supérieur sur les bâtiments implantés sur la limite séparative, les façades doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade soit L=H/2 avec un minimum de 6 mètres.
- Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

INDICE L2

Dans une bande constructible de 20 mètres, la façade sur rue des constructions devra s'implanter de limite en limite. Cependant, pour les terrains dont la largeur au droit de cette façade est supérieure à 12 mètres, un retrait pourra être autorisé

Lorsqu'il existe un pignon en limite latérale, les constructions s'implantant sur une limite, s'y accoleront de préférence.

Dans une bande constructible de 20 à 30 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. Cependant, les constructions existantes implantées en limite pourront faire l'objet de modifications à condition que la hauteur de la construction sur la limite séparative après travaux ne soit pas modifiée ou qu'elle n'excède pas une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains dont la profondeur est inférieure à 15 mètres, l'implantation sur le fond de parcelle est autorisée dans la limite d'une hauteur de 6 mètres.

En limite séparative, la longueur de chacun des pignons ne peut excéder 15 mètres.

Pour les sentiers et les voies nouvelles cette longueur ne peut excéder 13 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. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants implantés à moins de 2,50 mètres, il pourra être réduit dans les conditions suivantes :

- La longueur de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à la longueur existante ;
- La longueur totale de la façade pignon n'excèdera pas celle définie ;
- La hauteur façade de la partie ajoutée ne sera pas supérieure à celle de l'existant, dans une limite de 5 mètres.

En cas de retrait de niveau supérieur sur les bâtiments implantés sur la limite séparative, les façades doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture créant des vues directes en vis-à-vis d'une limite séparative, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L3

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

- Si la largeur du terrain au droit de la façade de la construction est inférieure ou égale à 12 mètres, les constructions principales soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait d'une seul des limites séparatives latérales. Cependant, l'extension des constructions existantes, implantées en retrait des limites séparatives latérales, est autorisée.
- Si la largeur du terrain au droit de la façade de la construction est supérieure à 12 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

Lorsqu'il existe un pignon sur les limites séparatives latérales, les constructions s'implantant sur une limite, s'y accoleront de préférence.

Au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. Cependant, les constructions existantes implantées sur les limites séparatives latérales pourront faire l'objet de modifications à condition que la hauteur de la construction sur la limite séparative après travaux ne soit pas modifiée ou qu'elle n'excède pas une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ces règles générales peuvent n'être imposées que pour l'une des façades sur rue des constructions.

Sur les limites séparatives, la longueur de chacun des pignons ne peut excéder 13 mètres.

Sur les limites séparatives de fond :

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. Cependant, les constructions existantes implantées sur les limites séparatives de fond pourront faire l'objet de modifications à condition que la hauteur de la construction sur la limite séparative après travaux ne soit pas modifiée ou qu'elle n'excède pas une hauteur de 6 mètres.

Pour les unités foncières dont la profondeur est inférieure à 15 mètres, l'implantation sur le fond de parcelle est autorisée dans la limite de hauteur de façade à 6 mètres.

Règle de distance de retrait :

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

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

En cas de retrait de niveau supérieur sur les constructions implantées sur les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- Et les façades sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

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 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 en présence 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 soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum.

INDICE Q

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives latérales. Dans tous les cas, les retraits des limites séparatives latérales sont possibles pour les parties de construction situées au-delà d'une épaisseur minimum de 10 mètres comptés depuis la façade bâtie sur rue.

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

Dans tous les cas, les constructions (ou parties de construction) dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture
- 2,50 mètres pour les annexes.

INDICE Q1

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

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

- Dans le cas d'implantation sur les limites séparatives, la longueur d'implantation maximum d'une construction supérieure à 3,50 mètres sera de 15 mètres.
- Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes.
- Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives de fond soit en retrait des limites séparatives de fond.
- Dans le cas d'implantation sur les limites séparatives de fond, la longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres.

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les annexes.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres :

- Les constructions d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes.
- Les constructions d'une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.
- Dans le cas d'implantation sur les limites séparatives, la longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum pour les annexes.

INDICE Q2

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Les constructions principales peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales.
- En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 15 mètres continus sur la même limite.
- Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.
- Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives de fond soit en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres :

- Les constructions d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.
- En cas d'implantation sur les limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 10 mètres continus sur la même limite.

Dans tous les cas, en cas d'implantation sur les limites séparatives latérales dans la bande 25 mètres et au-delà, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 20 mètres continus sur la même limite.

En cas de retrait, les constructions d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- En cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, cette distance est portée à 6 mètres sans ouvertures constituant des vues.
- 2,50 mètres minimum pour les terrains dont la largeur de façade est inférieure à 13 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait, les constructions d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres doivent être implantées à :

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

INDICE R

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales et doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Le linéaire des façades des constructions implantées en limites séparatives est limité à 15 mètres maximum.

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

Les terrasses et balcons en limite séparative ou à moins de 4 mètres de cette limite doivent disposer d'un dispositif fixe et pérenne, formant écran d'une hauteur d'au moins 1,90 mètres.

INDICE S

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives si la façade sur la limite ne comporte pas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, soit en retrait des limites séparatives.

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

INDICE S1

Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur une ou les limites séparatives latérales.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou comprise entre 15 mètres et 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'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.

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE U

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur plusieurs 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
- 4 mètres minimum en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres, au-delà de cette hauteur le retrait sera porté à 6 mètres.

La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres pour une même construction.

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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE W

Les constructions peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantées le cas échéant, afin de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété.

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

En cas de retrait, les constructions 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 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres.

INDICE X

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

Les constructions principales implantées sur un « linéaire de commerce, artisanat et services » 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.

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait.

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

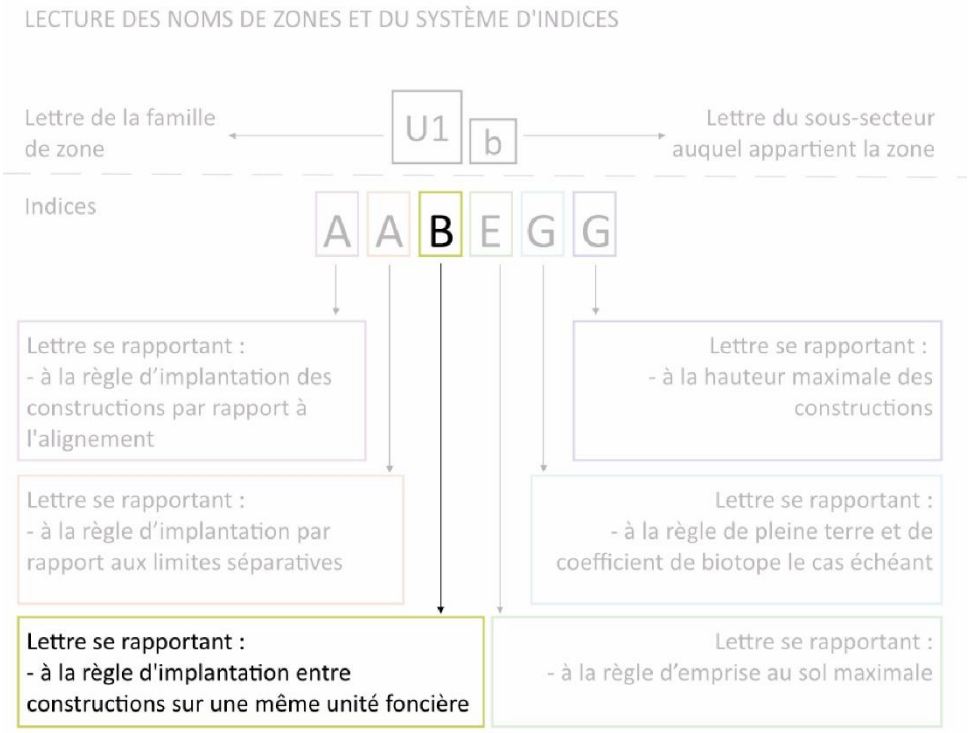
En cas de retrait des limites séparatives de fond et des limites séparatives latérales situées en limite d'un terrain situé zone UH, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 10 mètres

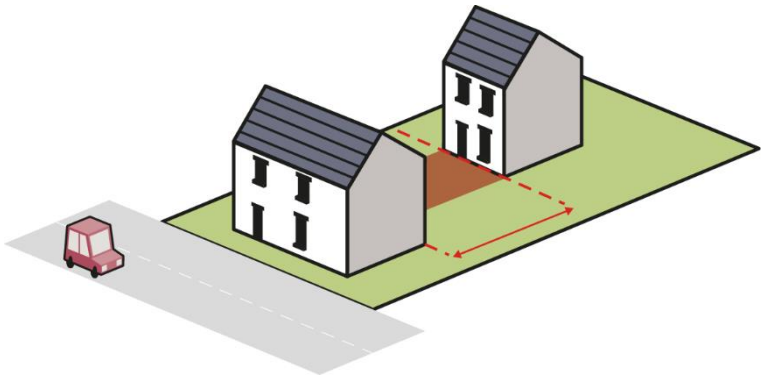
Sur les limites séparatives la longueur maximale de chaque pignon est fixée à 14 mètres.

Dans tous les cas, une implantation des constructions en limite séparative est admise en cas d'adossement à une construction existante sur le terrain limitrophe, en bon état et régulièrement édifiée. La construction nouvelle ne devra pas avoir de dimensions supérieures à la façade de la construction voisine sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur), sur une distance minimum de 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative.

Cette disposition n'autorise pas pour autant une implantation sur plus d'une limite séparative.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE B 121
INDICE B1 121
INDICE B2 121
INDICE C 121
INDICE C1 121
INDICE D 121
INDICE D1 121
INDICE E 122
INDICE F 122
INDICE F1 122
INDICE G 122
INDICE H 122
INDICE I 122
INDICE J 123
INDICE K 123
INDICE K1 123
INDICE K2 123
INDICE L 123
INDICE L1 124
INDICE L2 124
INDICE M 124
INDICE P 124
INDICE Q 124
INDICE Q1 125
INDICE Q2 125
INDICE R 125
INDICE S 125
INDICE U 125
INDICE W 125
INDICE X 126

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 :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

- Une distance au moins égale à 4/5ème de la hauteur de la construction la plus élevée mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de minimum 5 mètres.

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 lorsque l'une constructions a une hauteur supérieure à R+2,
- 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 en présence 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 en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

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

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'absence d'ouverture ou en présence 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 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 en présence d'ouvertures 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 :

- 9 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 en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 10 mètres minimum lorsque la hauteur d'une des constructions est égale à 24 mètres,
- 12 mètres minimum lorsque la hauteur d'une des constructions est égale à 28 mètres.

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 d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 5 mètres.

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 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 en présence 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 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
- la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 10 mètres minimum.

INDICE J

Lorsque plusieurs constructions implantées sur une même unité foncière ne sont pas, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 8 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 :

- Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si la hauteur de la façade est supérieure à 7 mètres et en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, si la hauteur de la façade est inférieure ou égale à 7 mètres et en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K1

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 au tiers de la hauteur de la partie de bâtiment non contiguës, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la partie de bâtiment non contiguës, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K2

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 pour les constructions dont la façade présente une hauteur supérieure à 7 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum pour les constructions dont la façade présente une hauteur au plus égale à 7 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la partie de bâtiment non contiguës, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

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

INDICE L2

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE M

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

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE Q

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

Dans le cas de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins 1 niveau », la distance minimale à prendre en compte entre deux façades avec ouvertures est fixée à la hauteur de la façade la plus haute comptée depuis le haut du socle, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE Q1

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

Dans le cas de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins 1 niveau », la distance minimale à prendre en compte entre deux façades avec ouvertures est fixée à la hauteur de la façade la plus haute comptée depuis le haut du socle, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE Q2

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 situées
- 8 mètres, en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

INDICE R

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

INDICE S

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 situées sur la façade la plus basse,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE U

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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE W

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

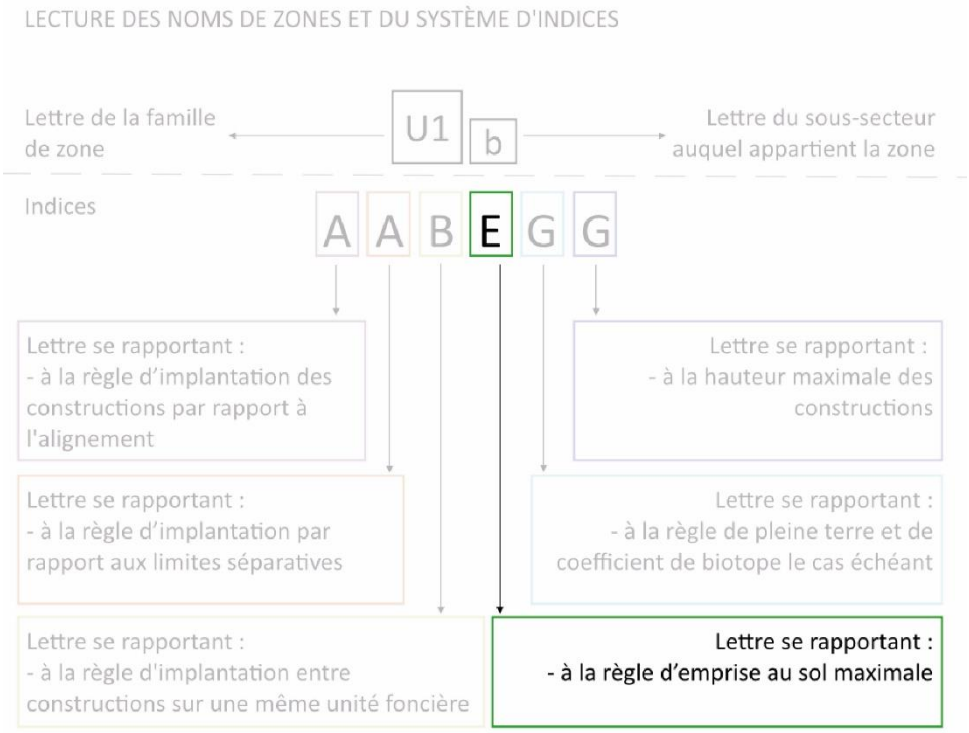
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture situées sur la façade la plus basse,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum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

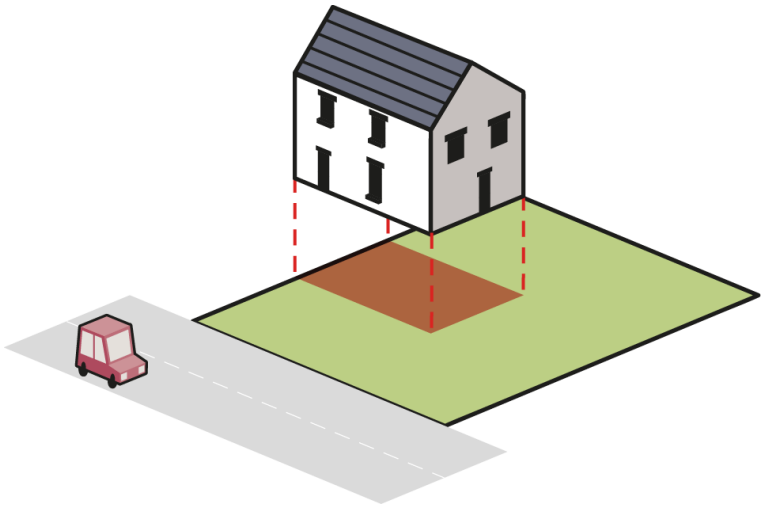
INDICE X

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

- 12 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture situées sur la façade la plus basse,
  5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE B 130
INDICE B1 130
INDICE B2 130
INDICE B3 130
INDICE B4 130
INDICE C 130
INDICE C1 130
INDICE D 130
INDICE D1 130
INDICE E 130
INDICE E1 130
INDICE F 130
INDICE F1 130
INDICE F2 130
INDICE F3 130
INDICE G 130
INDICE G1 130
INDICE H 131
INDICE I 131
INDICE J 131
INDICE K 131
INDICE K1 131
INDICE K2 131
INDICE L 131
INDICE L1 131
INDICE L2 131
INDICE L3 131
INDICE M 131
INDICE P 131
INDICE Q 132
INDICE Q1 132
INDICE Q2 132
INDICE R 132
INDICE S 132
INDICE S1 132
INDICE U 132
INDICE U1 132
INDICE U2 132

INDICE U3 132

INDICE W 132

INDICE X..... 132

INDICE B

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B1

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

INDICE B2

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

INDICE B3

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

INDICE B4

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

INDICE C

L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à 85 % de la superficie de l'unité foncière

INDICE C1

L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à 50 % 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 D1

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

INDICE E

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % 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.

INDICE F

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

INDICE F1

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

INDICE F2

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

INDICE F3

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

INDICE G

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

INDICE G1

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 H

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 55 % 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 portée à 65 %.

Une seule annexe est autorisée par unité foncière. Son emprise au sol ne peut excéder 9 mètres².

INDICE I

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

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

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

- 100 % sur une bande constructible de 20 mètres à partir de l'alignement, cette bande étant portée à 35 mètres par rapport à l'alignement de l'Avenue de Fontainebleau entre les n° 104 et 142
- 20 % pour les parties du terrain situées au-delà des bandes visées précédemment,
- 70 % de la superficie de l'unité foncière pour les terrains de moins de 200 m2.

INDICE K1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % 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.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE L2

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L3

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

INDICE M

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

INDICE P

L'emprise au sol maximale autorisée au lot est précisée au document graphique.

INDICE Q

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

70 % à l'intérieur d'une bande constructible de 20 mètres à partir de l'alignement,
30 % de la superficie de l'unité foncière restante au-delà de la bande de 20 mètres.

Dans le cas d'un programme comportant du logement social implanté sur une l'unité foncière d'une superficie au moins égale à 2 000m², l'emprise au sol des constructions implantées dans la bande des 20 mètres de profondeur est majorée de 10 %.

INDICE Q1

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

Dans le cas d'un programme comportant du logement social implanté sur une unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 000m², l'emprise au sol des constructions est majorée de 10 %.

INDICE Q2

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

INDICE R

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

INDICE S

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE S1

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

INDICE U

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

INDICE U1

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

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximales des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie restante de l'unité foncière.

INDICE U2

Dans les secteurs concernés par des OAP, l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas limitée.

INDICE U3

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

INDICE W

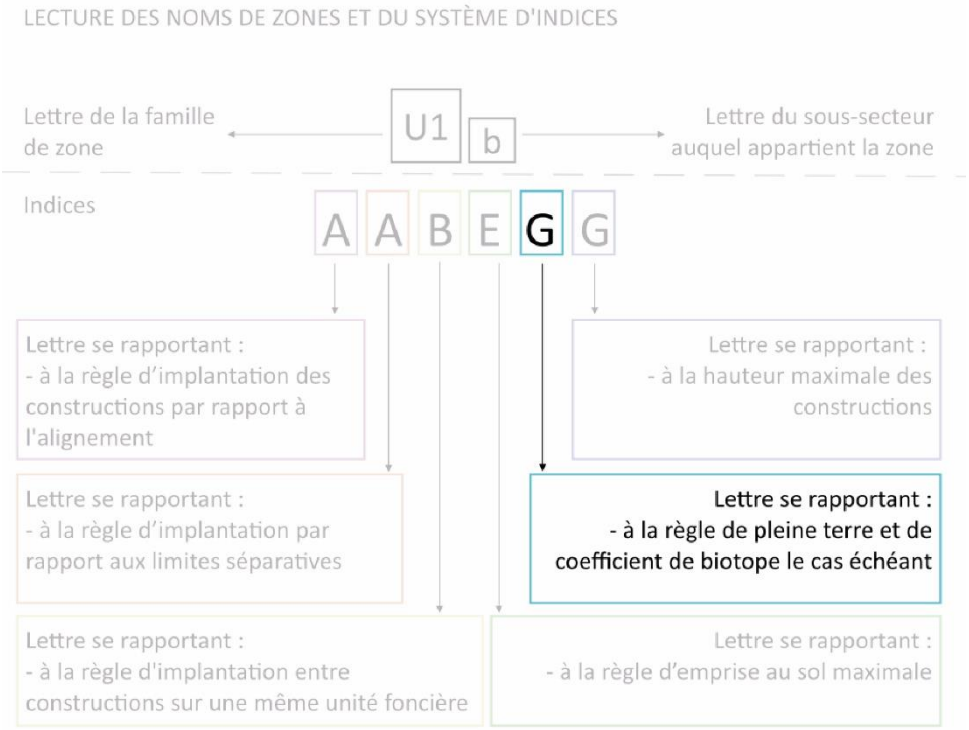
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

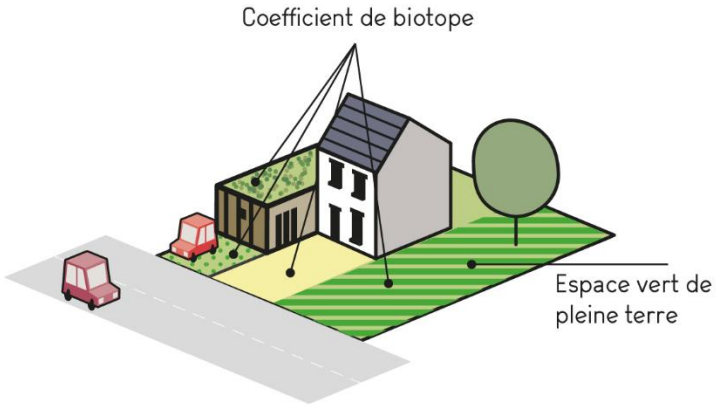
INDICE X

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

L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 mètres². L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres².

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE B 135
INDICE B1 135
INDICE B2 135
INDICE C 135
INDICE C1 135
INDICE D 135
INDICE E 135
INDICE E1 135
INDICE F 135
INDICE G 135
INDICE G1 136
INDICE H 136
INDICE I 136
INDICE J 136
INDICE J1 136
INDICE J2 136
INDICE K 136
INDICE K1 136
INDICE L 136
INDICE L1 136
INDICE L2 136
INDICE L3 136
INDICE M 137
INDICE P 137
INDICE Q 137
INDICE Q1 137
INDICE R 137
INDICE S 137
INDICE S1 137
INDICE S2 137
INDICE U 137
INDICE U1 137
INDICE U2 137
INDICE U3 137
INDICE W 138
INDICE X 138

INDICE B

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 21 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 9 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE B1

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

INDICE B2

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 16 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 4 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE C

20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies cette proportion minimale est réduite à 10 %.

INDICE C1

15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies cette proportion minimale est réduite à 5 %.

INDICE D

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

INDICE E

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE E1

30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre pour les terrains d'une superficie inférieure à 500m².

Pour les terrains d'une superficie de 500m² à 600m², tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

Pour les terrains d'une superficie supérieure à 600m², tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE F

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

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE G1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE H

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

INDICE I

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE J

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

INDICE J1

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

INDICE J2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

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

INDICE K1

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

INDICE L

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L1

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

INDICE L2

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

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

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

INDICE L3

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE M

45 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

INDICE P

Le pourcentage (%) de la surface du lot devant être aménagé en espace de pleine terre est défini au document graphique.

INDICE Q

20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Minimum porté à 10 % pour les terrains d'angle.

INDICE Q1

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

INDICE R

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE S

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE S1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE S2

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE U

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

INDICE U1

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, il n'est pas fixé de règle.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE U2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U3

50 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE W

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

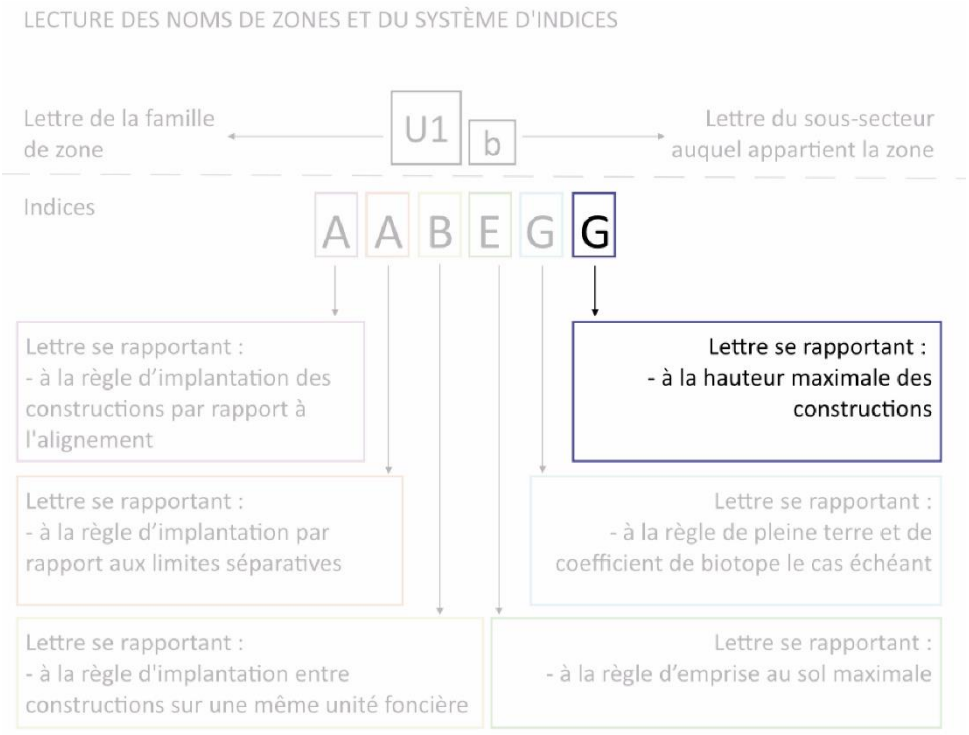
60 % au moins des espaces verts de pleine terre doivent être d'un seul tenant et présenter des dimensions telles que la largeur ne soit pas inférieure à 4 mètres

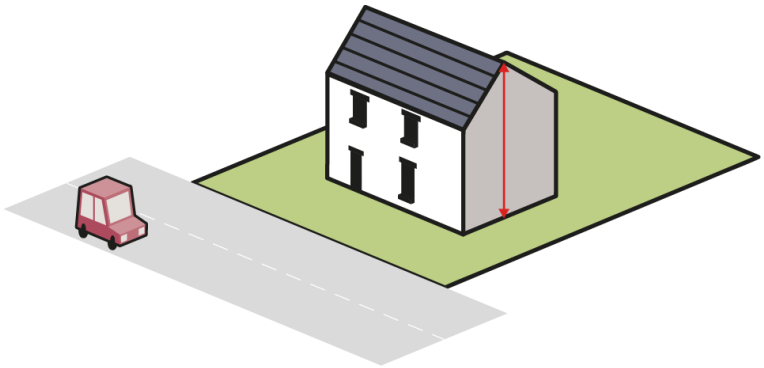
INDICE X

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE B 142
INDICE B1 142
INDICE B2 142
INDICE B3 142
INDICE B4 142
INDICE B5 142
INDICE C 142
INDICE C1 142
INDICE D 142
INDICE D1 142
INDICE D2 142
INDICE E 143
INDICE F 143
INDICE F1 143
INDICE F2 143
INDICE G 143
INDICE G1 143
INDICE H 143
INDICE I 143
INDICE I1 144
INDICE J 144
INDICE J1 144
INDICE J2 145
INDICE J3 145
INDICE J4 145
INDICE K 145
INDICE K1 146
INDICE K2 146
INDICE L 146
INDICE L1 147
INDICE L2 147
INDICE L3 147
INDICE L4 147
INDICE L5 147
INDICE M 147
INDICE P 148
INDICE Q 148
INDICE Q1 148

INDICE Q2 148
INDICE R 148
INDICE S 149
INDICE S1 149
INDICE S2 149
INDICE U 149
INDICE U1 149
INDICE U2 149
INDICE U3 150
INDICE W 150
INDICE X 150

INDICE B

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

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions à destination d’habitation est fixée à 15 mètres au point le plus haut. La hauteur des constructions existantes à destination d’habitation est fixée à 7 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère en cas de toiture terrasse et 10 mètres faîtage. La hauteur maximale des constructions à destination d’activités est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres.

INDICE B2

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

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres.

INDICE B3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres.

INDICE B4

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+2 dans les secteurs de hauteur spécifique identifiés sur l’OAP, et R+3 en dehors des secteurs de hauteur spécifique identifiés sur l’OAP.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres.

INDICE B5

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faitage ou à l’acrotère.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au faitage ou à l’acrotère

Au-dessus de 20 mètres, un retrait de 60° par rapport à la façade est imposé.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

INDICE D1

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

INDICE D2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage pour les unités foncières inférieures à 500 mètres² de superficie.

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les unités foncières supérieures à 500 mètres² de superficie.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètres au point le plus haut.

INDICE F1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 24 mètres au point le plus haut.

INDICE F2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 26 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 28 mètres au point le plus haut.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au point le plus haut.

En cas de toiture terrasse, le dernier niveau doit être constitué en attique.

INDICE G1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

En cas de toiture terrasse, le dernier niveau doit être constitué en attique.

INDICE H

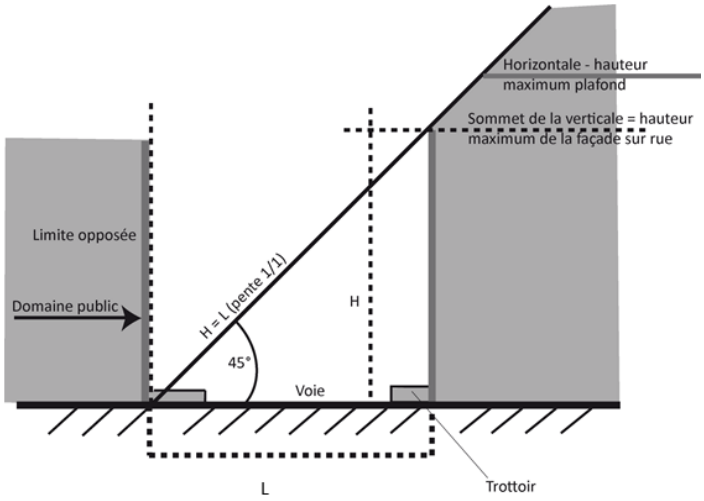
La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

Une hauteur supérieure à 12 mètres peut être autorisée, mais dans la limite d'un étage supplémentaire et 15 mètres, si la construction projetée s'adosse de part et d'autre à des bâtiments voisins en bon état et de hauteur plus élevée.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

À l'exception des parcelles repérées en secteurs de hauteurs spécifiques, un gabarit sur rue doit être respecté. Pour ce gabarit, la hauteur maximale à l'égout du toit est déterminée selon le croquis ci-après :



La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres.

INDICE I1

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

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres.

INDICE J

Implantation dans la bande de 20 mètres :

Les constructions doivent s’inscrire dans un gabarit enveloppe sur rue défini par :

- une verticale de hauteur (H) égale à 16 mètres sur l’ensemble de la zone
- une verticale de hauteur (H) égale à 19 mètres pour les unités foncières secteur qui donnent directement sur une voie longeant une voie ferrée ;
- une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 mètres au-dessus du sommet de la verticale

Toute construction nouvelle doit s’inscrire dans les limites de ce gabarit, et doit respecter au sein de ce gabarit un nombre de niveaux maximum défini comme suit :

- R+4+C ou R+4+un étage en retrait sur rue et sur façade arrière

Au-delà de la bande de 20 mètres :

- R+4+C ou R+4+un étage en retrait

INDICE J1

Les constructions doivent s’inscrire dans un gabarit enveloppe sur rue défini par :

- une verticale de hauteur (H) égale à 9 mètres sur l’ensemble de la zone
- une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 mètres au-dessus du sommet de la verticale

Toute construction nouvelle doit s’inscrire dans les limites de ce gabarit, et doit respecter au sein de ce gabarit un nombre de niveaux maximum défini comme suit : R+2+C ou R+2+un étage en retrait sur rue et sur façade arrière.

INDICE J2

Les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe sur rue défini par :

- une verticale de hauteur (H) égale à 12 mètres sur l'ensemble de la zone
- une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 mètres au-dessus du sommet de la verticale

Toute construction nouvelle doit s'inscrire dans les limites de ce gabarit, et doit respecter au sein de ce gabarit un nombre de niveaux maximum défini comme suit : R+3+C ou R+3+un étage en retrait sur rue et sur façade arrière.

INDICE J3

Les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe sur rue défini par :

- une verticale de hauteur (H) égale à 21 mètre sur l'ensemble de la zone
- une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 mètres au-dessus du sommet de la verticale

Toute construction nouvelle doit s'inscrire dans les limites de ce gabarit, et doit respecter au sein de ce gabarit un nombre de niveaux maximum défini comme suit : R+6+C ou R+6+un étage en retrait sur rue et sur façade arrière.

INDICE J4

Les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe sur rue défini par :

- une verticale de hauteur (H) égale à 27 mètres sur l'ensemble de la zone
- une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale ;
- une horizontale située à 5,5 mètres au-dessus du sommet de la verticale

Toute construction nouvelle doit s'inscrire dans les limites de ce gabarit, et doit respecter au sein de ce gabarit un nombre de niveaux maximum défini comme suit : R+8+C ou R+8+un étage en retrait sur rue et sur façade arrière.

INDICE K

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

a) Pour la section délimitée entre les n° 104 et 142 inclus de l'avenue de Fontainebleau (uniquement côté pair) : dans une bande constructible de 15 mètres à partir de l'alignement, la hauteur au point le plus haut des constructions est limitée à 7 mètres. Les hauteurs maximales étant respectivement portées à 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètre au point le plus haut sur une profondeur de 20 mètres mesurée par rapport à la bande de 15 mètres précitée.

b) Pour la section délimitée entre les n°15 et 49 inclus de l'avenue de Fontainebleau (uniquement côté impair) : dans une bande de 20 mètres calculée à partir de l'alignement : 21 mètre à l'égout du toit ou à l'acrotère et 24 mètres au point le plus haut

c) Rue Voltaire, boulevard du Général de Gaulle, avenue de Fontainebleau (hors section décrite précédemment), rue Pasteur, rue Gabriel Péri et pour la section délimitée entre les n° 1 et 5 inclus de la rue Salengro (uniquement côté impair) : dans une bande de 20 mètres calculée à partir de l'alignement : 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètre au point le plus haut.

d) Rue Danton et rue Salengro (hors section décrite précédemment) : dans une bande de 20 mètres calculée à partir de l'alignement : 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 18 mètres au point le plus haut.

e) Pour la section délimitée entre les n° 60 et 76 inclus de la rue du Général Leclerc (uniquement côté pair) : 21 mètre au point le plus haut.

f) Pour les autres voies publiques dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement : 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au point le plus haut.

g) Au---delà des bandes de 20 mètres et 35 mètres définies précédemment en a), b), c) et e) : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au point le plus haut.

Lorsqu'il existe, sur le terrain adjacent, implantée sur la limite séparative, une construction contiguë présentant une hauteur supérieure à la hauteur maximale fixée au présent article, la construction nouvelle pourra être majorée de l'équivalent d'un niveau, afin de permettre de traiter plus harmonieusement son raccordement ou son recouvrement avec la façade voisine existante.

INDICE K1

Les constructions seront réalisées dans la limite des gabarits se composant successivement des éléments suivants :

- De la verticale mesurant, au nu de la façade principale, la haute» r »à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- Le cas échéant, d'une oblique de pente 1 pour 1 élevée au-dessus de la hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère et limitée à la hauteur au point le plus haut ;
- De la hauteur au point le plus haut ».

Les hauteurs maximales »au point le plus haut (hauteur dalle finie, hors acrotères, étanchéité et gardes corps) des constructions, exprimées en côtes N.G.F., sont fixées dans le document graphique.

Les hauteurs maximales à l'égout du toit ou à l'acrotère (hauteur dalle finie, hors acrotères, étanchéité et gardes corps) des constructions, exprimées en côtes N.G.F., sont portées au document graphique A défaut d'indications sur la hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le document graphique, c'est la hauteur au point le plus haut qui s'applique.

INDICE K2

La hauteur des constructions est limitée par l'horizontale la plus restrictive qui résulte de l'application des deux règles suivantes :

- Pour la partie du secteur située le long de la rue Delescluze :
- La hauteur de toute construction ne peut être supérieure à la hauteur maximale au point le plus haut fixée à 75,00 mètres - côte N.G.F.
- La hauteur maximale de la façade de toute construction ne peut être supérieure à 70,00 mètres - côte N.G.F.
- Pour la partie du secteur située le long de l'avenue de Fontainebleau :
- La hauteur de toute construction ne peut être supérieure à la hauteur maximale au point le plus haut fixée à 83,50 mètres --- côte N.G.F.
- La hauteur maximale de la façade de toute construction ne peut être supérieure à la largeur de l'avenue de Fontainebleau.

Les hauteurs maximales fixées au présent article pourront être majorées de l'équivalent d'un niveau afin de permettre de traiter plus harmonieusement le raccordement ou le recouvrement avec une façade voisine ou une construction limitrophe existante.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au faîtage.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 31 mètre au point le plus haut.

Sur l'ensemble de la zone, et pour éviter un effet de toise, les constructions présenteront un épannelage compris entre R+1 et R+8.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L2

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 13 mètres au faîtage dans une bande constructible de 20 mètres à partir de l'alignement,
- 10 mètres au faîtage au-delà de cette bande.

Concernant les terrains à l'angle de deux voies, la bande de 20 mètres sera calculée par rapport à l'alignement de la voie la plus large.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L3

Dans une bande de 20 mètres compté à partir de l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres au point le plus haut soit R+3+attique.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, la hauteur maximale de constructions est fixée à 13 mètres au faîtage.

Dans les secteurs de plans masse, les règles sont celles figurant au document graphique annexé au présent règlement. Toutefois, les constructions existantes pourront faire l'objet d'extension, de surélévation ou d'amélioration de l'habitat dans la limite des règles applicables à la zone dans laquelle elles se trouvent.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L4

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres au point le plus haut soit R+3.

Deux niveaux supplémentaires, soit R+5 avec une hauteur maximum de 20 mètres sont admis si la construction comporte au moins 20 % de SDP en bureaux ou activités.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L5

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 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 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale peut être augmentée d'un mètres si la ligne de vie est intégrée à l'acrotère.

Le gabarit de couronnement est défini par un plan incliné à 45° maximum.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres au point le plus haut.

INDICE P

La hauteur maximale des constructions est fixée dans l'OAP.

INDICE Q

Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement projeté opposé et les hauteurs minimales et maximales suivantes :

Hauteur par rapport à l'alignement projeté opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

La hauteur minimale des constructions principales est fixée à 9,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au point le plus haut. Les hauteurs maximales sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 18 mètres de la limite séparative d'un terrain bâti situé en zone UH avec un maximum de 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.

INDICE Q1

Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

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

Pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite séparative d'un terrain bâti situé en zone UH, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage.

INDICE Q2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage.

INDICE R

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit s'intégrer à l'intérieur d'un gabarit enveloppe délimité par une hauteur au point le plus haut de 12 mètres et un plan vertical de 9 mètres, surmontée d'une ligne oblique à 60°.

Toute construction doit avoir une hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère inférieure ou égale à 9 mètres.

Les toitures terrasses et les attiques au dernier étage doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit enveloppe.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement, toute construction doit s'intégrer à l'intérieur d'un gabarit enveloppe délimité par une hauteur au point le plus haut de 12 mètres et un plan vertical de 9 mètres, surmontée d'une ligne oblique à 45°.

Toute construction doit avoir une hauteur à l'égout ou à l'acrotère inférieure ou égale à 9 mètres.

Les toitures terrasses et les attiques au dernier étage doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit enveloppe.

Toutefois, la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère d'une construction implantée en bordure d'une voie dont la largeur est inférieure ou égale à 5 mètres, ne peut pas être supérieure à la distance la plus courte comptée perpendiculairement de tout point de ladite construction au point le plus proche de l'alignement opposé. Dans ce cas, la hauteur au point le plus haut est limitée à la hauteur de façade + 3 mètres maximum.

Les lucarnes et ouvertures de toit doivent s'inscrire à l'intérieur de la limite définie par la ligne du nu de la façade.

INDICE S

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage avec une pente de toiture de 30 à 45°.

Dans une bande de 20 mètres, pour les bâtiments en R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs aveugles existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée.

INDICE S1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au point le plus haut.

Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique.

Dans une bande de 20 mètres, pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs aveugles existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée.

INDICE S2

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

Dans une bande de 20 mètres, pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs aveugles existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée.

INDICE U

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

INDICE U1

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 18 mètres au faîtage.

À partir du niveau R+4, un retrait (attique) est obligatoire. La hauteur pourra être portée à 23 mètres au faîtage à condition que les deux derniers étages soient réalisés en attique avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux façades visibles depuis le domaine public. En cas d'attique, il n'est pas fixé de règle de hauteur à l'égout du toit.

De façon à permettre un bon raccordement aux bâtiments immédiatement voisins, un même bâtiment pourra 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.

INDICE U2

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 23 mètres au faîtage ou à l'acrotère (R+5).

De façon à permettre un bon raccordement aux bâtiments immédiatement voisins, un même bâtiment pourra 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.

INDICE U3

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

INDICE W

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

Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE X

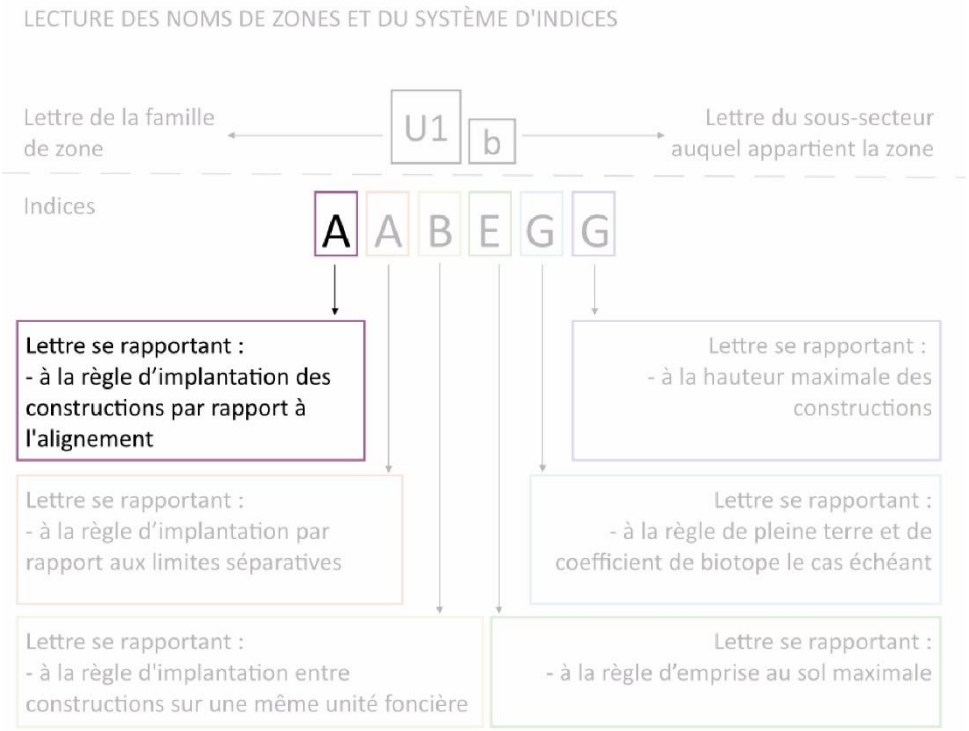
1. Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à la distance la plus courte comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé, avec un maximum de 25 mètres au point le plus haut, à l'exception de la rue Armangot où la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Au-dessus de 19 mètres à l'égout du toit, le traitement en comble ou en attique est obligatoire.
2. Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut. Au-dessus de 13 mètres à l'égout du toit, le traitement en comble ou en attique est obligatoire.
3. Sur la rue Lagaisse et entre la rue Raphaël et la RD5, la hauteur maximale des constructions implantées en second rang est fixée à 13 mètres au point le plus haut. Le traitement en comble ou en attique, combles mansardés exclus, est obligatoire au-dessus de 10 mètres de hauteur à l'égout du toit.
4. La hauteur des constructions situées au-delà de la bande constructible de 25 mètres définie ci-dessus ne peut excéder la hauteur des constructions situées dans cette bande de 25 mètres.
5. Les hauteurs maximales sont minorées de 3 mètres pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 10 mètres d'une unité foncière bâtie inscrite en zone UH.
6. La hauteur maximale pour les constructions type abris pour animaux et serres est fixée à 2,5 mètres au point le plus haut.

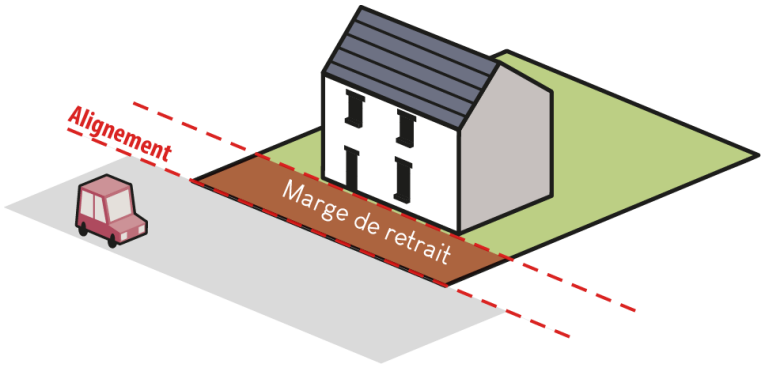
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE A 154
INDICE B 154
INDICE B1 154
INDICE C 154
INDICE D 154
INDICE E 154
INDICE F 154
INDICE G 154
INDICE G1 154
INDICE H 154
INDICE I 155
INDICE I1 155
INDICE J 155
INDICE J1 155
INDICE K 155
INDICE K1 155
INDICE L 155
INDICE L1 155
INDICE M 155
INDICE N 156
INDICE P 156
INDICE P1 156
INDICE Q 156
INDICE R 156
INDICE S 156
INDICE S1 156
INDICE S2 156
INDICE T 156
INDICE U 157
INDICE U1 157
INDICE V 157
INDICE W 157
INDICE X 157

INDICE A

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

INDICE B

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

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, les règles générales ci-dessus ne s'appliquent que sur l'une des voies, de manière à assurer une meilleure cohérence avec les constructions voisines. Il n'est pas fixé de règle sur l'autre voie.

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 librement dans les polygones d'implantation.

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 1 mètres minimum de l'alignement.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement, sauf si leur hauteur n'excède pas 3 mètres au point le plus haut.

INDICE E

Les constructions principales d'une hauteur supérieure à 10 mètres au point le plus haut peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 8 mètres de l'alignement, soit en retrait de l'alignement dans le respect du front bâti existant.

Les constructions principales d'une hauteur inférieure à 10 mètres au point le plus haut peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres de l'alignement, soit en retrait de l'alignement dans le respect du front bâti existant.

INDICE F

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

INDICE G

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

INDICE G1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

INDICE H

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 8 mètres maximum de l'alignement.

Dans le cas où des constructions principales existantes sur l'unité foncière ou les unités foncières voisines ont une implantation différente de la disposition ci-dessus, l'implantation des nouvelles constructions principales peut être imposée dans leur prolongement.

Les constructions principales doivent être implantées de telle manière que la hauteur des façades sur rue soit en tout point inférieure ou égale à la distance qui sépare ces façades de l'alignement opposé.

INDICE I

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

INDICE I1

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

INDICE J

Les constructions peuvent être implantées librement par rapport à l'alignement.

INDICE J1

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

INDICE K

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 K1

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement et dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Entrée de ville – Sud-Ouest, avec un minimum de :

- 3 mètres minimum pour le côté nord de la rue Schumann, le côté ouest de la rue de la Réunion, côté sud de l'avenue Charles Gide et côté est de la rue Gabriel Péri (uniquement le tronçon situé entre l'avenue Charles Gide et la Villa Candiotti) ;
- 1,60 mètres minimum pour le côté sud de la rue Schumann, les deux côtés de la rue de l'Avenir, côté nord de l'avenue Charles Gide (uniquement le tronçon situé entre la rue de la Réunion et la rue Robert Schumann) et côté est de la rue Marcel Sembat ;
- 0,70 mètres minimum pour le côté est de la rue de la Réunion.
- 1 mètres minimum pour le côté Est de la rue Gabriel Péri (uniquement le tronçon situé entre l'avenue Charles Gide et la Villa Candiotti).

INDICE L

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

INDICE L1

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement. En cas de logements en rez-de-chaussée, les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 2,5 mètres de l'alignement.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 7,50 mètres minimum de l'alignement.

Lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié aux plans de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa mise en valeur

INDICE N

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

INDICE P

Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'une distance d'au moins la moitié de la hauteur de la façade (mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère) située en vis-à-vis de l'alignement, avec un minimum de 4 mètres.

Pour les parcelles d'angle, concernant la façade sur rue la plus longue, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 1 mètres minimum de l'alignement. Concernant l'autre façade sur rue, les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 1 mètres de l'alignement. En cas de façades sur rue de longueurs identiques, les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement par rapport à l'une des deux façades sur rue et en retrait de 1 mètres minimum par rapport à l'autre façade sur rue.

Les constructions à destination de commerce peuvent être implantées à l'alignement.

INDICE P1

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

Les saillies de type balcons et terrasses d'une profondeur maximum de 2 mètres sont autorisés dans la distance de retrait en vis-à-vis de l'alignement.

Les saillies de type balcons et terrasses sont autorisées, dans la limite de deux mètres en surplomb des espaces publics le long des allées prairies matérialisées par les linéaires d'implantation spécifiques identifiés sur le document graphique.

INDICE Q

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

Seuls les locaux destinés exclusivement au stockage des containers pour les ordures ménagères sont autorisés dans la marge de recul minimum de 8 mètres.

INDICE R

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 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 S

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

INDICE S1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement

INDICE S2

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

INDICE T

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2,50 mètres maximum de l'alignement.

INDICE U

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

Les constructions principales peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

INDICE U1

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

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.

INDICE V

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

Lorsque la construction est édifiée sur un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, les dispositions de l'indice « implantation par rapport à l'alignement » sont appréciées par rapport à la voie sur laquelle s'organise l'accès des véhicules motorisés au terrain.

La ou les autres voies seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions devront respecter les dispositions de la règle relative aux implantations par rapport aux limites séparatives.

INDICE W

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

Pour les terrains d'angle, les constructions doivent être implantées à l'alignement sur une des deux voies et en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement sur l'autre voie.

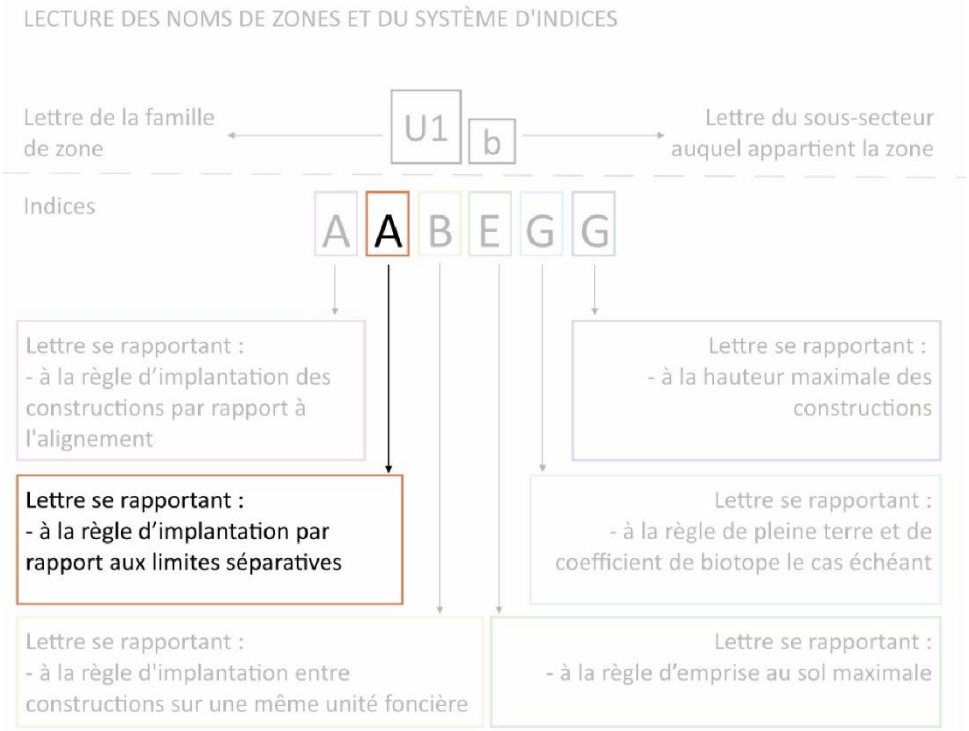
INDICE X

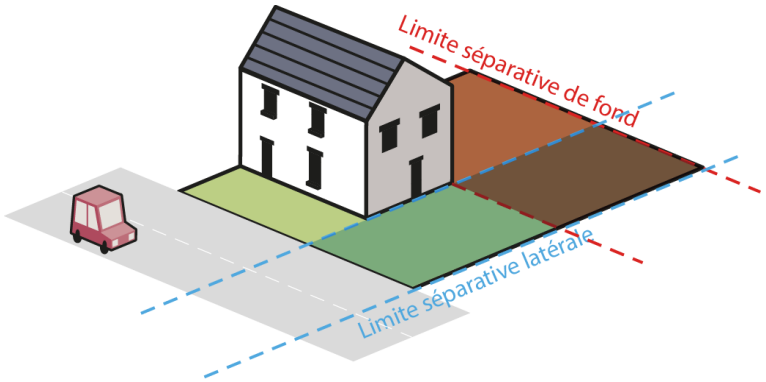
Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement. Cette règle ne s'applique pas aux linéaires de commerces identifiés au plan de zonage.

Le long des voies et emprises publiques, la longueur totale de façade de chacune des constructions est limitée à 50 mètres et les façades doivent comporter des ouvertures.

Dans le cas de construction possédant un linéaire de façade sur rue d'au moins 30 mètres de longueur, un décroché partiel de construction est obligatoire sur un minimum de 20 % du linéaire de la façade, en une ou plusieurs sections. Celui-ci doit être au moins de 2 mètres de profondeur.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE A 161
INDICE B 161
INDICE B1 161
INDICE B2 161
INDICE B3 161
INDICE C 162
INDICE D 162
INDICE E 162
INDICE E1 163
INDICE F 163
INDICE G 163
INDICE G1 163
INDICE H 163
INDICE I 163
INDICE J 164
INDICE K 164
INDICE K1 164
INDICE K2 164
INDICE L 164
INDICE L1 165
INDICE M 165
INDICE N 165
INDICE N1 165
INDICE P 165
INDICE P1 166
INDICE P2 166
INDICE Q 166
INDICE R 166
INDICE S 166
INDICE S1 167
INDICE S2 167
INDICE T 167
INDICE U 167
INDICE U1 167
INDICE V 168
INDICE V1 168
INDICE V2 168
INDICE W 169

INDICE X..... 169

INDICE A

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 :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B

Pour les unités foncières à l'angle d'au moins deux voies, la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement est appliquée sur la bande la plus favorable pour le projet.

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

- Pour les unités foncières d'une largeur inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.
- Pour les unités foncières d'une largeur comprise entre 15 et 30 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.
- Pour les unités foncières d'une largeur égale ou supérieure à 30 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.
- En cas d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres, ne doivent pas excéder une profondeur de 16 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées à 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B1

Les constructions principales peuvent être implantées librement à l'intérieur des polygones d'implantation, toutefois s'il existe une limite séparative à l'intérieur d'un polygone, les constructions principales peuvent être implantées soit sur cette limite séparative, soit en retrait de cette limite séparative.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 8 mètres minimum. Toutefois, sont autorisées en dehors des polygones d'implantation, les constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol.

INDICE B2

Les constructions principales peuvent être implantées librement à l'intérieur des polygones d'implantation.

INDICE B3

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives si la façade ne comportant pas d'ouverture constituant des vues en façade ou en toiture 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C

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 :

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les constructions comportant plus de 3 niveaux (hors souterrain).

INDICE D

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

INDICE E

Dans une bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées :

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

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

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

Dans tous les cas, la longueur de chacune des façades de plus de 2,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 15 mètres.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 10 mètres des limites séparatives en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, si elles correspondent à une limite de zone UH.

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

Les retraits fixés ci-dessus pourront 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 ainsi créée ne pourra excéder une longueur totale de 15 mètres.

INDICE E1

Dans une bande constructible de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Les constructions implantées en limite séparative doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Dans tous les cas, la longueur de chacune des façades de plus de 2,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 15 mètres.

Au-delà de la bande constructible, les constructions 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,
- 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 10 mètres des limites séparatives en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, si elles correspondent à une limite de zone UH.

INDICE F

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 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 5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond et des limites séparatives latérales situées en limite de zone UH, 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 10 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 7 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, des limites séparatives.

INDICE G1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

INDICE H

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

INDICE I

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

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

INDICE J

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

Les saillies, notamment les balcons, sont autorisées sous réserve de respecter un retrait de 6 mètres vis-à-vis des limites séparatives.

INDICE K

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 une zone UP du PLUi.

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

- 6 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 soit en retrait des limites séparatives.

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

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

INDICE K2

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 mètres minimum et dans le respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation entrée de ville sud-ouest.

INDICE L

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. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture ou comportant des ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

En limite séparative, la longueur de chacun des pignons ne pourra excéder 15 mètres.

INDICE L1

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

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à 1/5 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 et 2,5 mètres en cas d'absences d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées soit 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 moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,
- pour tenir compte de la configuration du terrain.

INDICE N1

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 moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum 6 mètres.

INDICE P

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- 4 mètres minimum en rez-de-chaussée et 8 mètres minimum pour les niveaux supérieurs en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P2

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

INDICE Q

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

Les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à 2,50 mètres minimum. En cas d'implantation sur les limites séparatives, leur longueur d'implantation maximum sera de 10 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE R

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives 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 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les parties de construction en sous-sol peuvent être admises dans les retraits fixés ci-dessus à condition que la dalle de recouvrement se situe au niveau du terrain avant travaux.

Les terrasses et balcons en limite séparative ou à moins de 4 mètres de cette limite doivent disposer d'un dispositif fixe et pérenne, formant écran d'une hauteur d'au moins 1,90 mètres.

INDICE S

Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur une ou les limites séparatives latérales.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou comprise entre 15 mètres et 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'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.

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

INDICE S1

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

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

- 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.

INDICE S2

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale 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 :

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

INDICE T

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 6 mètres minimum.

INDICE U

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur plusieurs limites séparatives latérales, soit en retrait des limites 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'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres de hauteur. Au-delà de cette hauteur, le retrait sera porté à 6 mètres minimum.

La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale y compris les éléments de saillies en continuité de la construction dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres.

INDICE U1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur plusieurs 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
- 4 mètres minimum en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres, au-delà de cette hauteur le retrait sera porté à 6 mètres.

La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres pour une même construction.

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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE V

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 la bande constructible de 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives si la hauteur des constructions n'excède pas 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage, 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Cette règle s'applique également dans le cas de création d'ouverture(s) sur une construction existante, créant des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE V1

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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE V2

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 2 mètres minimum.

INDICE W

Les constructions doivent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantées le cas échéant, afin de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété.

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

En cas de retrait, les constructions 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 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou des ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres.

INDICE X

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. Seules les constructions s'adossant à une construction existante limitrophe en bon état sont autorisées sur les limites séparatives de fond, dans les limites des gabarits de la construction préexistante.

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait.

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

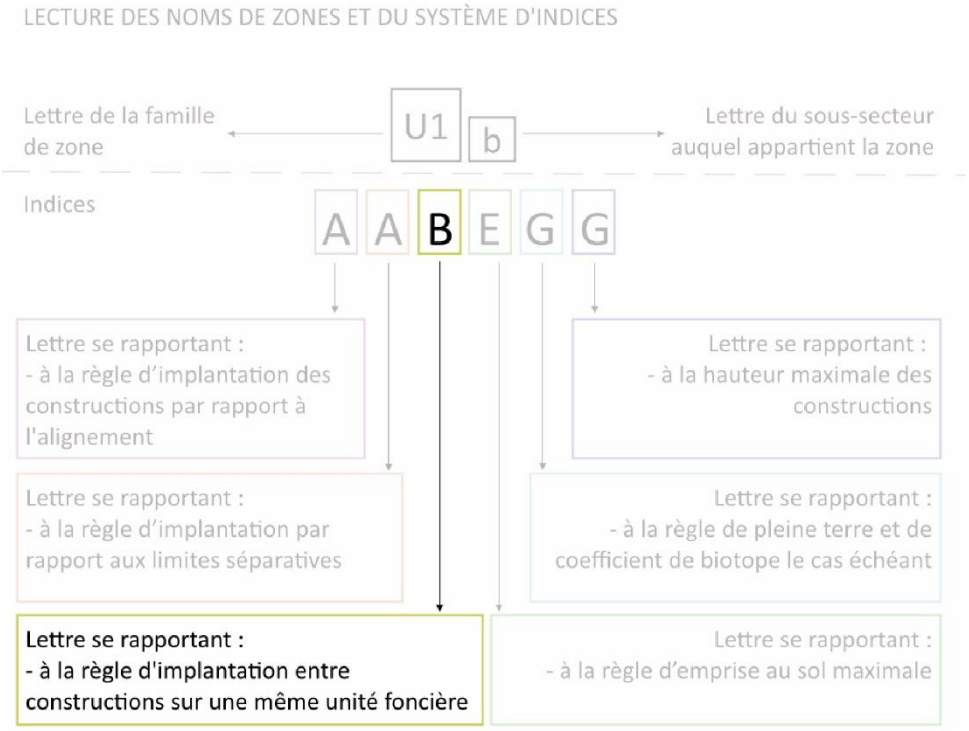
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute augmentée de 3 mètres, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

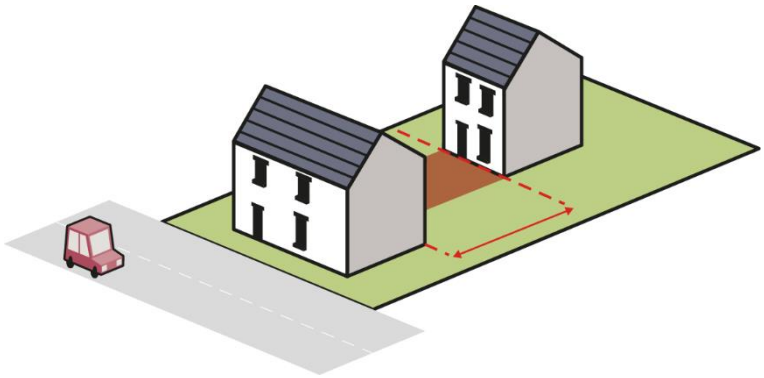
En cas de retrait des limites séparatives de fond ou des limites séparatives latérales situées en limite avec un terrain situé en zone UH, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute augmentée de 3 mètres, avec un minimum de 10 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 10 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci, la longueur maximale de chacune des façades est fixée à 50 mètres.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE A 172
INDICE B 172
INDICE B1 172
INDICE B2 172
INDICE C 172
INDICE D 172
INDICE E 172
INDICE F 173
INDICE G 173
INDICE G1 173
INDICE H 173
INDICE I 173
INDICE J 173
INDICE K 173
INDICE K1 173
INDICE K2 174
INDICE L 174
INDICE L1 174
INDICE M 174
INDICE N 174
INDICE N1 174
INDICE P 174
INDICE P1 175
INDICE P2 175
INDICE Q 175
INDICE R 175
INDICE S 175
INDICE S1 175
INDICE S2 176
INDICE T 176
INDICE U 176
INDICE V 176
INDICE V1 176
INDICE W 176
INDICE X 177

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 :

- 9 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère 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 élevée mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B1

Les constructions peuvent s'implanter librement dans les polygones d'implantation.

INDICE B2

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 2,50 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 :

- 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 en présence 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 :

- 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 au quart de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures 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 :

- 9 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 construction en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE G1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

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

Entre deux bâtiments de hauteurs différentes, le prospect pourra être calculé seulement par rapport au bâtiment le moins élevé si celui-ci est implanté au Sud par rapport au bâtiment le plus élevé, ou dans le quadrant SO – SE.

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 10 mètres minimum.

INDICE J

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

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K1

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE K2

Il n'est pas fixé de règle.

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 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

- au moins égale à 1/5 de la hauteur de façade du bâtiment le plus haut avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

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

- 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 en présence 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 d'une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres.

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 :

- 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'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

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

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 2 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 :

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

INDICE Q

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

Dans le cas de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins 1 niveau », la distance minimale à prendre en compte entre deux façades avec ouvertures est fixée à la hauteur de la façade la plus haute comptée depuis le haut du socle, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE R

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE S

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE S1

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 S2

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE T

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.

Les ouvertures constituant des vues ne doivent pas être masquées par une partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

INDICE U

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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE V

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

INDICE V1

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE W

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.

INDICE X

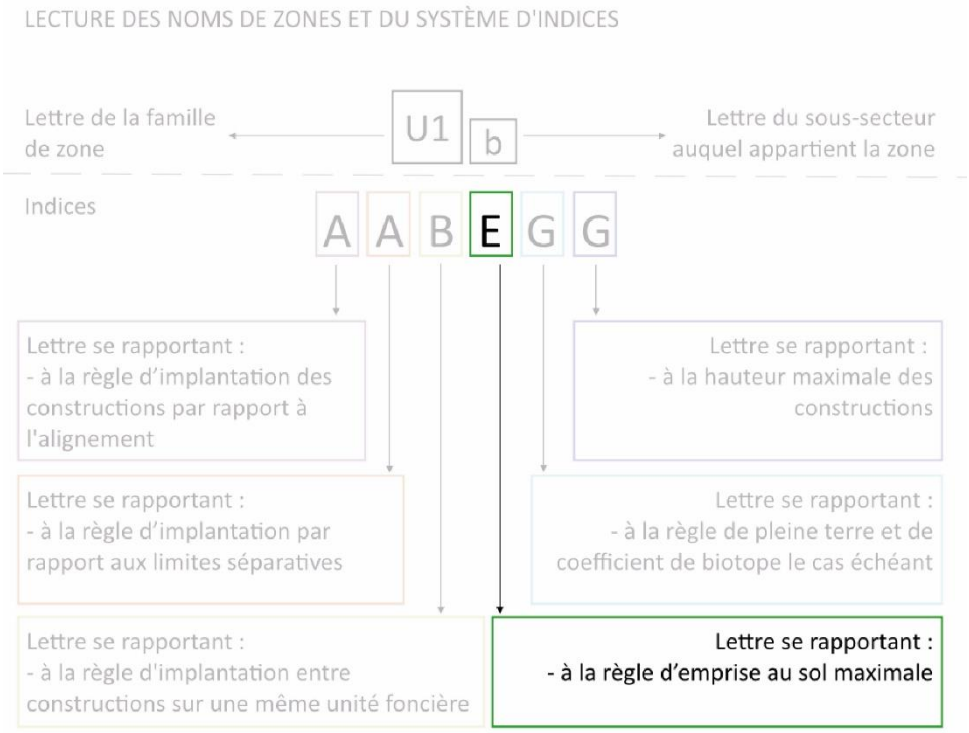
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

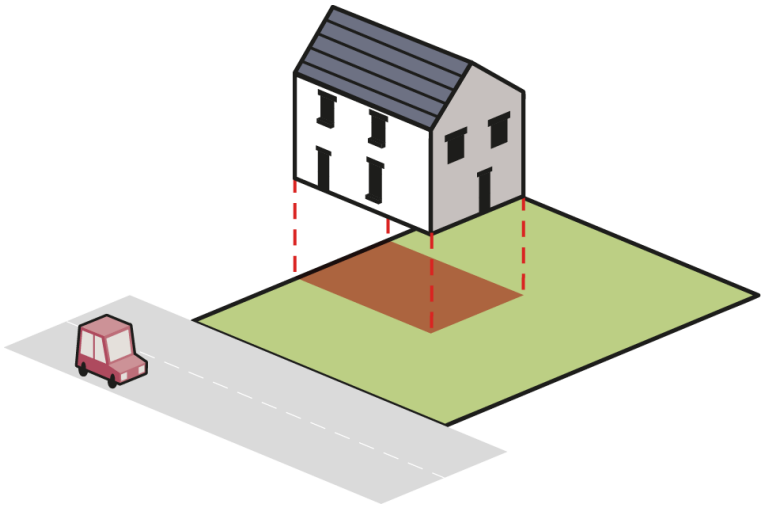
- 12 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La distance de retrait entre les façades d'un même bâtiment doit être de :

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

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE A 180
INDICE B 180
INDICE B1 180
INDICE B2 180
INDICE C 180
INDICE D 180
INDICE E 180
INDICE F 180
INDICE G 180
INDICE G1 180
INDICE H 180
INDICE I 180
INDICE J 180
INDICE K 180
INDICE K1 180
INDICE K2 180
INDICE L 180
INDICE L1 181
INDICE M 181
INDICE N 181
INDICE N1 181
INDICE P 181
INDICE P1 181
INDICE Q 181
INDICE R 181
INDICE S 181
INDICE S1 181
INDICE T 181
INDICE U 181
INDICE V 181
INDICE V1 181
INDICE W 181
INDICE X 181

INDICE A

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE B

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

INDICE B1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % des polygones d'implantation.

INDICE B2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE C

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D

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 à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F

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

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE G1

L'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse.

INDICE H

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % 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 portée à 70 %.
Une seule annexe est autorisée par unité foncière. Son emprise au sol ne peut excéder 9 mètres².

INDICE I

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

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

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

INDICE K1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE K2

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

INDICE L

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE L1

Il n'est pas fixé de règle.

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 60 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE N1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE P1

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

INDICE Q

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE R

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE S

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

INDICE S1

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

INDICE T

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

INDICE U

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

INDICE V

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

INDICE V1

Il n'est pas fixé de règle.

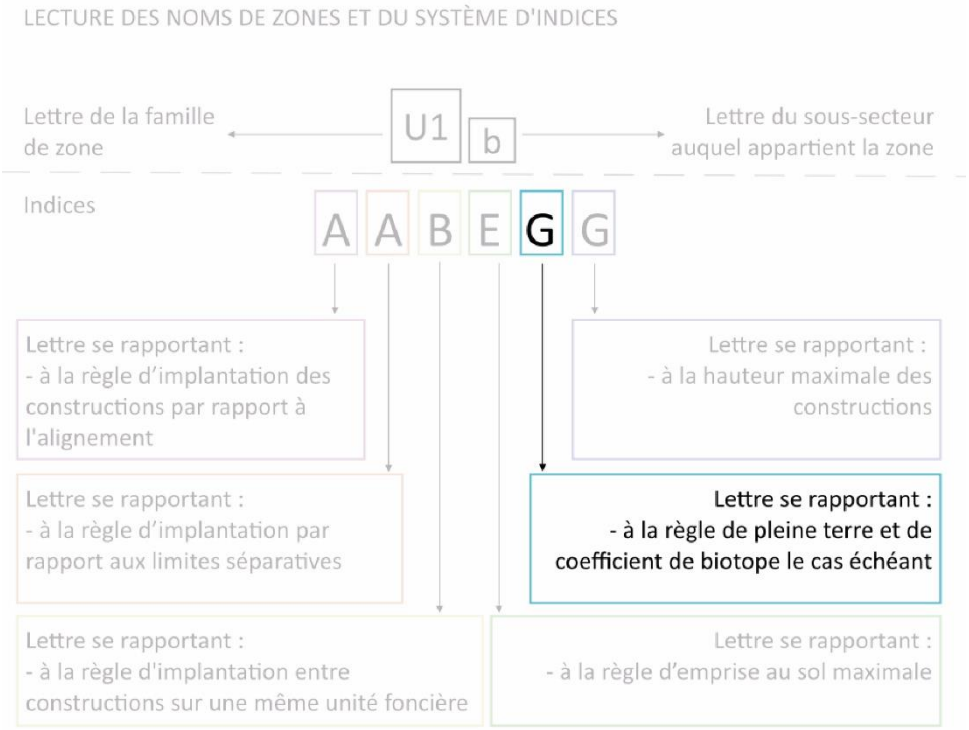
INDICE W

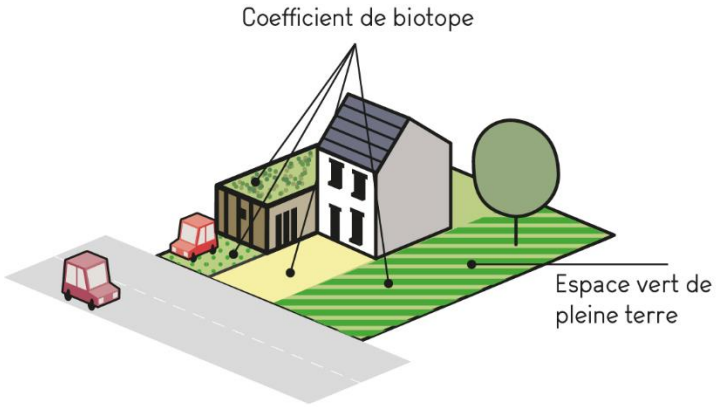
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE X

L'emprise au sol maximale des constructions à destination de logement ou d'hébergement ne peut dépasser le total de l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLUi augmentée de 800 mètres². En cas de terrain nu, l'emprise au sol est limitée à 800 mètres² par unité foncière.
L'emprise au sol des constructions ne comportant ni logement ni hébergement est libre.
L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 mètres². L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres².

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE A 184
INDICE B 184
INDICE B1 184
INDICE B2 184
INDICE C 184
INDICE D 184
INDICE E 184
INDICE F 184
INDICE G 184
INDICE H 184
INDICE I 184
INDICE J 184
INDICE K 184
INDICE K1 184
INDICE L 185
INDICE L1 185
INDICE M 185
INDICE N 185
INDICE P 185
INDICE P1 185
INDICE Q 185
INDICE R 185
INDICE S 185
INDICE S1 185
INDICE S2 185
INDICE T 185
INDICE U 186
INDICE U1 186
INDICE V 186
INDICE V1 186
INDICE W 186
INDICE X 186

INDICE A

70 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

INDICE B

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

INDICE B1

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

INDICE B2

Il n'est pas fixé de règle

INDICE C

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

INDICE D

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

INDICE E

30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,

INDICE F

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

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 40 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

INDICE H

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

Les espaces libres des opérations ayant une façade le long de la Bièvre devront se situer au maximum entre cette façade et la Bièvre et être traités en espaces verts.

INDICE I

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

INDICE J

40 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

INDICE K

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

INDICE K1

40 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

INDICE L

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

INDICE L1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

Dans le cas d'opération d'ensemble, le pourcentage de pleine terre pourra être calculée à l'échelle de l'opération.

INDICE M

45 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

INDICE N

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

INDICE P

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

INDICE P1

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

INDICE Q

50 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

INDICE R

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

Si la construction, en tout ou partie, est affectée à une destination autre que l'habitation, 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

INDICE S

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

INDICE S1

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

INDICE S2

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 40 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

INDICE T

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

INDICE U

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE U1

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

INDICE V

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

INDICE V1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre,
- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en coefficient de biotope.

INDICE W

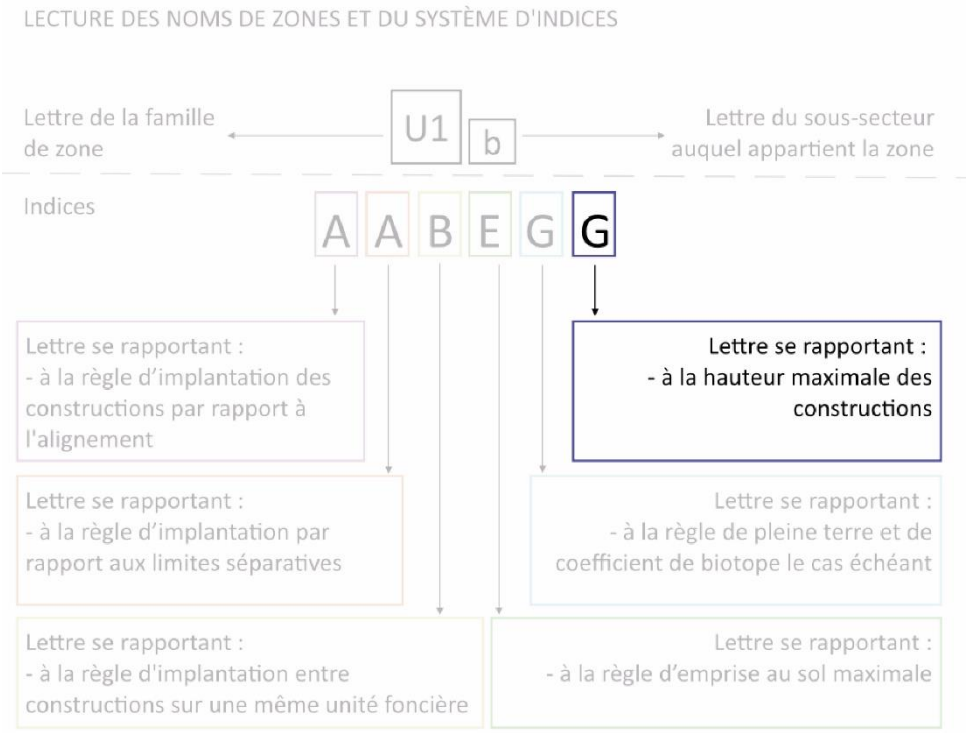
50 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

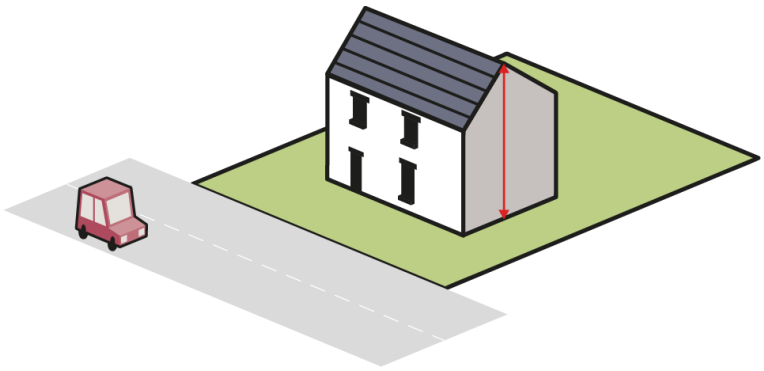
INDICE X

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

60 % au moins des espaces verts de pleine terre doivent être d'un seul tenant et présenter des dimensions telles que la largeur ne soit pas inférieure à 4 mètres.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE A 190
INDICE B 190
INDICE B1 190
INDICE B2 190
INDICE B3 190
INDICE B4 190
INDICE B5 190
INDICE B6 190
INDICE C 190
INDICE D 190
INDICE E 190
INDICE E1 191
INDICE F 191
INDICE G 191
INDICE G1 191
INDICE H 191
INDICE I 192
INDICE J 192
INDICE J1 192
INDICE J2 192
INDICE J3 192
INDICE J4 192
INDICE K 192
INDICE K1 192
INDICE K2 193
INDICE L 193
INDICE L1 193
INDICE L2 193
INDICE L3 193
INDICE M 193
INDICE M1 193
INDICE N 194
INDICE N1 194
INDICE P 194
INDICE P1 194
INDICE P2 194
INDICE Q 194
INDICE Q1 194

INDICE Q2 194
INDICE Q3 194
INDICE Q4 195
INDICE R 195
INDICE S 195
INDICE S1 195
INDICE S2 195
INDICE T 195
INDICE U 196
INDICE U1 196
INDICE U2 196
INDICE U3 196
INDICE V 196
INDICE V1 196
INDICE V2 196
INDICE V3 196
INDICE W 196
INDICE W1 196
INDICE X 196

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

INDICE B

La hauteur maximale des constructions est fixée à 24 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 27 mètres au faîtage.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 35 mètres au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE B2

La hauteur maximale autorisée est fixée en côte NGF (Nivellement Général de France)

La hauteur maximale autorisée est fixée à 116 NGF

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE B3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres point le plus haut, soit R+5.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE B4

La hauteur maximale des constructions est fixée à 24 mètres au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE B5

La hauteur maximale des constructions est fixée à 26 mètres au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE B6

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE C

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre point le plus haut.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres point le plus haut.

INDICE E

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

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture d'au moins deux pentes d'un minimum de 30° est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE E1

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage pour les unités foncières inférieures à 500 mètres² de superficie.

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les unités foncières supérieures à 500 mètres² de superficie.

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètres au point le plus haut.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit et 21 mètres au point le plus haut.

En cas de toiture terrasse, le dernier niveau doit être constitué en attique.

INDICE G1

L'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut.

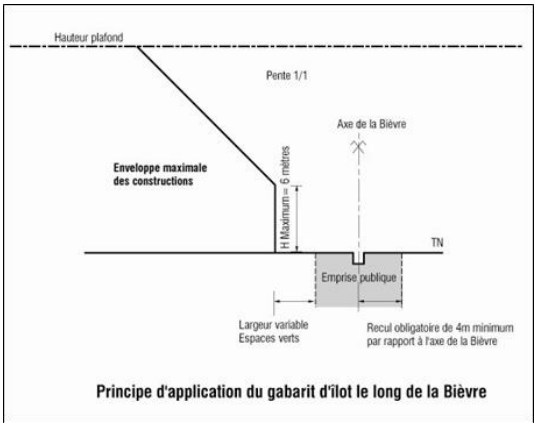
En cas de rez-de-chaussée destinés à des activités commerciales ou artisanales ou des établissements publics ou d'intérêt collectif sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée de la construction, la hauteur maximale de la construction est fixée à 22 ,50 mètres au point le plus haut et la hauteur minimum sous dalle du rez-de chaussée commercial est fixée à 4 mètres.

<u>Le long de la Bièvre :</u>

La hauteur des constructions situées en bordure de Bièvre est limitée à R+1 (soit 6 mètres).

L'oblique de pente permettant de définir la ligne brisée du gabarit d'îlot est déterminée par la pente 1/1 dirigée vers l'intérieur de l'îlot et a son point d'attache au point haut de la hauteur « H » de la verticale du gabarit d'îlot.

Cette disposition spécifique n'est pas applicable quand l'emprise de la Bièvre se cumule à une emprise publique de voirie ou d'espace public. Dans ce cas particulier, on applique la règle générale de gabarit d'îlot.

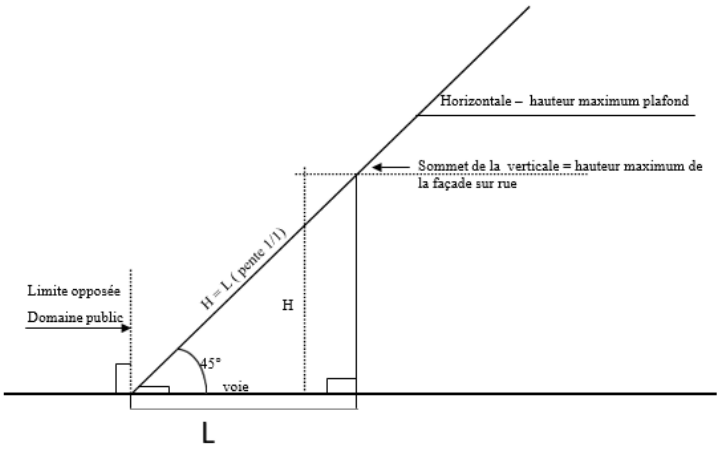


Principe d'application du gabarit d'îlot le long de la Bièvre

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

Un gabarit sur rue doit être respecté. Pour ce gabarit, la hauteur maximale à l'égout du toit est déterminée selon le croquis ci-après :



Est admis un dépassement exceptionnel du plafond de hauteur dans les conditions suivantes :

- porter au plus sur une emprise de 40 % de l'emprise au sol des bâtiments en superstructure,
- ne pas dépasser de 12 mètres la hauteur plafond.

Les volumes ainsi créés au-dessus du plafond de hauteur seront compensés par une diminution localisée de la hauteur des volumes construits situés sous le plafond des hauteurs.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut soit R+4.

INDICE J1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 40 mètres au point le plus haut soit R+12.

INDICE J2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 22 mètres au point le plus haut soit R+6.

INDICE J3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut soit R+2.

INDICE J4

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut soit R+3.

INDICE K

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au point le plus haut.

INDICE K1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 au point le plus haut. C'est-à-dire Lorsqu'il existe, sur le terrain adjacent, implantée sur la limite séparative, une construction contiguë présentant une hauteur supérieure à la hauteur maximale fixée au présent article, la construction nouvelle peut être majorée de

l'équivalent d'un niveau, afin de permettre de traiter plus harmonieusement son raccordement ou son recouvrement avec la façade voisine existante.

INDICE K2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre hauteur plafond. Dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville Sud-Ouest » :

Des possibilités de dépassement ponctuelles sont admises dans les zones « immeubles hauts en premier plan » identifié s sur l'OAP ; ces constructions ne pourront en aucun cas dépasser 35 mètres de hauteur plafond ;

Les constructions ou parties de construction situées dans les ouvertures de vues vers la vallée de la Bièvre (matérialisées par des cônes de vues dans l'OAP) ne pourront dépasser 12 mètres de hauteur plafond.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage. La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 27 mètres. Sur l'ensemble de la zone et pour éviter un effet de toise, les constructions présenteront un épannelage compris entre R+3+A et R+7.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 34 mètres. Sur l'ensemble de la zone et pour éviter un effet de toise, les constructions présenteront un épannelage compris entre R+3 et R+9.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE L3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 29 mètres au point le plus haut soit R+8 maximum.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE M

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale peut être augmentée d'un mètres si la ligne de vie est intégrée à l'acrotère.

Le gabarit de couronnement est défini par un plan incliné à 45° maximum.

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

INDICE M1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale peut être augmentée d'un mètres si la ligne de vie est intégrée à l'acrotère.

Le gabarit de couronnement est défini par un plan incliné à 45° maximum.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres au point le plus haut.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre à l'égout du toit ou à l'acrotère et 22,50 mètres au faîtage.

INDICE N1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 24 mètres au point le plus haut.

INDICE P

La hauteur maximum des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit, 18 mètres à l'attique et 21 mètre au point le plus haut.

INDICE P1

La hauteur maximale des constructions est fixée sur l'orientation d'aménagement et de programmation.

INDICE P2

La hauteur maximum des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut, soit R+5.

INDICE Q

Les constructions principales doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

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

Les hauteurs maximales sont minorées de 4,50 mètres pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zone UH.

INDICE Q1

Les constructions principales doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'égout du toit et 16 mètres au faîtage.

Les hauteurs maximales sont minorées de 4,50 mètres pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zone UH.

INDICE Q2

Les constructions principales doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres à l'égout du toit et 20 mètres au faîtage.

Les hauteurs maximales sont minorées de 4,50 mètres pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zone UH.

INDICE Q3

Les constructions principales doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 24 mètres à l'égout du toit et 28 mètres au faîtage.

Les hauteurs maximales sont minorées de 4,50 mètres pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zone UH.

INDICE Q4

Les constructions principales doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 39 mètres à l'égout du toit et 41 mètre au faîtage.

Les hauteurs maximales des constructions neuves sont minorées de 25 mètres pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zone UH et UM.

INDICE R

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

Les lucarnes et ouvertures de toit doivent s'inscrire à l'intérieur de la limite définie par la ligne du nu de la façade.

Toutefois, la hauteur de l'égout du toit ou à l'acrotère d'une construction implantée en bordure d'une voie dont la largeur est inférieure ou égale à 5 mètres, ne peut pas être supérieure à la distance la plus courte comptée perpendiculairement de tout point de ladite construction au point le plus proche de l'alignement opposé. Dans ce cas, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de l'égout du toit + 3 mètres maximum.

INDICE S

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 18 mètres au faîtage.

Dans une bande de 20 mètres, pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs aveugles existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée.

INDICE S1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

INDICE S2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètre au faîtage.

INDICE T

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut.

Les deux derniers étages devront être sous la forme d'attique.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE U

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 15 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au faîtage. Les deux derniers étages doivent être réalisés en attique avec un retrait d'au moins 0.90 mètres par rapport aux façades. En cas d'attique, il n'est pas fixé de règle de hauteur à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions principales existantes est fixée à 21 mètre à l'égout du toit et 24 mètres au faîtage.

INDICE U1

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

INDICE U2

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

INDICE U3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit et 21 mètre au faîtage.

INDICE V

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'acrotère.

INDICE V1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit et 20 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

INDICE V2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

INDICE V3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut, dans la limite d'une surface n'excédant pas 30 % de l'emprise au sol des constructions

Pour l'emprise au sol de la construction restante, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

INDICE W

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

Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE W1

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

Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE X

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut. Dans une bande de 25 mètres comptée à partir d'un terrain bâti limitrophe inscrit en zone UH, la hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère le plus haut, en tout point de la construction. Le traitement en comble ou en attique, est obligatoire au-dessus de 10 mètres de hauteur de façade.

La hauteur maximale pour les constructions type abris pour animaux et serres est fixée à 2,5 mètres au point le plus haut.

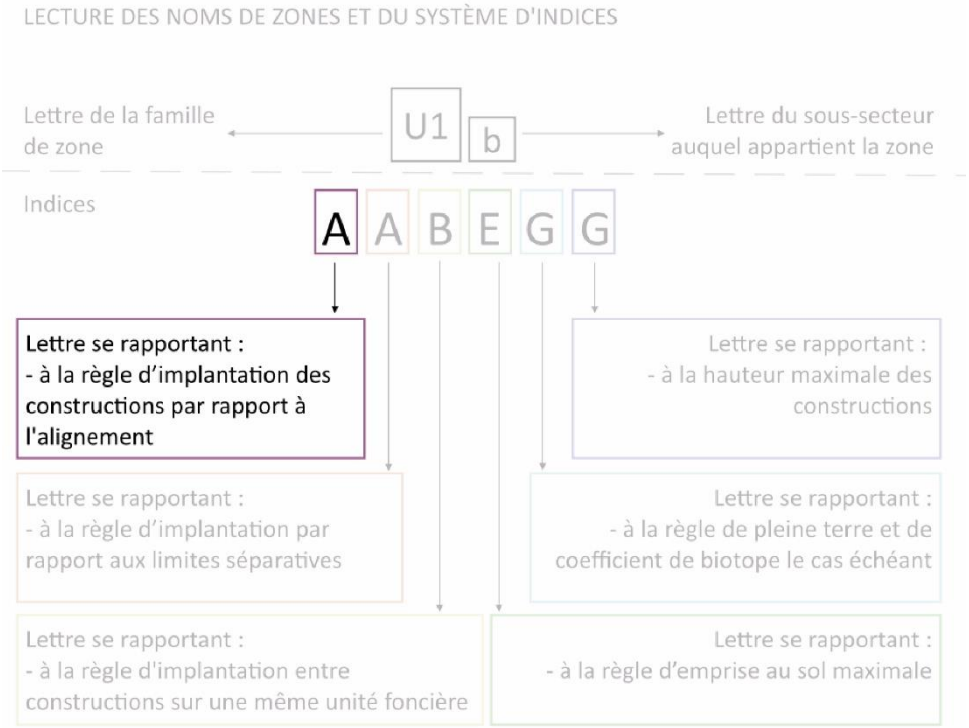
Les toitures de type mansart sont interdites.

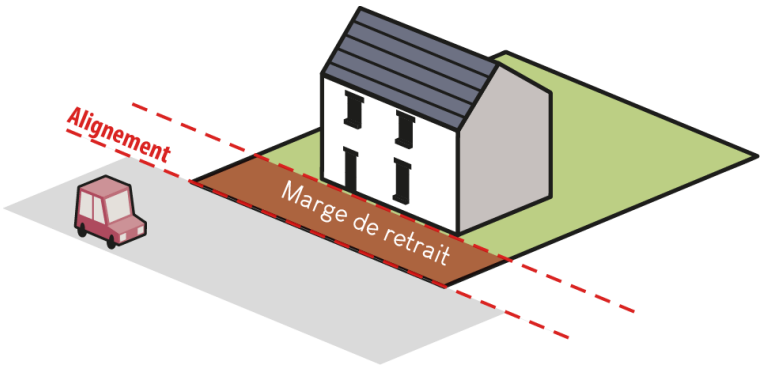
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

UH : HABITAT INDIVIDUEL



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE A 201
INDICE B 201
INDICE B1 201
INDICE C 201
INDICE C1 201
INDICE C2 201
INDICE C3 201
INDICE D 202
INDICE D1 202
INDICE E 202
INDICE F 202
INDICE G 202
INDICE H 202
INDICE I 202
INDICE J 202
INDICE J1 202
INDICE K 202
INDICE K1 203
INDICE L 203
INDICE M 203
INDICE M1 203
INDICE N 203
INDICE N1 203
INDICE N2 203
INDICE O 203
INDICE P 203
INDICE Q 204
INDICE R 204
INDICE S 204
INDICE T 204
INDICE U 204
INDICE V 204
INDICE W 205
INDICE X 205
INDICE X1 205
INDICE X2 205

INDICE A

Dans une bande constructible de 20 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 20 mètres, ne sont autorisés que :

- Les aménagements ou les extensions inférieures à 20 mètres² de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi (implantées hors de la bande constructible, en totalité ou en partie),
- Les annexes à la construction principale,
- Les piscines non couverte.
- Les constructions d'une emprise au sol inférieure à 30m² dédiées exclusivement aux places de stationnement

INDICE B

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

Les extensions et surélévations des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi peuvent être implantées à l'alignement ou retrait.

INDICE B1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

INDICE C

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seule l'extension d'une habitation existante est autorisée.

Les surfaces des auvents et escaliers réalisés entre une construction existante et l'alignement sont limités à 20m² de superficie au sol.

INDICE C1

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seule l'extension d'une habitation existante est autorisée.

INDICE C2

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, seule l'extension d'une habitation existante est autorisée.

Les surfaces des auvents et escaliers réalisés entre une construction existante et l'alignement sont limités à 20m² de superficie au sol. Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, les constructions pourront s'implanter dans la continuité du front bâti existant des bâtiments voisins, avec un retrait différent.

INDICE C3

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

Les surfaces des auvents et escaliers réalisés entre une construction existante et l'alignement sont limités à 20 mètres² de superficie au sol.

INDICE D

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Tout bâtiment neuf ou extension doivent être implantées à l'intérieur d'une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement.

INDICE D1

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

INDICE E

Les constructions principales peuvent être implantées soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement soit en retrait dans le respect de l'alignement du front bâti existant.

INDICE F

Les constructions principales peuvent être implantées soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement soit en retrait dans le respect de l'alignement du front bâti existant.

INDICE G

Dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 30 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

INDICE H

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

Dans le cas où des constructions principales existantes sur l'unité foncière ou les unités foncières voisines ont une implantation différente de la disposition ci-dessus, l'implantation des nouvelles constructions principales peut être imposée dans leur prolongement.

Aucune construction ne peut présenter une longueur de façade à l'alignement supérieure à 20 mètres. Au-delà de cette distance, le bâtiment doit faire l'objet d'un fractionnement en respectant 6 mètres minimum entre les constructions pour les façades non dotées d'ouvertures créant des vues. Dans le cas d'ouvertures créant des vues, le retrait respectera les règles prévues en cas de construction de plusieurs bâtiments sur la même unité foncière.

INDICE I

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

INDICE J

Dans une bande constructible de 20 mètres depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

INDICE J1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

INDICE K

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 15 mètres depuis l'alignement.

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

Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, seules les constructions annexes de moins de 9 mètres² sont autorisées.

INDICE K1

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

Des implantations différentes, en particulier les décrochements de faible ampleur ou les redents, peuvent être admises ou imposées pour des raisons d'harmonie ou de continuité urbaine propres à certaines voies et dans un souci de composition avec les constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.

INDICE L

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible comprise entre 6 et 30 mètres mesurée depuis l'alignement.

Cependant la moitié au plus du linéaire de façade sur rue des constructions pourra être édifiée à au moins 5 mètres de l'alignement. (Exemple : pour 12m de façade linéaire, 6m devront être implantés à 6 mètres et 6m pourront être implantés à 5m).

De plus, pour les terrains dont la profondeur est inférieure ou égale à 22 mètres, ce retrait pourra être réduit à 4 mètres minimum.

Au-delà de la bande constructible de 30 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 7 mètres minimum de l'alignement dès lors que la voie à une emprise inférieure à 8,50 mètres et de 5 mètres minimum de l'alignement dès lors que l'emprise de la voie est supérieure ou égale à 8,50 mètres.

INDICE M1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement. Cependant en cas de retrait d'une construction mitoyenne existante inférieure à 5 mètres, le bâtiment pourra s'implanter avec le même retrait.

INDICE N

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

INDICE N1

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

INDICE N2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

INDICE O

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

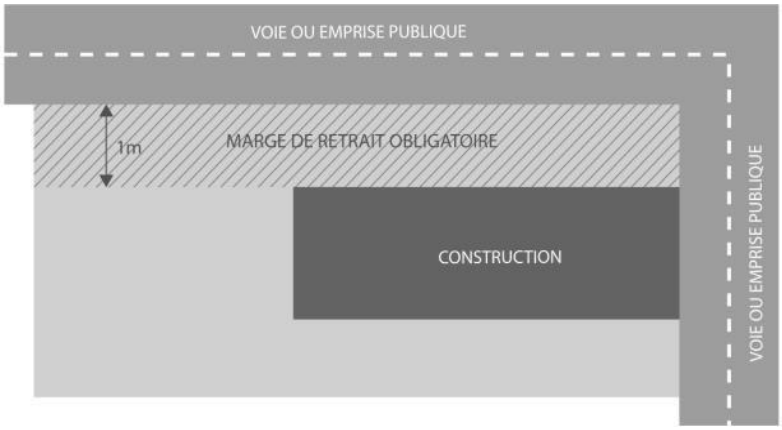
Pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, le retrait ne sera compté qu'à partir d'une seule voie. Les constructions pourront s'implanter au-delà de la bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement.

INDICE P

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

Pour les parcelles d'angle, concernant la façade sur rue la plus longue, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 1 mètres minimum de l'alignement. Concernant l'autre façade sur rue, les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 1 mètres minimum de l'alignement. En cas de façades sur rue de longueurs identiques, les façades ou partie de façade de la construction peuvent être implantées à l'alignement par rapport à l'une des deux façades sur rue et en retrait d'un mètres minimum par rapport à l'autre façade sur rue.

Schéma : Marge de retrait pour les parcelles d'angle



INDICE Q

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement.

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

INDICE R

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

L'implantation de toute construction dans la marge de retrait peut être autorisée ou imposée, lorsqu'elle poursuit un but d'intégration architecturale, paysagère, environnementale lorsque les constructions édifiées sur les terrains limitrophes sont implantées à l'alignement. Dans ce cas la construction nouvelle peut être implantée en harmonie avec ces implantations.

INDICE S

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

INDICE T

Les constructions doivent être implantées en retrait de 2,50 mètres minimum de l'alignement.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 20 mètres depuis l'alignement.

Au-delà de cette bande constructible, aucune construction n'est autorisée.

INDICE U

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement, et dans une bande constructible de 24 mètres maximum à compter de l'alignement.

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

INDICE V

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

INDICE W

Les constructions doivent être implantées à 9 mètres minimum de l'axe des voies et 5 mètres minimum de l'alignement.

Pour les terrains situés en angle de voies, les constructions doivent respecter les règles précédentes sur l'une des voies et peuvent s'implanter dans une bande constructible de 3 à 5 mètres mesurée depuis l'alignement.

INDICE X

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement, sauf en cas de front bâti.

En cas de front bâti, les constructions principales doivent être implantées dans la continuité de celui avoisinant.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

INDICE X1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement, sauf en cas de front bâti.

En cas de front bâti, les constructions principales doivent être implantées dans la continuité de celui avoisinant.

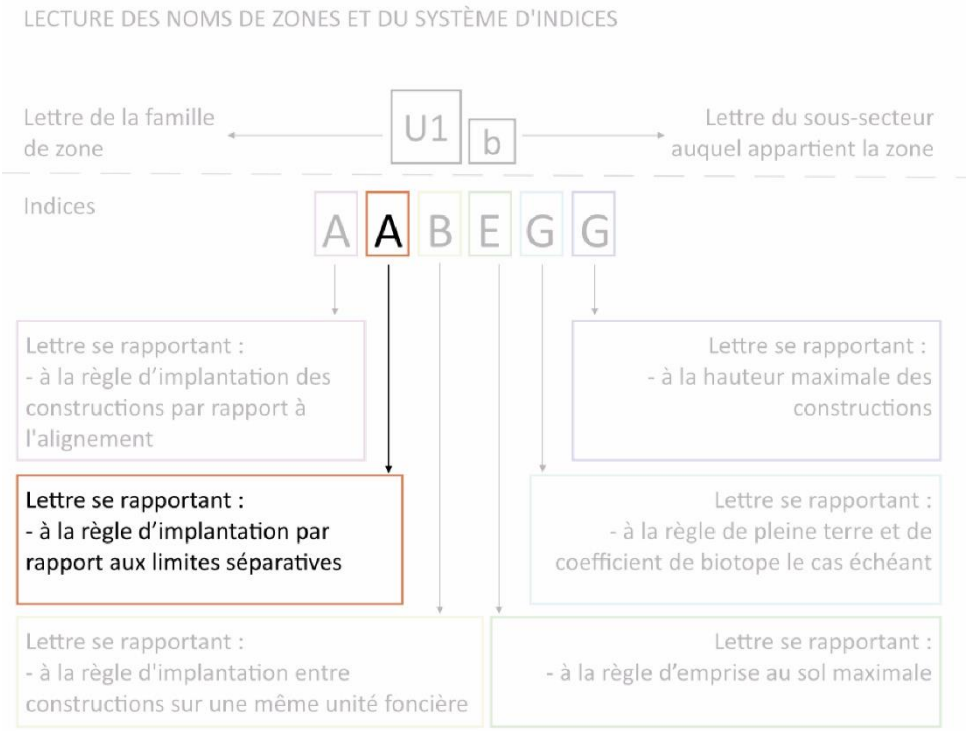
INDICE X2

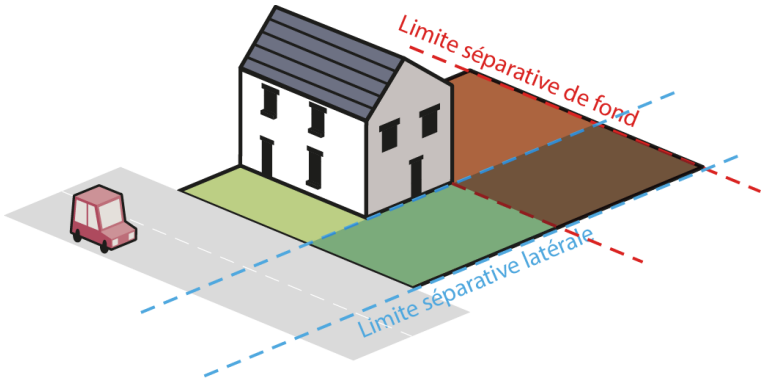
Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, sauf sur les terrains concernés par une disposition de « limite maximale d'implantation » indiqué sur le document graphique.

Les constructions principales doivent être implantées sur le « filet d'implantation ». Ce filet d'implantation est repéré sur le document graphique sectorisé, à valeur règlementaire.

Le fond de plan de ce document graphique ne fait pas état des constructions édifiées régulièrement ou non.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE A 209
INDICE B 209
INDICE B1 209
INDICE B2 210
INDICE C 211
INDICE C1 211
INDICE C2 211
INDICE C3 211
INDICE C4 211
INDICE D 212
INDICE D1 212
INDICE E 212
INDICE E1 213
INDICE F 213
INDICE G 213
INDICE H 214
INDICE I 214
INDICE J 214
INDICE J1 215
INDICE K 215
INDICE L 215
INDICE M 216
INDICE N 217
INDICE N1 217
INDICE O 217
INDICE P 217
INDICE Q 218
INDICE Q1 219
INDICE R 220
INDICE S 220
INDICE S1 220
INDICE S2 221
INDICE T 221
INDICE U 221
INDICE V 221
INDICE V1 222
INDICE W 222
INDICE X 222

INDICE X1 223
INDICE X2 224

INDICE A

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

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

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B

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

Les constructions principales dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond ou en retrait des limites séparatives de fond.

Les constructions principales dont la hauteur excède 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas d'implantation sur une limite séparative, les pignons de l'ensemble des constructions dont la hauteur est supérieure à 3,50 mètres, ne doivent pas excéder un linéaire cumulé de 16 mètres par limite.

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

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

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

- 3 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 1,90 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

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

- 5 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions existantes 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions sur les unités foncières situées le long des rues Génova, Camille Blanc, Champs Élysées et de la Villa Moderne peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond.

INDICE B1

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. S'il existe un ou des façades existantes en limite séparative, il est imposé de s'adosser à au moins un de ces façades.

Les constructions principales dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond ou en retrait des limites séparatives de fond.

Les constructions principales dont la hauteur excède 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

En cas d'implantation sur une limite séparative, les pignons de l'ensemble des constructions dont la hauteur est supérieure à 3,50 mètres, ne doivent pas excéder un linéaire cumulé de 16 mètres par limite.

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 construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 2/3 de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions sur les unités foncières situées le long des rues Génova, Camille Blanc, Champs Élysées et de la Villa Moderne peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond.

INDICE B2

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

- si la largeur de l'unité foncière 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 de l'unité foncière au droit de la construction est égale à 12 mètres ou est comprise entre 12 mètres et 16 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une limite séparative latérale ;
- si la largeur de l'unité foncière au droit de la construction est supérieure ou égale à 16 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.

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. La longueur des pignons en limite séparative ne pourra excéder 12 mètres.

Au-delà de la bande 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C

Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une limite séparative latérale.

Si une construction à usage d'habitation (hors dépendances) existe sur la parcelle voisine, en limite séparative latérale, la construction à édifier peut s'y adosser à condition de respecter les règles.

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

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

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

INDICE C1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une limite séparative latérale.

En cas de destruction d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLUi, la nouvelle construction s'implante dans le respect des dispositions du présent article ou avec un retrait au moins égal à la distance comptée entre l'ancienne construction et les limites de propriété.

Dans ce cas, la hauteur et l'emprise au sol de la nouvelle construction sont limitées à la hauteur et à l'emprise au sol de l'ancienne 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 :

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

INDICE C2

Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une limite séparative latérale.

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

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

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

INDICE C3

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, il s'agit avant tout de respecter l'unité du lieu. Dans la mesure du possible, on essaiera donc de se rapprocher de l'implantation du bâtiment existant avant reconstruction.

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

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

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

INDICE C4

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives latérales pour les unités foncières d'une largeur inférieure ou égale à 10 mètres, soit sur une des limites séparatives latérales pour les unités foncières d'une largeur supérieure à 10 mètres, 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 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale au quart de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Sur la ou les limites de fond de terrain, seules sont autorisées des constructions dont la hauteur sur ces limites ne peut excéder 3 mètres.

INDICE D1

Dans une bande constructible de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives.

Toutes constructions en limite de fond de terrain est interdite.

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 au quart de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

Dans un souci d'harmonie, les constructions édifiées en limite séparative devront, si possible, s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, sauf pour les travaux liés à l'agrandissement d'une construction existante déjà implantée en limite séparative, seules les constructions annexes sont autorisées.

Dans tous les cas, la longueur de chacun des pignons ou façades de plus de 2,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 13,50 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,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les retraits fixés précédemment pourront être réduits et ce afin de maintenir le retrait existant dans le cas de reprise ou de prolongement de murs, sous réserve que la longueur de la partie ajoutée ne soit pas supérieure à

la longueur existante avant travaux ; dans ces cas la façade ainsi créée ne pourra excéder une longueur totale de 13,50 mètres.

INDICE E1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives et de fond.

Dans un souci d'harmonie, les constructions édifiées en limite séparative devront, si possible, s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Dans tous les cas, la longueur de chacun des pignons ou façades de plus de 2,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 13,50 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,
- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les retraits fixés précédemment pourront être réduits et ce afin de maintenir le retrait existant dans le cas de reprise ou de prolongement de murs, sous réserve que la longueur de la partie ajoutée ne soit pas supérieure à la longueur existante avant travaux ; dans ces cas la façade ainsi créée ne pourra excéder une longueur totale de 13,50 mètres.

INDICE F

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

INDICE G

Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale 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 supérieure à 12 mètres et inférieure ou égale à 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une limite séparative latérale.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 20 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.

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,

- 1,90 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacun des pignons ou façades édifiés sur les limites séparatives latérales ne pourra excéder 15 mètres.

Pour les terrains d'angle la largeur du terrain est mesurée au droit de la construction, le plus petit des côtés est pris en compte.

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

INDICE H

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

Les constructions principales ne comportant pas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond ou en retrait des limites séparatives de fond.

Les constructions principales comportant des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture 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, 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 en présence 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.

INDICE I

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

- 4 mètres minimum, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 avec un minimum de 8 mètres.

INDICE J

Dans une bande constructible de 20 mètres depuis l'alignement, les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives latérales ou sur une seule limite séparative latérale.

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

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.
-

L'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme doivent être implantées :

- à 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- dans la limite du prolongement des façades existantes en cas d'absence d'ouvertures 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 avec un minimum de 8 mètres.

INDICE J1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

INDICE K

Pour les terrains ayant une longueur de façade sur rue inférieure ou égale à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

Pour les terrains ayant une longueur de façade sur rue supérieure à 15 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les constructions principales peuvent être implantées sur les 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 :

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La longueur de chacune des façades des constructions de plus de 2,60 mètres de hauteur au point le plus haut, implantés sur les limites séparatives, ne pourra excéder 13,50 mètres.

INDICE L

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

- Si la largeur du terrain au droit de la façade de la construction est inférieure ou égale à 12 mètres, les constructions principales soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait d'une seul des limites séparatives latérales. Cependant, l'extension des constructions existantes, implantées en retrait des limites séparatives latérales, est autorisée.
- Si la largeur du terrain au droit de la façade de la construction est supérieure à 12 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

Lorsqu'il existe un pignon sur les limites séparatives latérales, les constructions s'implantant sur une limite, s'y accoleront de préférence.

Au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. Cependant, les constructions existantes implantées sur les limites séparatives latérales pourront faire l'objet de modifications à condition que la hauteur de la construction sur la limite séparative après travaux ne soit pas modifiée ou qu'elle n'excède pas une hauteur de 6 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, ces règles générales peuvent n'être imposées que pour l'une des façades sur rue des constructions.

Sur les limites séparatives, la longueur de chacun des pignons ne peut excéder 13 mètres.

Sur les limites séparatives de fond :

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. Cependant, les constructions existantes implantées sur les limites séparatives de fond pourront faire l'objet de modifications à condition que la hauteur de la construction sur la limite séparative après travaux ne soit pas modifiée ou qu'elle n'excède pas une hauteur de 6 mètres.

Pour les unités foncières dont la profondeur est inférieure à 15 mètres, l'implantation sur le fond de parcelle est autorisée dans la limite de hauteur de façade à 6 mètres.

Règle de distance de retrait :

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

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

En cas de retrait de niveau supérieur sur les constructions implantées sur les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à :

- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Les façades sont assujetties à un gabarit- enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- Et les façades sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE M

Dans la bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement :

- Pour les terrains présentant une longueur de façade inférieure à 13 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
- Pour les terrains présentant une longueur de façade supérieure à 13 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative soit en retrait des limites séparatives.

Dès lors qu'une construction est implantée sur une limite séparative, la longueur de la façade sur cette limite doit avoir un linéaire inférieur ou égal à 15 mètres.

Pour les terrains d'angle, les constructions principales peuvent être implantées sur les deux limites séparatives joignant l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres ou le long des voies piétonnes et cyclables, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Les extensions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres par rapport au niveau du plancher du rez-de-chaussée, dans le prolongement des murs d'une construction existante pourront être accordées.

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales inférieures ou égales à 30 mètres² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 4 mètres au faîtage, peuvent être implantées en limites séparatives sur un linéaire maximum de 6 mètres.

En limite de zonage d'une zone agricole, les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite de zonage avec un minimum de 8 mètres.

INDICE N

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

INDICE N1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative soit en retrait des limites séparatives. Une seule mitoyenneté est autorisée.

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

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Sur un terrain situé à l'angle de deux voies, l'obligation de retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et aux voies piétonnes n'est imposée que sur l'une des deux voies. Les constructions principales peuvent être implantées au-delà de la bande de 20 mètres.

INDICE P

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

Dans une bande constructible de 13 mètres mesurée depuis l'alignement ou de la distance de retrait imposée depuis la voie d'adressage de la construction ou, dans le cas d'une construction existante, dans une bande comptée à partir de l'alignement ou de la marge de retrait imposée depuis la voie d'adressage jusqu'à la façade arrière de la construction principale, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une façade ou partie de façade d'une construction déjà édifiée sur la limite, la nouvelle construction doit, dans toute la mesure du possible, s'adosser à la construction existante.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une seule limite séparative latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

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

- 4 mètres minimum en rez-de-chaussée et 8 mètres minimum pour les niveaux supérieurs en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
  2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE Q

Dans la bande de 25 mètres :

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une seule des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une des limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur la limite séparative est de 15 mètres continus sur la même limite.

Cependant, si la largeur des terrains existants à la date d'approbation du PLUi, est inférieure ou égale à 11 mètre, la construction pourra être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

Par rapport aux limites séparatives de fond :

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieur à 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond ou en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande de 25 mètres :

- Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieur à 3,50 mètres peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation sur les limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 10 mètres continus sur la même limite.

En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales dans la bande 25 mètres et au-delà, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 20 mètres continus sur la même limite.

En cas de retrait, les constructions principales supérieures à 3,50 mètres doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum pour les terrains dont la largeur de façade est inférieure à 13 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

- 6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

En cas de retrait, les constructions principales inférieures à 3,50 mètres doivent être implantées à :

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

INDICE Q1

Dans la bande de 25 mètres :

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. En cas d'implantation sur une des limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur la limite séparative est de 15 mètres continus sur la même limite.

Cependant, si la largeur des terrains existants à la date d'approbation du PLUi, est inférieure ou égale à 11 mètres, la construction pourra être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

Par rapport aux limites séparatives de fond :

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieur à 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond ou en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande de 25 mètres :

- Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieur à 3,50 mètres peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation sur les limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 10 mètres continus sur la même limite.

En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales dans la bande 25 mètres et au-delà, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 20 mètres continus sur la même limite.

En cas de retrait, les constructions principales supérieures à 3,50 mètres doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum pour les terrains dont la largeur de façade est inférieure à 13 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

En cas de retrait, les constructions principales inférieures à 3,50 mètres doivent être implantées à :

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

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

INDICE R

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

Le linéaire des façades des constructions implantées en limites séparatives est limité à 15 mètres maximum.

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 hauteur 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 hauteur 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 parties de construction en sous-sol peuvent être admises dans les retraits fixés ci-dessus à condition que la dalle de recouvrement se situe au niveau du terrain avant travaux.

INDICE S

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 d'une des limites séparatives latérales.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou comprise entre 15 mètres et 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'une des limites séparatives latérales.

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 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 :

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE S1

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 d'une des limites séparatives latérales.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou comprise entre 15 mètres et 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'une des limites séparatives latérales.

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 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 en présence 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.

INDICE S2

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 d'une des limites séparatives latérales.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou comprise entre 15 mètres et 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'une des limites séparatives latérales.

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 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 :

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE T

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

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

La longueur de chacune des façades des constructions de plus de 2,50 mètres de hauteur, implantés sur les limites séparatives, ne peut excéder 13,50 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE U

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur plusieurs limites séparatives latérales, soit en retrait des limites 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,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 7 mètres de hauteur. Au-delà de cette hauteur, le retrait sera porté à 4 mètres minimum.

La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 13 mètres.

INDICE V

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 la bande constructible de 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées :

- soit sur les limites séparatives si la hauteur des constructions n'excède pas 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage,
- 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 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.
  Cette règle s'applique également dans le cas de création d'ouverture(s) sur une construction existante, créant des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE V1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur l'une des limites séparatives latérales à la condition que la parcelle voisine accueille une construction 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 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 hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE W

Dans une bande de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantée le cas échéant, afin de de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété.

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. Par rapport aux limites de fond, la construction doit être implantée à distance minimale de :

- 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- au moins 5 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m.

Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 20 mètres mesurée depuis l'alignement.

INDICE X

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

Les constructions principales implantées sur un « linéaire de commerce peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

Sur les terrains disposant d'un linéaire de façade de 10 mètres ou moins au droit de la construction, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions d'une hauteur maximum de 4 mètres à destination de commerce/artisanat/service peuvent être implantées sur l'ensemble 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 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 en présence 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, avec un minimum de 8 mètres.

Une construction implantée sur les limites séparatives ne peut avoir un mur aveugle dépassant 12 mètres de longueur totale, constructions existantes et extensions incluses, sans compter les balcons d'une profondeur inférieure à 1,50 mètres, et hors dispositifs écrans translucides des balcons. Cette disposition s'applique également à tout projet de surélévation de construction existante.

INDICE X1

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales en respectant les dispositions graphiques inscrites au document graphique sectorisé.

Les constructions principales implantées sur un « linéaire de commerce peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

Sur les terrains disposant d'un linéaire de façade de 10 mètres ou moins au droit de la construction, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions d'une hauteur maximum de 4 mètres à destination de commerce/artisanat/service peuvent être implantées sur l'ensemble 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 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 en présence 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, avec un minimum de 8 mètres.

Une construction implantée sur les limites séparatives ne peut avoir un mur aveugle dépassant 12 mètres de longueur totale, constructions existantes et extensions incluses, sans compter les balcons d'une profondeur inférieure à 1,50 mètres, et hors dispositifs écrans translucides des balcons. Cette disposition s'applique également à tout projet de surélévation de construction existante.

Le fond de plan de ce document graphique ne fait pas état des constructions édifiées régulièrement ou non.

INDICE X2

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

Les constructions principales implantées sur un « linéaire de commerce » peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.

Sur les terrains disposant d'un linéaire de façade de 10 mètres ou moins au droit de la construction, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions d'une hauteur maximum de 4 mètres à destination de commerce/artisanat/service peuvent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives.

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

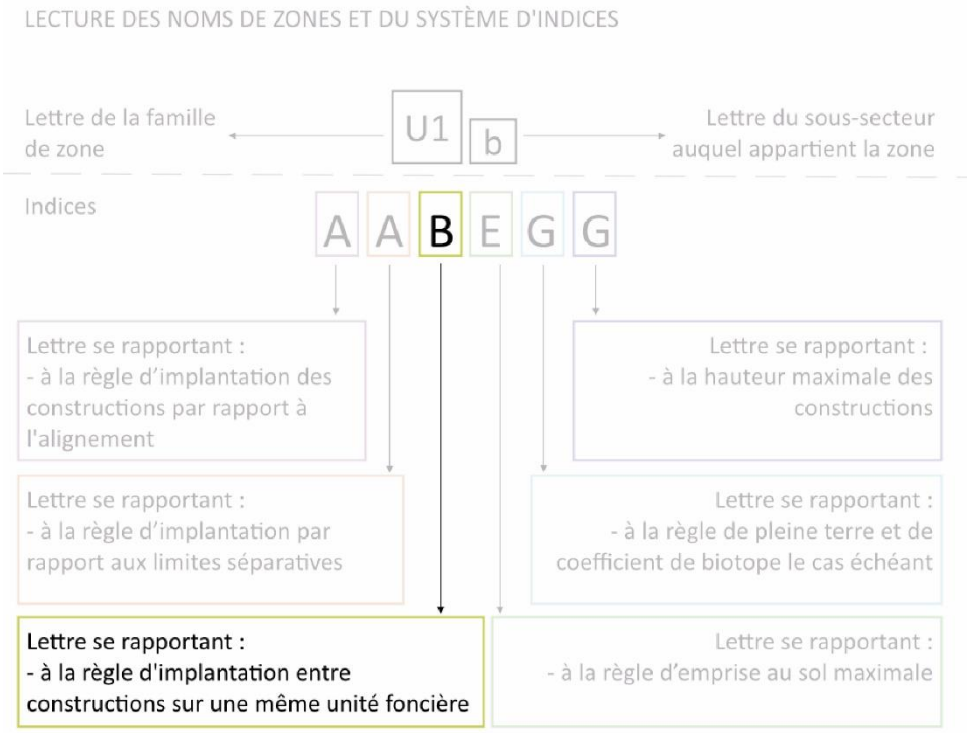
- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

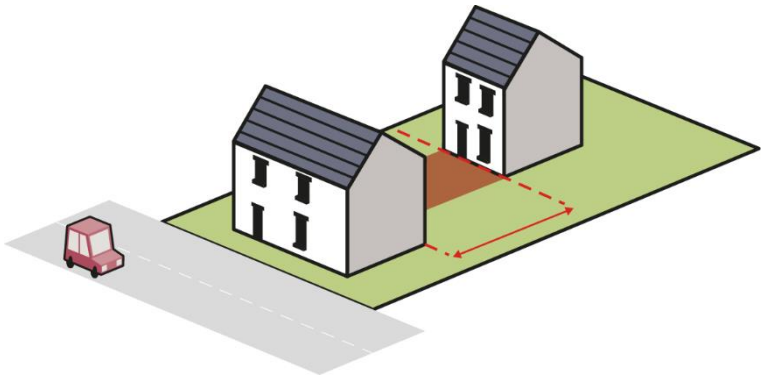
Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond à une distance au moins égale à la hauteur de la façade, avec un minimum de 8 mètres.

Les constructions, à destination autre que le logement, peuvent s'implanter en limite séparative de fond à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 4 mètres dans une profondeur de 6 mètres comptés depuis la limite séparative.

Une construction implantée sur les limites séparatives ne peut avoir un mur aveugle dépassant 12 mètres de longueur totale, constructions existantes et extensions incluses, sans compter les balcons d'une profondeur inférieure à 1,50 mètres, et hors dispositifs écrans translucides des balcons. Cette disposition s'applique également à tout projet de surélévation de construction existante.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE A 227
INDICE B 227
INDICE B1 227
INDICE B2 227
INDICE C 227
INDICE C1 227
INDICE C2 227
INDICE D 228
INDICE D1 228
INDICE E 228
INDICE F 228
INDICE G 228
INDICE H 228
INDICE I 229
INDICE J 229
INDICE J1 229
INDICE K 229
INDICE L 229
INDICE M 229
INDICE M1 229
INDICE N 229
INDICE O 230
INDICE P 230
INDICE Q 230
INDICE R 230
INDICE S 230
INDICE S1 230
INDICE T 230
INDICE U 231
INDICE V 231
INDICE W 231
INDICE X 231

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 :

- 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 en présence 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 :

- 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 en présence 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 :

- Une distance au moins égale à 2/3 de la hauteur de la construction la plus élevée mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère 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 élevée mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE B2

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

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 au faîtage ou à l'acrotère, avec un minimum de 9 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute au faîtage ou à l'acrotère, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C1

En cas de destruction d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLUi, la nouvelle construction s'implante dans le respect des dispositions du présent article ou avec une distance par rapport aux autres constructions au moins égale à celle comptée entre l'ancienne construction et ces constructions. Dans ce cas, la distance par rapport aux limites de propriété est au moins égale à la distance comptée entre l'ancienne construction et les limites de propriété.

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 :

- Une distance au moins égale à la hauteur au point le plus haut de la construction 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 au point le plus haut de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

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

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 :

- 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 au quart de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

- 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 en présence d'ouvertures 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 :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade du bâtiment le plus haut en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

- 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 en présence 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 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 hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 8 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 8 mètres minimum.

INDICE J1

Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse.

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,
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

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

INDICE M1

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière n'est pas règlementée pour les opérations de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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 :

- Une distance au moins égale au tiers 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 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 :

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

INDICE Q

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

INDICE R

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 S

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE S1

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE T

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE U

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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE V

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE W

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur un même terrain est interdite.

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

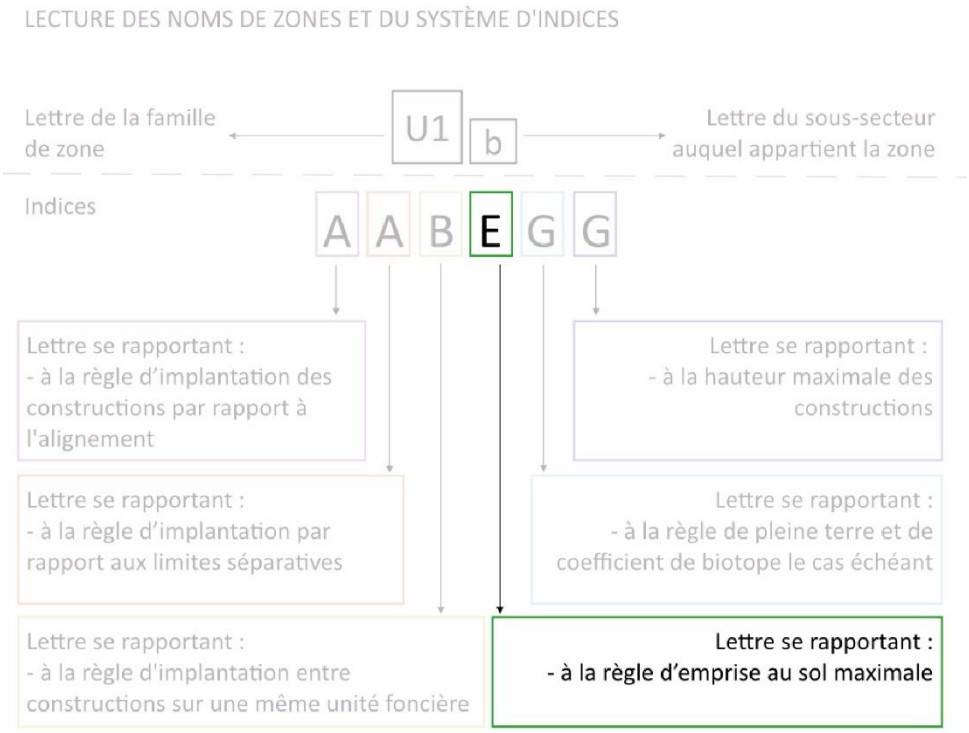
INDICE X

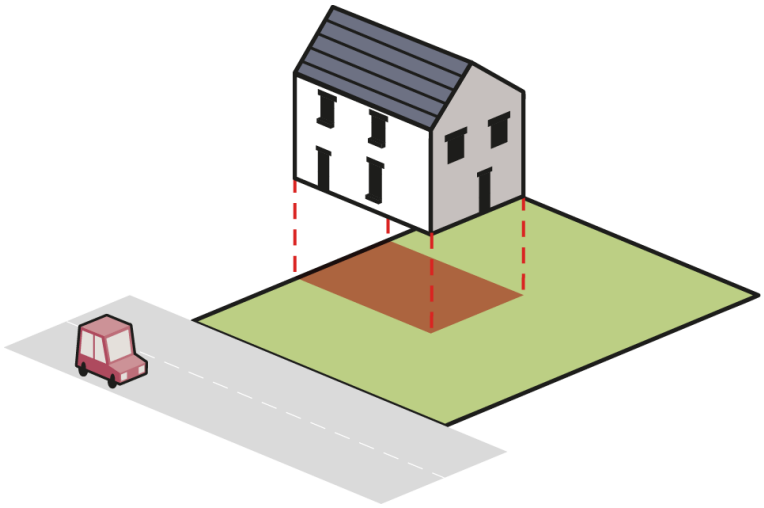
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

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

Le linéaire de façade ne peut excéder une longueur de 15 mètres. À partir de 15 mètres, la façade doit présenter une césure sur la totalité de la hauteur du bâtiment. Les règles de retrait entre constructions s'appliquent conformément au paragraphe précédent).

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE A 235
INDICE B 235
INDICE B1 235
INDICE B2 235
INDICE C 235
INDICE C1 235
INDICE C2 235
INDICE D 235
INDICE D1 235
INDICE E 235
INDICE F 235
INDICE G 236
INDICE H 236
INDICE I 236
INDICE J 236
INDICE J1 236
INDICE K 236
INDICE L 236
INDICE L1 236
INDICE M 236
INDICE M1 237
INDICE M2 237
INDICE N 237
INDICE N1 237
INDICE N2 237
INDICE O 237
INDICE P 237
INDICE P1 237
INDICE Q 237
INDICE Q1 238
INDICE R 238
INDICE S 238
INDICE S1 238
INDICE T 238
INDICE U 238
INDICE U1 238
INDICE V 238
INDICE V1 238

INDICE W 238
INDICE X 239
INDICE X1 239

INDICE A

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

INDICE B

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

- 50 % de la surface de l'unité foncière pour les premiers 300 mètres² de l'unité foncière,
- 40 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² compris au-delà de 300 mètres² et jusqu'à 400 mètres²,
- 30 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² au-delà de 400 mètres².

INDICE B1

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

- 60 % de la surface de l'unité foncière pour les premiers 300 mètres² de l'unité foncière,
  50 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² compris au-delà 300 mètres²,

INDICE B2

L'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse.

INDICE C

L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à 35 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C1

L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à 35 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE C2

L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à 50 % 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

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

INDICE E

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

- 40 % de la surface de l'unité foncière pour les premiers 500 mètres² de l'unité foncière,
- 35 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² compris au-delà de 500 mètres² et jusqu'à 600 mètres²,
  30 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² au-delà de 600 mètres².

INDICE F

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

- 50 % de la surface de l'unité foncière comprise dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement,
- 10 % de la surface de l'unité foncière comprise au-delà de la bande de 20 mètres.

Règle particulière

En cas de construction existante à la date d'approbation du présent règlement, située sur ou au-delà de la bande des 20 mètres à compter de l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les parcelles issues d'une division depuis moins de 10 ans, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie du lot divisé.

INDICE G

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

- 35 % de la superficie de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 400 mètres²,
  30 % de la superficie de l'unité foncière, pour les unités foncières d'une superficie supérieures à 400 mètres².

INDICE H

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 portée à 60 %.

Pour les unités foncières existantes à la date d'approbation du présent règlement dont la superficie est inférieure à 150 mètres², l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de la superficie de l'unité foncière.

Une seule annexe est autorisée par unité foncière. Son emprise au sol ne peut excéder 9 mètres².

INDICE I

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

Pour les unités foncières existantes à la date d'approbation du présent règlement dont la superficie est inférieure à 150 mètres², l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J1

L'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse.

INDICE K

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

- 40 % de la surface de l'unité foncière pour les premiers 250 mètres² de l'unité foncière,
- 30 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² compris au-delà de 250 mètres² et jusqu'à 500 mètres²,
  10 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² au-delà de 500 mètres².

INDICE L

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

INDICE L1

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

- 40 % de la superficie de l'unité foncière pour les unités foncières inférieures ou égales à 300m²,
- 30 % de la superficie de l'unité foncière pour les unités foncières supérieures à 300 mètres².

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 300 mètres² à la date d'approbation du présent règlement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière. Cette emprise au sol ne peut être inférieure à 65m².

INDICE M1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 300 mètres² à la date d'approbation du présent règlement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière. Cette emprise au sol ne peut être inférieure à 65m².

INDICE M2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35 % 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.

Lorsqu'à la date d'approbation du PLU, une ou plusieurs constructions existent déjà sur l'unité foncière et que l'emprise au sol maximale autorisée est consommée en totalité, un dépassement de la règle est autorisé dans une limite de 15 mètres² d'emprise au sol supplémentaire.

INDICE N1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Lorsqu'à la date d'approbation du PLU, une ou plusieurs constructions existent déjà sur l'unité foncière et que l'emprise au sol maximale autorisée est consommée en totalité, un dépassement de la règle est autorisé dans une limite de 15 mètres² d'emprise au sol supplémentaire.

INDICE N2

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

Lorsqu'à la date d'approbation du PLU, une ou plusieurs constructions existent déjà sur l'unité foncière et que l'emprise au sol maximale autorisée est consommée en totalité, un dépassement de la règle est autorisé dans une limite de 15 mètres² d'emprise au sol supplémentaire.

INDICE O

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 :

- 50 % de la superficie de l'unité foncière pour les premiers 300 mètres² de terrain,
- 40 % de la superficie de l'unité foncière pour les mètres² au-delà de 300 mètres².

INDICE P1

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

Par ailleurs, l'emprise au sol maximale par bâtiment autonome est fixée à 150 mètres². Si l'emprise au sol maximale autorisée dépasse 150 mètres² elle doit être scindée en plusieurs constructions séparées les unes des autres dont aucune ne peut présenter une emprise au sol supérieure à 150 mètres².

INDICE Q

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

-INDICE Q1

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

INDICE R

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

INDICE S

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

INDICE S1

Dans une bande constructible de 30 mètres de l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière située dans la bande de 30 mètres.

Au-delà de la bande de 30 mètres de profondeur calculée par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière située au-delà de la bande de 30 mètres.

INDICE T

Il est fixé une emprise au sol dégressive en fonction de la superficie (S) de l'unité foncière :

- Si la superficie de l'unité foncière est inférieure ou égale 300 mètres² l'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40 % Si la superficie de l'unité foncière est comprise entre 300 mètres² et 800 mètres² , l'emprise au sol maximale est fixée à : 0.40-[(S-300) X 0.0003]
- Si la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale> 800 mètres² ; l'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 25 %

INDICE U

Dans une bande constructible de 24 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % maximum de la surface de l'unité foncière,

Au-delà de la bande constructible de 24 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions annexes uniquement ne pourra excéder 10 % de la surface restante de l'unité foncière.

Les constructions existantes implantées en tout ou en partie en dehors de la bande de constructibilité d'une largeur de 24 mètres prise par rapport à l'alignement peuvent bénéficier d'une extension hors bande constructible dans la limite de 15 % maximum de l'ensemble de l'emprise au sol initiale. Une fois mise en œuvre, cette disposition n'est pas renouvelable.

INDICE U1

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

INDICE V

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

INDICE V1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière

Dans le cas où tout ou partie du terrain assiette de l'opération est impactée par un espace paysager protégé identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE W

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE X

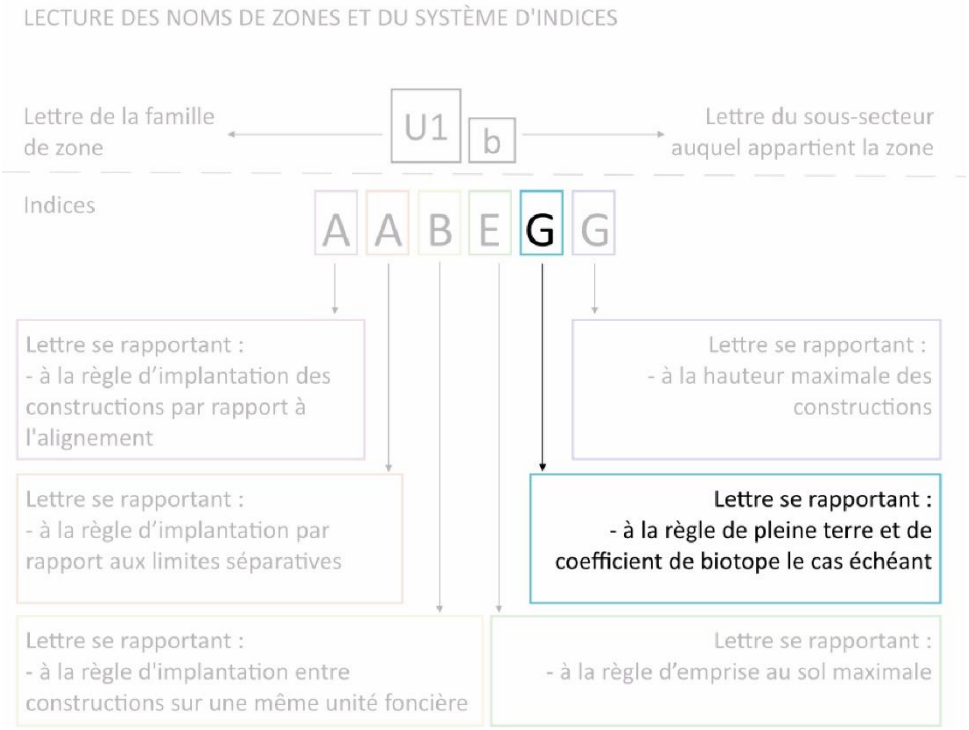
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 mètres². L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres².

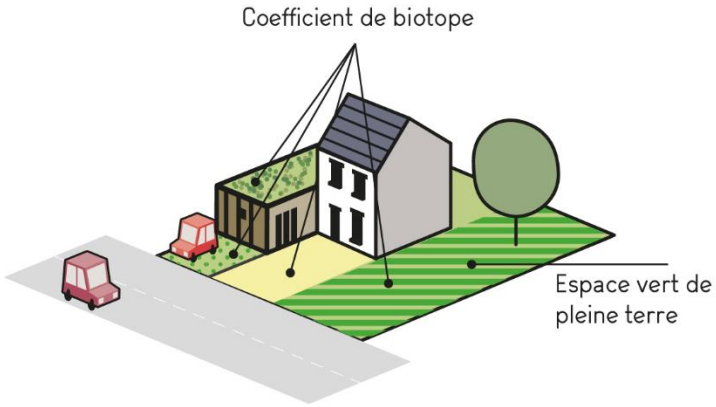
Pour les terrains d'angle compris dans un linéaire de mixité fonctionnelle repéré au plan de zonage, l'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE X1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 mètres². L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres².

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE A 242
INDICE B 242
INDICE B1 242
INDICE C 242
INDICE D 242
INDICE E 242
INDICE E1 242
INDICE F 242
INDICE G 242
INDICE H 243
INDICE I 243
INDICE J 243
INDICE J1 243
INDICE K 243
INDICE L 243
INDICE M 243
INDICE N 243
INDICE N1 243
INDICE N2 243
INDICE O 244
INDICE P 244
INDICE P1 244
INDICE Q 244
INDICE Q1 244
INDICE R 244
INDICE S 244
INDICE T 244
INDICE U 244
INDICE U1 244
INDICE V 244
INDICE V1 245
INDICE W 245
INDICE X 245
INDICE X1 245

INDICE A

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre

INDICE B

L'espace vert de pleine terre minimum est fixée à :

- 30 % de la surface de l'unité foncière pour les premiers 300 mètres² de l'unité foncière,
- 50 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres² au-delà de 300 mètres²,

Il est également exigé 50m² d'espace vert de pleine terre minimum par logement.

INDICE B1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 28 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 12 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

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

Pour les premiers 500 mètres² de l'unité foncière : 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les mètres² compris au-delà de 500 mètres² et jusqu'à 600 mètres², tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

Pour les mètres² au-delà de 600 mètres²

- 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 coefficient de biotope.

INDICE F

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

30 % minimum de la superficie de la marge de retrait doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE H

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Pour les terrains de moins de 150m² bénéficiant d'une emprise au sol spécifique mentionné dans l'indice, 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE I

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope

INDICE J

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE J1

Les exigences en termes d'espace vert de pleine terre à respecter figure sur le secteur à plan masse. Le projet doit présenter un aménagement paysager d'ensemble avec renaturation des berges de l'Orge, et plantation d'un minimum d'1 en 1 arbre pour 200 m2 d'espace libre.

INDICE K

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

40 % au moins des premiers 250m² de terrain constitué en espace vert de pleine terre

50 % au moins de la tranche supérieure à 250m² et inférieure ou égale à 500m² de terrain constitué en espace vert de pleine terre

70 % au moins des espaces au-delà de 500m² de terrain constitué en espace vert de pleine terre

INDICE L

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE M

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE N

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 45 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
  10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE N1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 55 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE N2

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE O

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

INDICE P

Pour les 300 premiers mètres² de l'unité foncière, 25 % minimum de cette superficie doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les mètres² au-delà, 40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE Q

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE Q1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE R

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE S

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE T

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE U

Dans une bande constructible de 24 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 24 mètres, 80 % de l'unité foncière doit être constitué en espaces verts de pleine terre.

INDICE U1

50 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE V

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

INDICE V1

40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE W

50 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

60 % au moins des espaces verts de pleine terre doivent être d'un seul tenant et présenter des dimensions telles que la largeur ne soit pas inférieure à 4 mètres.

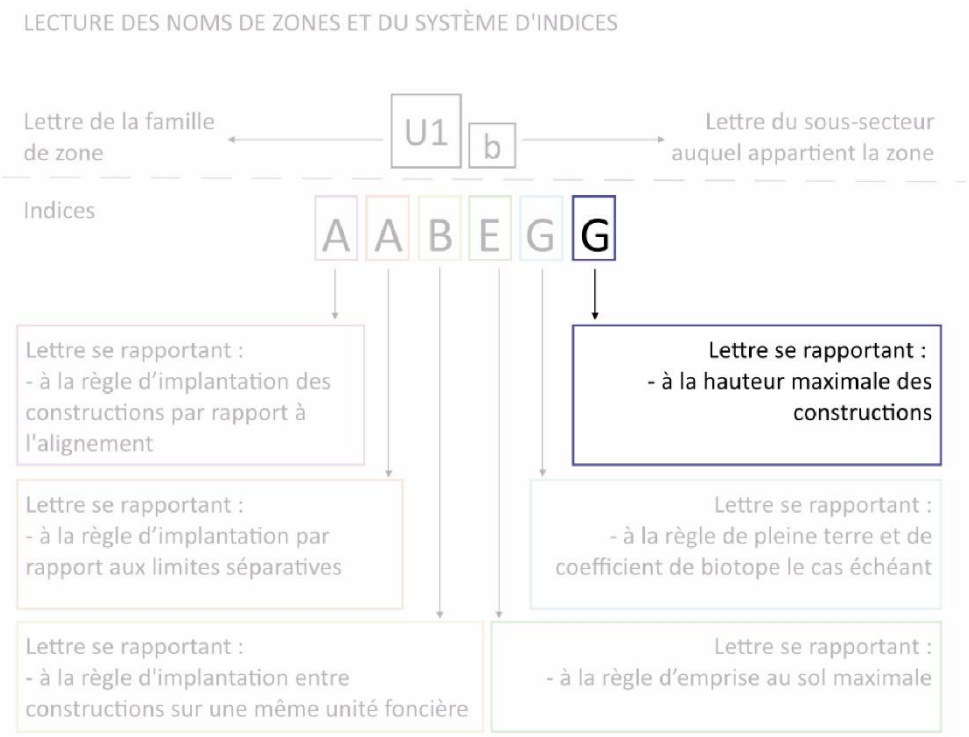
INDICE X

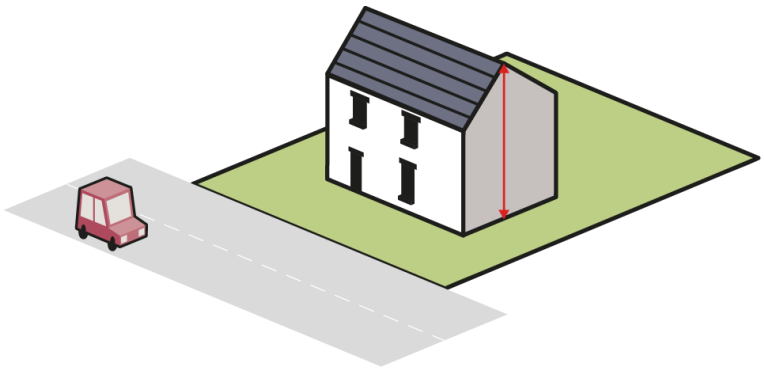
50 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE X1

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE A 248
INDICE B 248
INDICE B1 248
INDICE B2 248
INDICE C 248
INDICE C1 248
INDICE C2 248
INDICE D 248
INDICE E 248
INDICE F 249
INDICE G 249
INDICE H 249
INDICE I 249
INDICE J 249
INDICE J1 249
INDICE K 249
INDICE K1 250
INDICE L 250
INDICE M 250
INDICE M1 250
INDICE N 250
INDICE N1 250
INDICE O 250
INDICE O1 250
INDICE P 250
INDICE P1 251
INDICE Q 251
INDICE R 251
INDICE S 251
INDICE T 251
INDICE U 251
INDICE U1 251
INDICE V 251
INDICE W 251
INDICE X 252
INDICE X1 252

INDICE A

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres au faîtage en cas de toiture à pente supérieure à 35° ;
- 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou au faîtage en cas de toiture à faible pente (< 35°).

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, la hauteur des constructions autorisées doit rester inchangée pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

INDICE B

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.

INDICE B1

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

Pour les constructions dont la hauteur est supérieure ou égale à 10 mètres, le dernier étage doit être traité en attique avec un retrait de 3 mètres par rapport au nu de la façade du niveau inférieur (nonobstant les règles de distance en cas de retrait par rapport aux limites séparatives), sauf :

- pour les façades sur rue ;
- si la ou les constructions s'accolent à une ou plusieurs constructions existantes d'une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres présentant une ou des façades en limite séparative
- la hauteur maximale est de 10 mètres si le traitement en attique du dernier étage nuit à l'aspect extérieur de la construction.

INDICE B2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout du toit et 11 mètre au faîtage, soit R+1+combles.

INDICE C

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

À partir du niveau R+3 et pour tous les niveaux supérieurs, un retrait de 60° par rapport à la façade principale est imposé.

Les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 2 ans ne sont pas assujettis à la règle générale, dans la limite de la hauteur existante avant le sinistre et dans la limite des surfaces de planchers détruites.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

INDICE C2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

À partir du niveau R+2 et pour tous les niveaux supérieurs, un retrait de 60° par rapport à la façade principale est imposé.

INDICE D

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

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.

INDICE F

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

Dans le cas de zones inondables constructibles, une majoration de la hauteur peut s'appliquer. Cette majoration est fixée à la moitié de la différence d'altitude entre le terrain avant travaux et la côte des plus hautes eaux connues.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut.

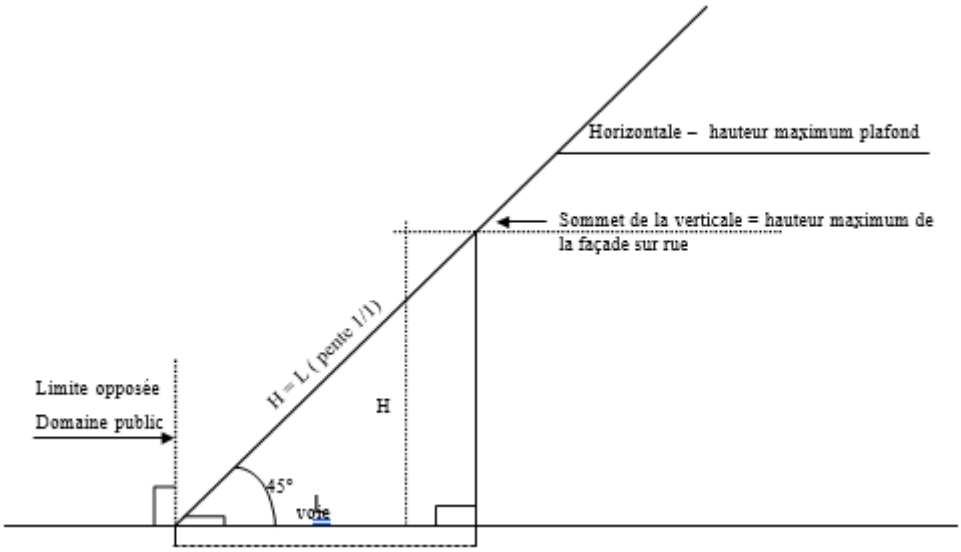
INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9,5 mètres au faîtage.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

Un gabarit sur rue doit être respecté. Pour ce gabarit, la hauteur maximale à l'égout du toit est déterminée selon le croquis ci-après :



INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut, et doit respecter un nombre de niveaux maximum :

- Rdc + 1 + Comble pour les bâtiments à toiture en comble ou à la Mansart,
- Rdc + 1 + 1 dernier niveau en attique.

INDICE J1

La hauteur maximale des constructions est fixée par le secteur à plan masse. Le niveau R indiqué au plan masse est déterminé en référence au nivellement de l'avenue de la Terrasse. L'unité foncière comprenant différentes altimétries, tous niveaux situés en dessous du niveau R en élévation par rapport à l'unité foncière sont autorisés.

INDICE K

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

Lorsqu'il existe, sur l'unité foncière adjacente, implantée sur la limite séparative, une construction contiguë présentant une hauteur supérieure à la hauteur maximale fixée au présent article, la construction nouvelle pourra être majorée de l'équivalent d'un niveau, afin de permettre de traiter plus harmonieusement son raccordement ou son recouvrement avec la façade voisine existante.

INDICE K1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut.

Lorsqu'il existe, sur le terrain adjacent, implantée sur la limite séparative, une construction contiguë présentant une hauteur supérieure à la hauteur maximale fixée au présent article, la construction nouvelle pourra être majorée de l'équivalent d'un niveau, afin de permettre de traiter plus harmonieusement son raccordement ou son recouvrement avec le façade voisine existante.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 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.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'acrotère.

Le gabarit de couronnement est défini par un plan incliné à 45° maximum.

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

INDICE M1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètre à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'acrotère.

Le gabarit de couronnement est défini par un plan incliné à 45° maximum.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faitage.

INDICE N

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10,50 mètres au faitage.

INDICE N1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faitage.

INDICE O

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faitage.

INDICE O1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9,50 mètres au faitage.

INDICE P

Dans une bande de 13 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la marge de retrait imposée depuis la voie d'adressage de la construction ou, dans le cas d'une construction existante, dans une bande comptée à partir de l'alignement ou de la marge de retrait imposée depuis la voie d'adressage jusqu'à la façade arrière de la

construction principale, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut, soit R+1+C.

Au-delà de cette bande, la hauteur maximum des constructions est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut, soit une construction à rez-de-chaussée uniquement.

INDICE P1

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 9 mètres au point le plus haut, soit R+1+C ou R+1+un étage en attique (retrait).

INDICE Q

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage.

INDICE R

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

En cas de toiture terrasse, toute construction doit s'intégrer à l'intérieur d'un gabarit enveloppe délimité par une hauteur maximale de 9 mètres et un plan vertical de 6 mètres, surmontée d'une ligne oblique à 45°.

INDICE S

La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

INDICE T

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

Si un deuxième niveau est réalisé, celui-ci doit être atténué soit par une toiture à deux pentes, soit par un attique présentant un retrait par rapport à la façade sur rue de 2 mètres.

La hauteur est limitée à un étage sur rez-de-chaussée et un comble aménageable ou un attique (R+1+C) ou (R+1+A). Il ne peut être réalisé deux étages droits sur rez-de-chaussée.

Les toitures à la mansart ne sont autorisées que si elles sont en attique. Les lucarnes et chiens assis ne pourront excéder une largeur hors-tout supérieure à 1,60 mètres.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE U

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

INDICE U1

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

INDICE V

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 10 mètres au faîtage.

INDICE W

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit, et 9 mètres au faîtage.

Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE X

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

Le traitement en comble ou en attique, combles mansardés exclus, est obligatoire au-dessus de 7 mètres de hauteur d'égout du toit.

Sur l'avenue du Moulin de Saquet entre la RD5 et la rue Edouard Til et à l'est de la rue Constant Coquelin dans le périmètre de l'OAP « Franges du parc des Lilas » indiqué au plan de zonage, la hauteur totale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut. Le traitement en comble ou en attique, combles mansardés exclus, est obligatoire au-dessus de 10 mètres de hauteur de façade. Le retrait en attique est alors de 1,50 mètres minimum.

La hauteur maximale pour les constructions type abris pour animaux et serres est fixée à 2,5 mètres au point le plus haut.

INDICE X1

Les travaux sur les constructions ou parties de constructions à conserver doivent s'inscrire dans le gabarit initial du bâtiment tel qu'indiqué en annexe du présent règlement. En cas de travaux d'isolation thermique, des surélévations dans la limite de 50 cm sont toutefois possibles à condition de respecter les caractéristiques initiales de la toiture (pente, matériaux extérieurs…).

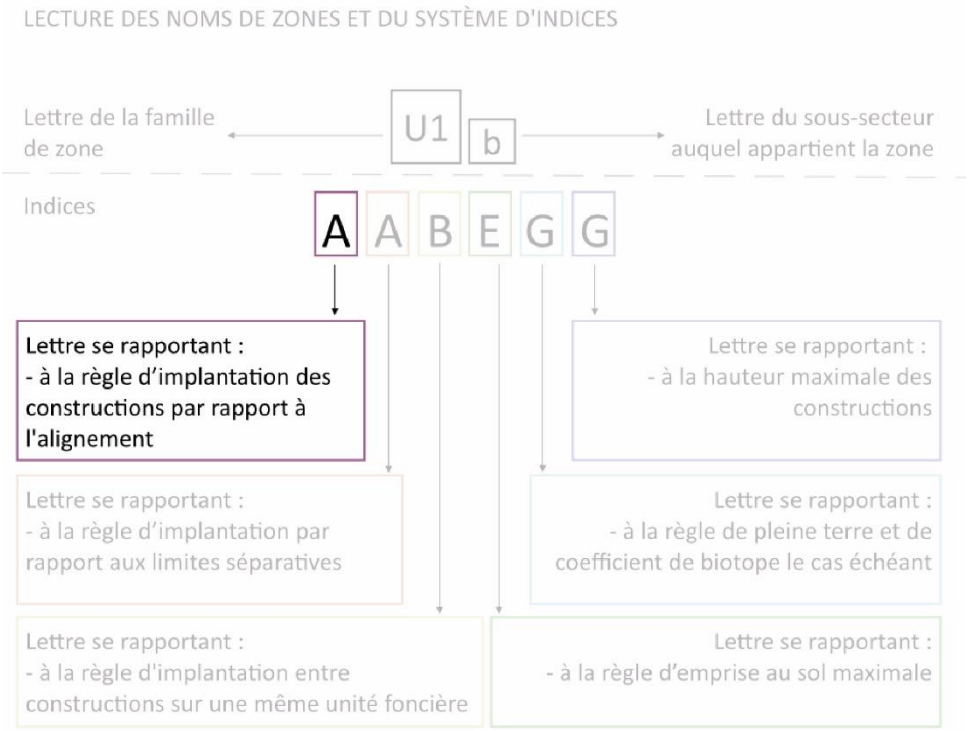
En cas de travaux sur les autres constructions ou en cas de constructions neuves et d'extensions, la hauteur totale de la construction est limitée à 3,40 mètres par rapport au plancher du rez-de-chaussée des constructions à conserver, garde- corps et murs écrans compris.

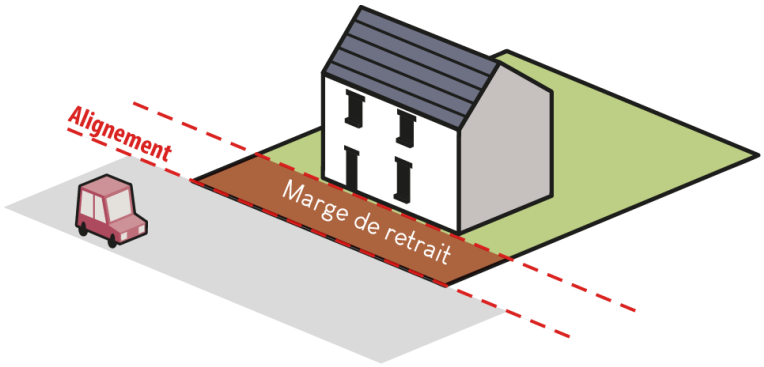
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

UI : ACTIVITÉS



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE B 256
INDICE C 256
INDICE C1 256
INDICE C2 256
INDICE C3 256
INDICE E 256
INDICE E1 256
INDICE F 256
INDICE G 256
INDICE H 256
INDICE I 257
INDICE J 257
INDICE K 257
INDICE L 257
INDICE M 257
INDICE M1 257
INDICE N 257
INDICE N1 257
INDICE N2 257
INDICE O 257
INDICE O1 257
INDICE P 257
INDICE P1 257
INDICE P2 258
INDICE P3 258
INDICE P4 258
INDICE Q 258
INDICE R 258
INDICE S 258
INDICE S1 258
INDICE T 258
INDICE T1 258
INDICE U 258
INDICE U1 259
INDICE V 259
INDICE W 259
INDICE X 259

INDICE B

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

INDICE C

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seule l'extension d'une habitation existante est autorisée.

Les surfaces des auvents et escaliers réalisés entre une construction existante et l'alignement sont limités à 20m² de superficie au sol.

INDICE C1

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seule l'extension d'une habitation existante est autorisée.

Dans la mesure du possible, on se rapprochera de l'implantation du bâtiment existant avant reconstruction.

INDICE C2

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, seule l'extension d'une habitation existante est autorisée.

Les surfaces des auvents et escaliers réalisés entre une construction existante et l'alignement sont limités à 20m² de superficie au sol.

INDICE C3

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

Les surfaces des auvents et escaliers réalisés entre une construction existante et l'alignement sont limités à 20m² de superficie au sol.

INDICE E

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

INDICE E1

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

INDICE F

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

INDICE G

Dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement.

Au-delà de la bande constructible de 30 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées.

INDICE H

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Les constructions principales doivent être implantées de telle manière que la hauteur des façades sur rue soit en tout point inférieure ou égale à la distance qui sépare ces façades de l'alignement opposé.

Dans le cas où des constructions principales existantes sur l'unité foncière ou les unités foncières voisines ont une implantation différente de la disposition ci-dessus, l'implantation des nouvelles constructions principales peut être imposée dans leur prolongement.

INDICE I

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

INDICE J

Les constructions peuvent être implantées librement par rapport à l'alignement.

INDICE K

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

INDICE L

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

INDICE M1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N

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

INDICE N1

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

INDICE N2

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

INDICE O

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

INDICE O1

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

INDICE P

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des îlots d'implantation figurant sur le document graphique.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de l'alignement ne pourra représenter plus de 50 % du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait, la distance minimum de retrait est fixée à 5 mètres.

INDICE P1

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

INDICE P2

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou retrait de minimum 2 mètres de l'alignement.

INDICE P3

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou retrait de minimum 0,5 mètres de l'alignement.

INDICE P4

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

- Pour les parcelles d'angle : par rapport à l'alignement de la façade sur rue la plus longue, la façade de la construction doit être s'implantée en retrait de 1 mètres minimum. Par rapport à l'autre façade sur rue, les façades de constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, la distance de retrait est fixée à 1 mètres par rapport à l'alignement. En cas de façades sur rue de longueurs identiques, la façade de la construction peut être implantée à l'alignement par rapport à l'une des deux façades et en retrait d'1 mètres minimum par rapport à l'autre façade.

INDICE Q

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

INDICE R

Les constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement.

L'implantation de toute construction dans la marge de retrait peut être autorisée ou imposée, lorsqu'elle poursuit un but d'intégration architecturale, paysagère, environnementale lorsque les constructions édifiées sur les terrains limitrophes sont implantées à l'alignement. Dans ce cas la construction nouvelle peut être implantée en harmonie avec ces implantations.

INDICE S

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

INDICE S1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

INDICE T

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

INDICE T1

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

INDICE U

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

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Autour des darses, les constructions et installations peuvent s'implanter en limite de celle-ci dans la mesure où cette implantation est nécessaire au fonctionnement et l'exploitation des activités autorisées.

INDICE U1

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

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée.

Autour des darses, les constructions et installations peuvent s'implanter en limite de celle-ci dans la mesure où cette implantation est nécessaire au fonctionnement et l'exploitation des activités autorisées.

INDICE V

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

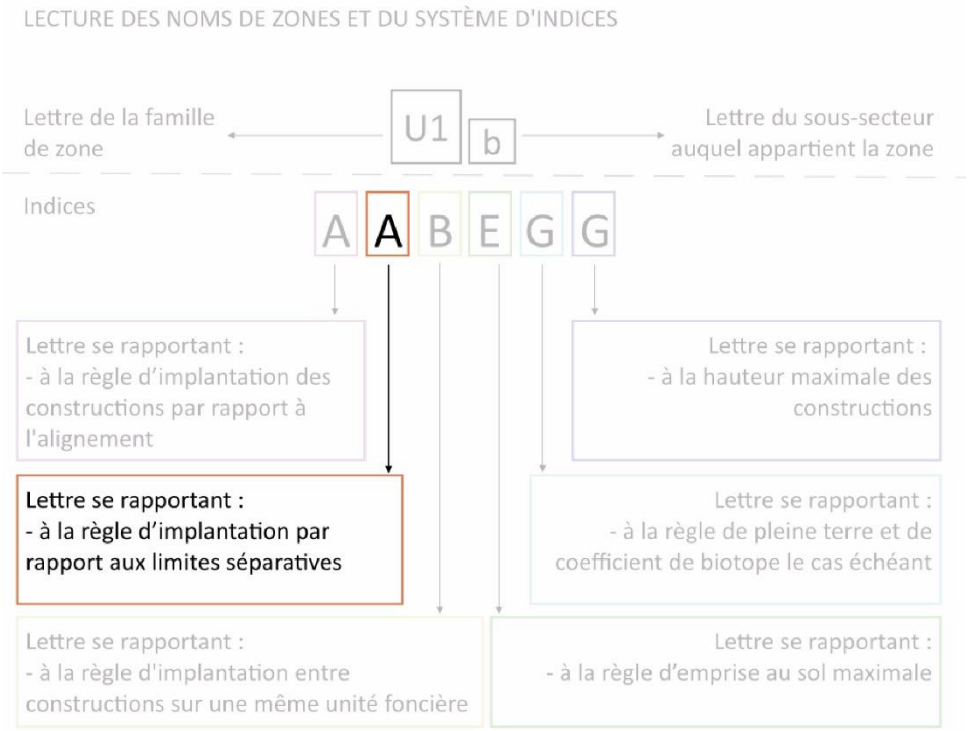
INDICE W

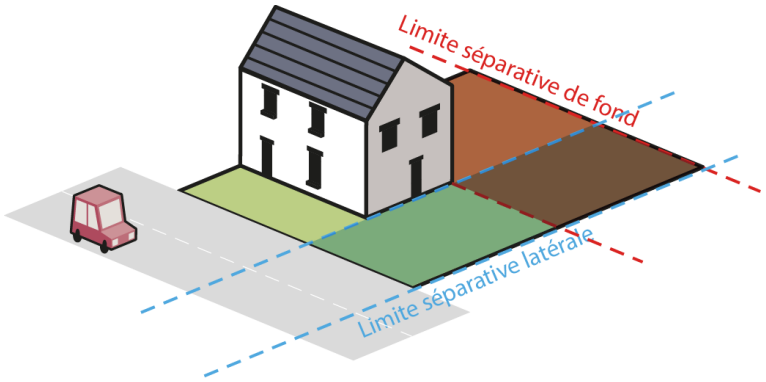
Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE X

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

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE B 263
INDICE B1 263
INDICE B2 263
INDICE B3 264
INDICE C 264
INDICE C1 265
INDICE C2 265
INDICE E 265
INDICE E1 265
INDICE E2 266
INDICE F 266
INDICE G 266
INDICE G1 267
INDICE G2 267
INDICE H 267
INDICE I 267
INDICE J 267
INDICE K 267
INDICE L 267
INDICE M 268
INDICE M1 268
INDICE N 268
INDICE N1 268
INDICE N2 268
INDICE O 268
INDICE P 268
INDICE P1 268
INDICE P2 268
INDICE P3 269
INDICE Q 269
INDICE R 269
INDICE S 269
INDICE S1 270
INDICE S2 270
INDICE T 270
INDICE T1 270
INDICE U 270
INDICE U1 270

INDICE V 271

INDICE W 271

INDICE W1 271

INDICE X 271

INDICE B

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 d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres ne doivent pas excéder une profondeur de 16 mètres.

Lorsque l'unité foncière comprend une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE, les constructions principales à destination d'activités doivent être implantées en retrait des limites séparatives concernées.

Les constructions principales implantées sur une unité foncière ayant une façade sur la RD 920 doivent obligatoirement être édifiées sur les deux limites séparatives latérales même dans le cas où elles sont en contact avec un terrain classé dans une zone désignée au PLU sous le sigle UC, UM, UH, UI ou UE.

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

Lorsque l'unité foncière comprenant la construction à destination d'activités a une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE (sauf si l'unité foncière comprenant la construction a une façade sur la RD 920), les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE B1

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 d'une hauteur inférieure à 5 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives et les constructions principales d'une hauteur supérieure à 5 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales et doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

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

Lorsque l'unité foncière comprenant la construction à destination d'activités a une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE (sauf si l'unité foncière comprenant la construction a une façade sur la RD 920), les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE B2

Dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement de la RD 920, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

Le long de la rue Berthollet, une marge de retrait latérale doit être respectée pour permettre l'accès à l'intérieur de l'îlot. Dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

Au-delà de ces bandes constructibles, les constructions principales d'une hauteur maximale de 10 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives ou 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, 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 B3

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 d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres, ne doivent pas excéder une profondeur de 16 mètres.

Lorsque l'unité foncière comprend une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE, les constructions principales à destination d'activités doivent être implantées en retrait des limites séparatives concernées.

Les constructions principales implantées sur une unité foncière ayant une façade sur la RD 920 doivent obligatoirement être implantées sur les deux limites séparatives latérales même dans le cas où elles sont en contact avec un terrain classé dans une zone désignée au PLUi sous le sigle UC, UM, UH, UI ou UE.

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

En cas de retrait, lorsque l'unité foncière comprenant la construction à destination d'activités a une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE (sauf si l'unité foncière comprenant la construction a une façade sur la RD 920), 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.

INDICE C

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

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

Toute construction comportant plus de 3 niveaux (hors souterrain) devra respecter un minimum de 8 mètres de distance par rapport aux limites séparatives de fond.

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,
- 6 mètres minimum pour les façades situées en bordure de la limite communale en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE C1

Les constructions principales doivent être implantées de manière à assurer le libre accès des moyens de lutte contre l'incendie soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 2 mètres minimum.

INDICE C2

Les constructions principales doivent être implantées de manière à assurer le libre accès des moyens de lutte contre l'incendie en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 5 mètres minimum.

INDICE E

Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 16 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les 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'une des limites séparatives latérales.

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

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 10 mètres des limites séparatives en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, si elles correspondent à une limite de zone UH.

L'ensemble des retraits fixés ci-dessus pourra être réduit 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 ainsi créée ne pourra excéder une longueur totale de 15 mètres.

Les constructions à usage d'activités, située sur les terrains en bordure d'habitation ou d'un secteur d'habitation, devront présenter un degré d'isolation acoustique tel que les bruits audibles de l'extérieur soient limités à 40 DBa. Cette disposition est applicable aux activités nouvelles et dans le cas de modification d'une activité existante.

INDICE E1

Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 16 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives.

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 des limites séparatives latérales.

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

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 5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues

en façade ou en toiture ou d'ouvertures situées au rez-de-chaussée dans le cas d'un dispositif pare-vue

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 10 mètres des limites séparatives en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, si elles correspondent à une limite de zone UH.

L'ensemble des retraits fixés ci-dessus pourra être réduit 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 ainsi créée ne pourra excéder une longueur totale de 15 mètres.

Les constructions à usage d'activités, située sur les terrains en bordure d'habitation ou d'un secteur d'habitation, devront présenter un degré d'isolation acoustique tel que les bruits audibles de l'extérieur soient limités à 40 DB a. Cette disposition est applicable aux activités nouvelles et dans le cas de modification d'une activité existante.

Dans tous les cas, la longueur de chacune des façades de plus de 2,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 15 mètres.

INDICE E2

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales (sauf si la limite séparative latérale correspond à une limite de zone), 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 de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère minorée 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 la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 2 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

L'implantation en limite séparative est interdite si la limite séparative correspond à une limite de zone.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 10 mètres des limites séparatives en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, si elles correspondent à une limite de zone UH.

INDICE F

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives 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 de la construction, 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 construction, avec un minimum de 3,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 5 mètres minimum.

INDICE G1

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 2,50 mètres minimum.

INDICE G2

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 différence d'altitude entre tout point de ce bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, avec un minimum de 3 mètres.

INDICE H

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

Dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UM et UH, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

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

INDICE I

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à :

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

INDICE J

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

INDICE K

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.

INDICE L

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. Les façades sont alors assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades sont alors assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

Lorsqu'une limite séparative correspond en tout ou partie à une limite de zonage d'une zone destinée principalement à l'habitat (UC, UR, UH, UM), le retrait est porté à 15 mètres minimum.

INDICE M1

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

Lorsqu'une limite séparative correspond en tout ou partie à une limite de zonage d'une zone A ou N, le retrait est porté à 25 mètres minimum.

INDICE N

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 8 mètres, des limites séparatives.

INDICE N1

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 N2

Les constructions principales doivent être implantées de manière à assurer le libre accès des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

Lorsque la limite séparative constitue une limite avec la zone UH, 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 10 mètres.

INDICE O

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives avec un minimum de 2 mètres.

En limite extérieure de l'emprise aéroportuaire, les constructions principales devront respecter une distance de retrait au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 10 mètres.

INDICE P

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de la limite séparative ne pourra représenter plus de 50 % du linéaire développé de cet îlot.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 5 mètres minimum.

INDICE P1

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 5 mètres minimum.

INDICE P2

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.

INDICE P3

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales (sauf si la limite séparative latérale correspond à une limite de zone), 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 de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère minorée 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 la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 2 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

L'implantation en limite séparative est interdite si la limite séparative correspond à une limite de zone.

INDICE Q

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une seule limite séparative latérale, soit en retrait des limites séparatives, soit sur les limites séparatives de fond uniquement s'il s'agit de constructions ne dépassant pas 3,50 mètres de hauteur au point le plus haut.

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de fond, lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone autre que UI.

INDICE R

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

INDICE S

Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur une ou les limites séparatives latérales.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou comprise entre 15 mètres et 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'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 tous les cas cités précédemment, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Dans tous les cas cités précédemment, 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE S1

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

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètres minimum.

INDICE S2

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

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

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

INDICE T

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 :

- 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE T1

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 mètres minimum.

INDICE U

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur plusieurs 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 :

- 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 de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres de hauteur. Au-delà de cette hauteur, le retrait sera porté à 6 mètres minimum.

INDICE U1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales soit en retrait des limites 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,
- 2 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE V

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE W

Les constructions peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantée le cas échéant, afin de de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété.

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

En cas de retrait, les constructions 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 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres.

INDICE W1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale soit en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparative de fond, sans création de baie, soit en retrait des limites séparatives de fond.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 5 mètres minimum.

Les constructions principales doivent être implantées de manière à assurer un libre accès des moyens de lutte contre l'incendie.

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres.

INDICE X

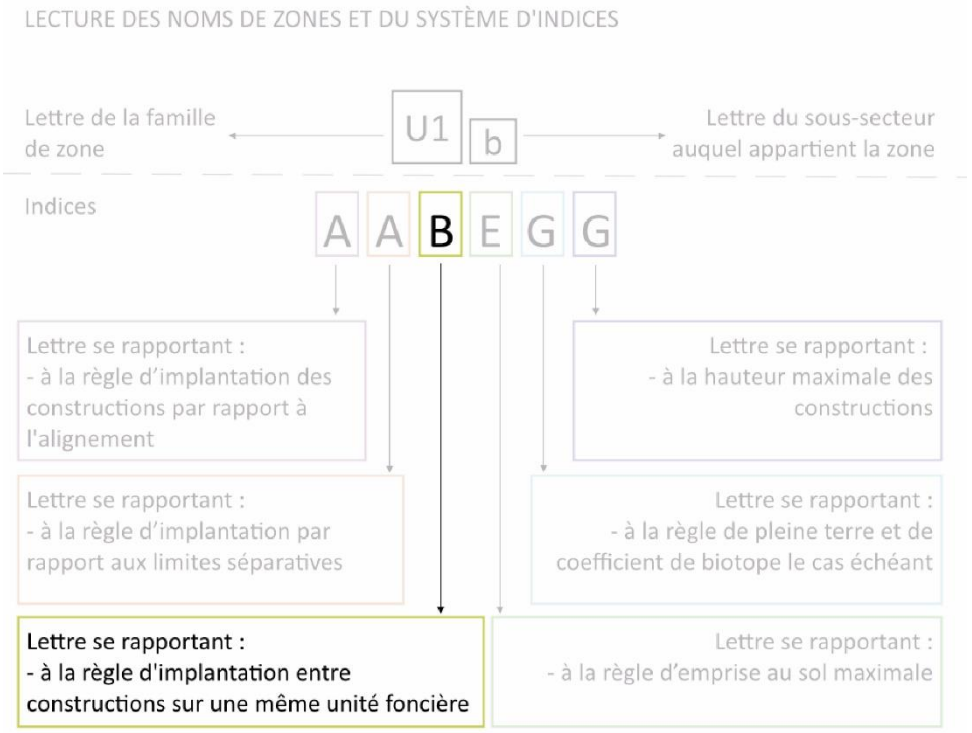
Dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

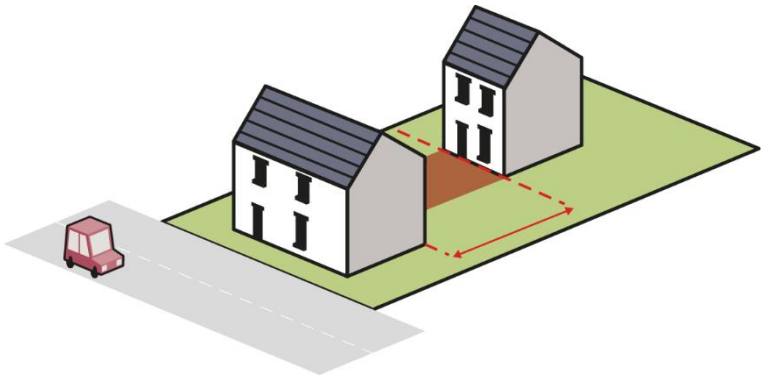
Au-delà de la bande constructible de 30 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur une seule limite séparative latérale.

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE B 274
INDICE C 274
INDICE C1 274
INDICE C2 274
INDICE E 274
INDICE E1 274
INDICE F 274
INDICE G 275
INDICE G1 275
INDICE H 275
INDICE I 275
INDICE J 275
INDICE K 275
INDICE L 275
INDICE M 275
INDICE M1 275
INDICE N 275
INDICE N1 275
INDICE O 276
INDICE O1 276
INDICE P 276
INDICE P1 277
INDICE P2 277
INDICE Q 277
INDICE R 277
INDICE R1 277
INDICE S 277
INDICE S1 277
INDICE S2 277
INDICE T 277
INDICE U 277
INDICE U1 278
INDICE V 278
INDICE W 278
INDICE W1 278
INDICE X 278

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 :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Pour les constructions implantées sur la même unité foncière ou à proximité d'un bâtiment ou ensemble bâti repéré au plan de zonage comme devant être protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, d'autres implantations peuvent être autorisées si elles permettent de mettre en valeur ledit bâtiment ou ensemble bâti.

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 :

- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou toiture,
- 3 mètres minimum en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 8 mètres minimum, en cas ou non d'ouvertures constituant des vues en façade ou toiture, lorsque le bâtiment à une hauteur supérieure à R+2.

INDICE C1

Il n'est pas fixé de règle.

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 toiture,
- 3 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 :

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

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 :

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

INDICE G

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G1

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

INDICE I

Lorsque plusieurs constructions implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 10 mètres minimum.

INDICE J

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

- Une distance au moins égale au tiers 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 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, 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 6 mètres minimum.

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 d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum 6 mètres minimum.

INDICE M1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N1

Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit permettre d'assurer le libre accès des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

INDICE O

Il n'est pas fixé de règle.

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 4 mètres minimum.

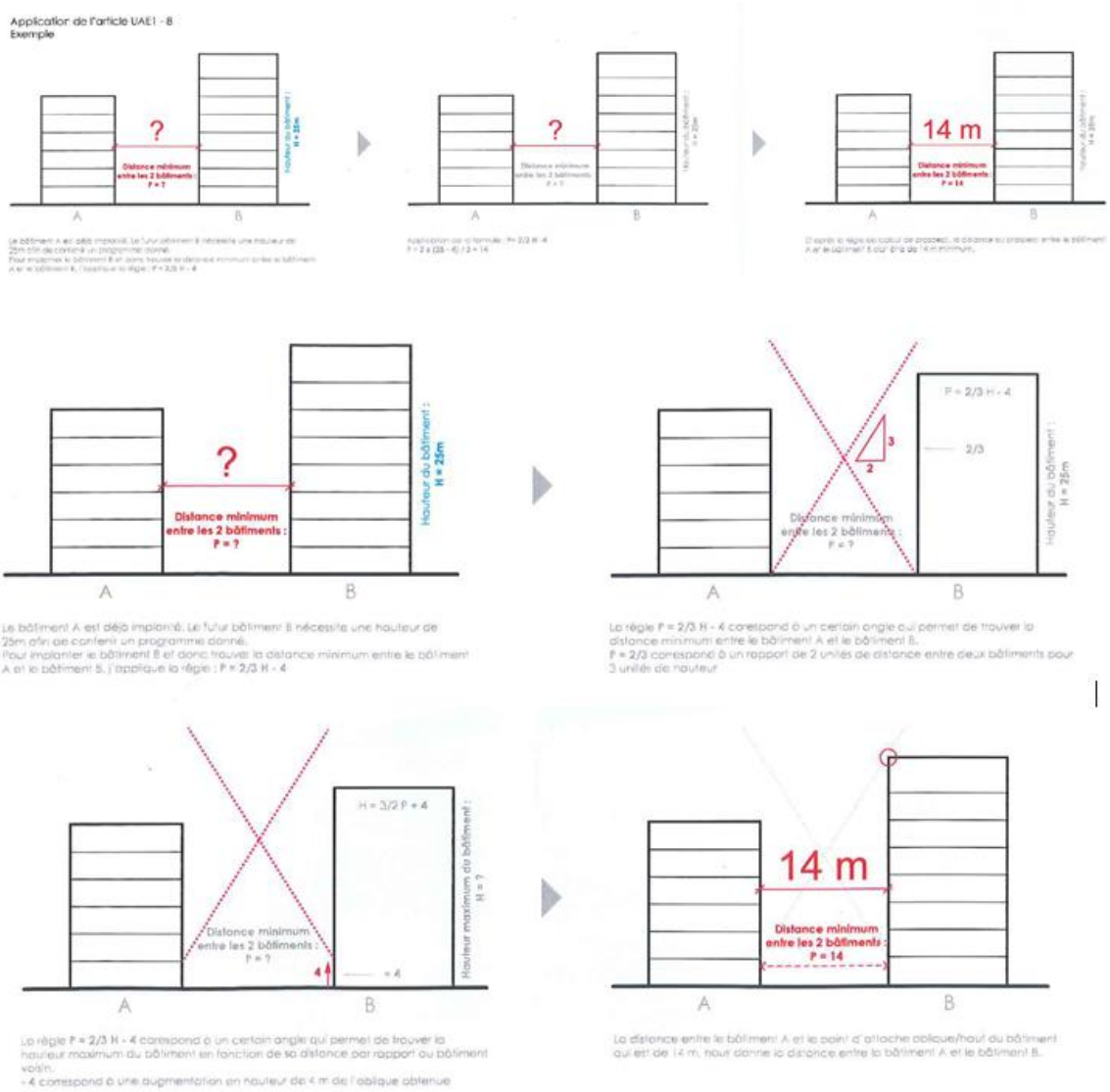
INDICE P

Les constructions principales doivent respecter un gabarit enveloppe.

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

- d'une verticale dont la hauteur (H) égale à 3/2 de la distance de retrait mesuré entre les *constructions* en vis à vis et augmenté de 4m : H = 3/2 P + 4. Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des ouvertures constituant des vues sur la *façade* du bâtiment en vis à vis.
- d'une oblique de pente 2/3 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

Lorsque la *façade* ou partie de *façade* d'une *construction* projetée n'est pas parallèle à la *limite séparative*, on utilise une valeur moyenne de la distance du retrait mesuré perpendiculairement à la *construction*, calculée par la moyenne arithmétique du retrait le plus petit et du retrait le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du retrait le plus petit.



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 d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres.

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 d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas entre deux bâtiments à la fonction d'entrepôt. Tout projet d'entrepôt devra respecter la norme en vigueur au dépôt du dossier en termes de règlementation sécurité.

INDICE Q

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

INDICE R

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 R1

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 S

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 S1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE S2

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.

Les ouvertures constituant des vues ne peuvent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces ouvertures, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

INDICE T

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U

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 U1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE V

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE W

La construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain est autorisée.

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 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 W1

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

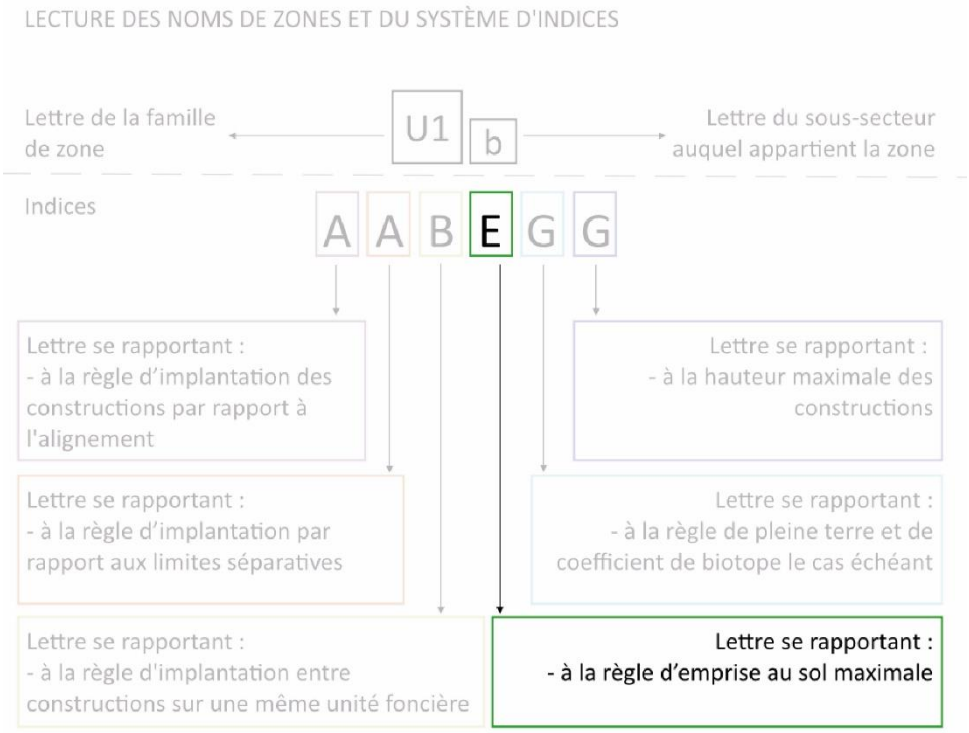
- Une distance au moins également à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins également à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

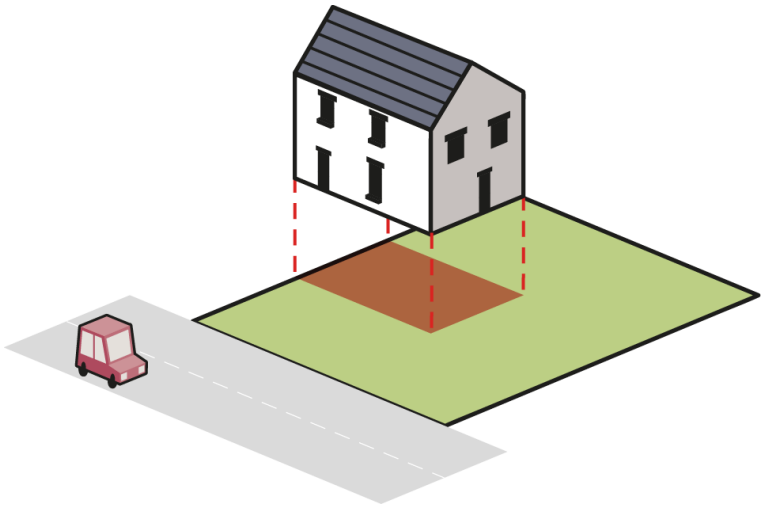
Entre deux bâtiments, la distance ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 5 mètres qui sera porté à 8 mètres s'il existe des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE X

Il n'est pas fixé de règle.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE B 282
INDICE B1 282
INDICE C 282
INDICE C1 282
INDICE E 282
INDICE E1 282
INDICE F 282
INDICE F1 282
INDICE G 282
INDICE G1 282
INDICE H 282
INDICE I 282
INDICE J 282
INDICE K 282
INDICE L 282
INDICE M 282
INDICE M1 282
INDICE N 283
INDICE N1 283
INDICE N2 283
INDICE O 283
INDICE P 283
INDICE P1 283
INDICE P2 283
INDICE P3 283
INDICE P4 283
INDICE Q 283
INDICE R 283
INDICE S 283
INDICE S1 283
INDICE S2 283
INDICE T 283
INDICE T1 283
INDICE U 284
INDICE U1 284
INDICE U2 284
INDICE V 284
INDICE W 284

INDICE W1 284

INDICE X..... 284

INDICE B

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

INDICE B1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE C

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

INDICE C1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE E

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

INDICE E1

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

INDICE F

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

INDICE F1

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

INDICE G

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

INDICE G1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % 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.

Une seule annexe est autorisée par unité foncière. Son emprise au sol ne peut excéder 9 mètres².

INDICE I

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

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

Il n'est pas fixé de règle.

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 60 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N

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

INDICE N1

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

INDICE N2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE O

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P

Les constructions sont obligatoirement implantées à l'intérieur des îlots d'implantation mentionnés sur le document graphique.

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

INDICE P1

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

INDICE P2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P3

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière et devront par ailleurs être respectées les principes d'implantation fixés dans les orientations d'aménagement de programmation.

INDICE P4

À l'intérieur de chaque îlot d'implantation figurant sur l'OAP et sur le document graphique (plan de zonage), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE Q

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE R

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

INDICE S

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

INDICE S1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE S2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE T

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

INDICE T1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U

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

INDICE U1

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à l'emprise au sol existante des constructions à la date d'approbation du présent règlement, majorée de 20 %.

INDICE V

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE W

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

INDICE W1

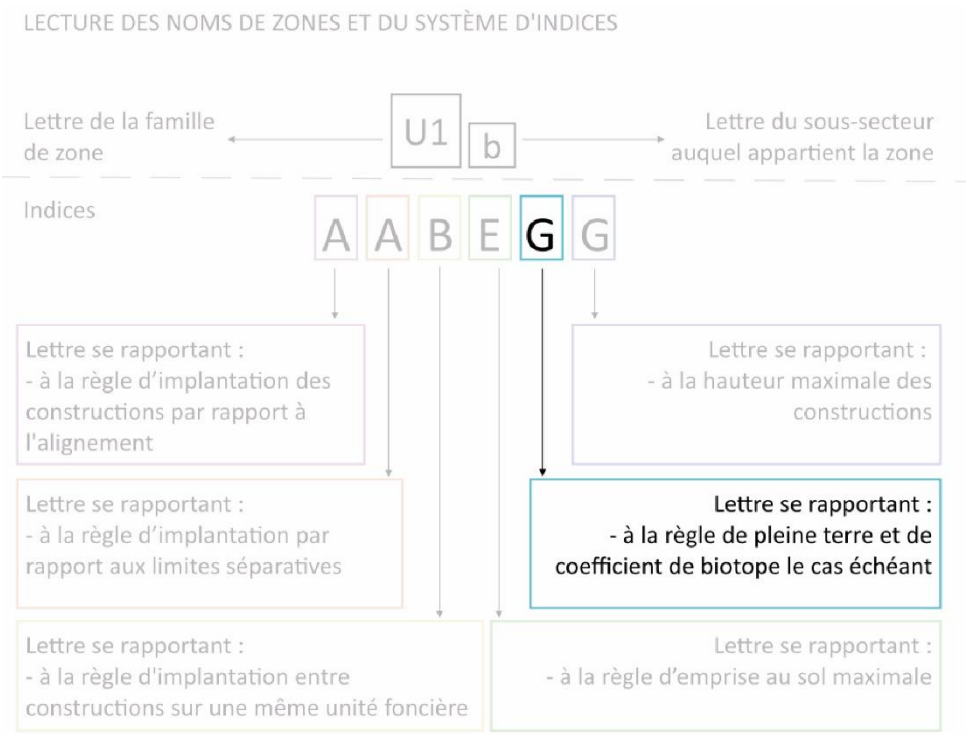
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.

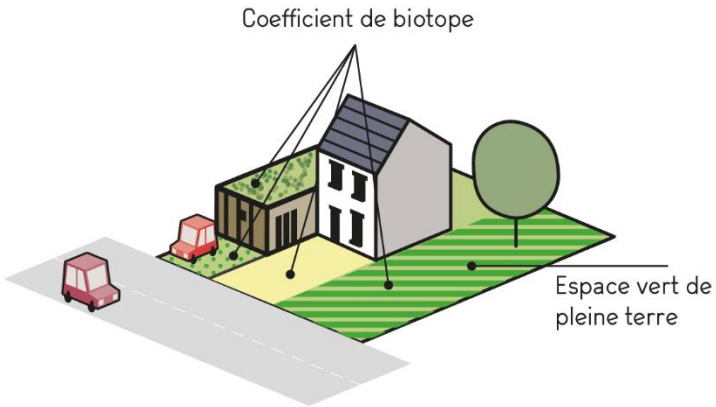
INDICE X

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

L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 mètres². L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres².

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE B 287
INDICE B1 287
INDICE B2 287
INDICE C 287
INDICE C1 287
INDICE E 287
INDICE E1 287
INDICE F 287
INDICE G 287
INDICE G1 287
INDICE H 287
INDICE I 288
INDICE J 288
INDICE K 288
INDICE L 288
INDICE M 288
INDICE N 288
INDICE O 288
INDICE P 288
INDICE P1 288
INDICE Q 288
INDICE R 288
INDICE S 288
INDICE S1 288
INDICE S2 288
INDICE T 289
INDICE U 289
INDICE U1 289
INDICE V 289
INDICE W 289
INDICE W1 289
INDICE X 289

INDICE B

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 16 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 4 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE B1

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE B2

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 5 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE C

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

INDICE C1

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

INDICE E

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 5 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE E1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE F

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

INDICE G

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

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

INDICE G1

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

INDICE H

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

Les espaces libres des opérations ayant une façade le long de la Bièvre devront se situer au maximum entre cette façade et la Bièvre et être traités en espaces verts.

INDICE I

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE J

40 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.

INDICE K

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE L

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE M

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE N

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
  5 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE O

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE P

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

INDICE P1

25 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre

INDICE Q

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE R

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE S

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

INDICE S1

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE S2

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

INDICE T

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE U

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

INDICE U1

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE V

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE W

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

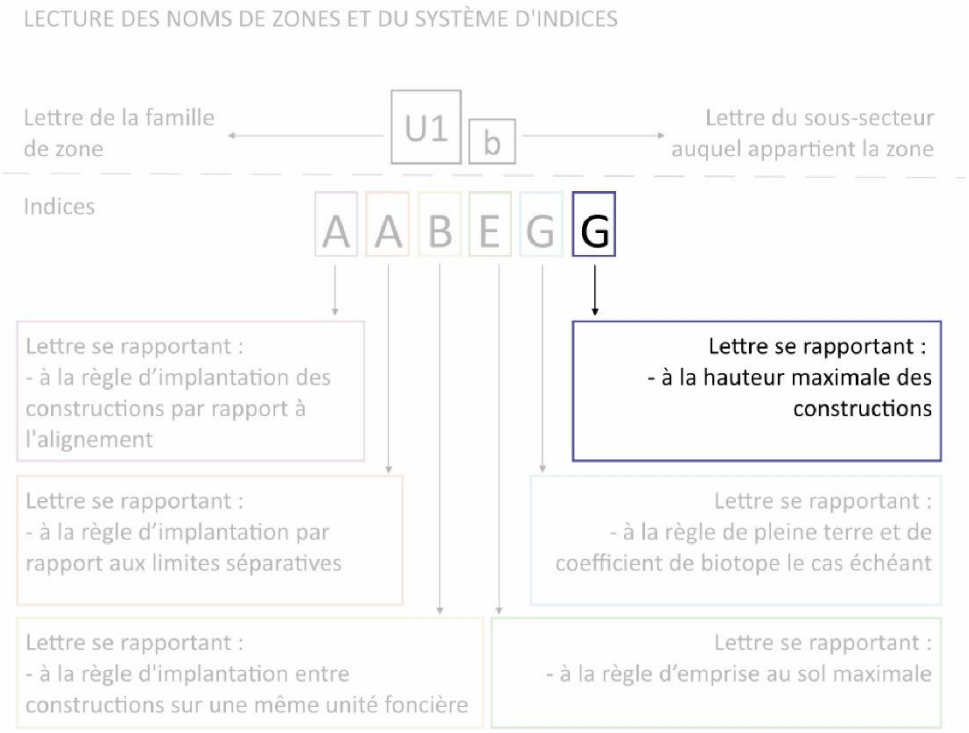
INDICE W1

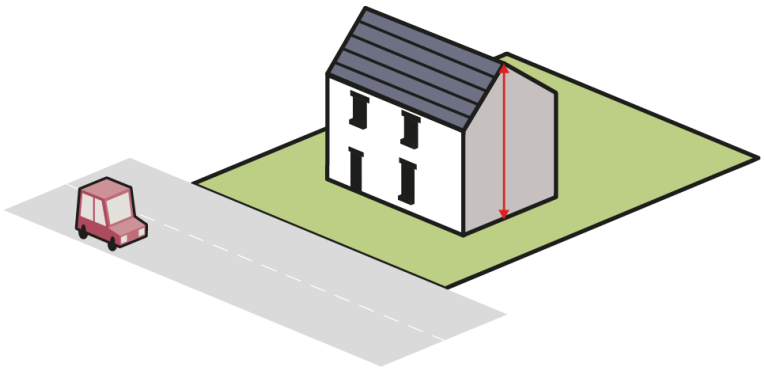
10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE X

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE B 293
INDICE B1 293
INDICE B2 293
INDICE B3 293
INDICE B4 293
INDICE C 293
INDICE C1 293
INDICE C2 293
INDICE C3 293
INDICE C4 293
INDICE E 293
INDICE E1 293
INDICE E2 293
INDICE E3 293
INDICE F 293
INDICE F1 294
INDICE F2 294
INDICE G 294
INDICE G1 294
INDICE H 294
INDICE I 294
INDICE J 294
INDICE K 294
INDICE L 295
INDICE M 295
INDICE M1 295
INDICE N 295
INDICE N1 295
INDICE N2 295
INDICE O 295
INDICE P 296
INDICE P1 296
INDICE P2 296
INDICE P3 296
INDICE P4 296
INDICE P5 296
INDICE Q 297
INDICE R 297

INDICE S 297
INDICE S1 297
INDICE S2 297
INDICE T 297
INDICE T1 297
INDICE U 297
INDICE U1 297
INDICE V 297
INDICE W 298
INDICE X 298

INDICE B

La hauteur maximale des constructions est fixée à 33 mètres au point le plus haut.

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

INDICE B2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 35 mètres au point le plus haut.

INDICE B3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

INDICE B4

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

INDICE C

La hauteur des constructions est égale à la largeur de la voie (Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute) sans pouvoir excéder 15 mètres de hauteur au faitage ou à l'acrotère.

À partir du niveau R+3 et pour tous les niveaux supérieurs, un retrait de 2 mètres par rapport à la façade principale est imposé.

INDICE C1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE C2

La hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser celle du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) et du Plan de Servitudes Radioélectrique (PSR) sans pouvoir dépasser 21 mètre au faitage ou à l'acrotère.

INDICE C3

La hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser celle du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) et du Plan de Servitudes Radioélectrique (PSR)

INDICE C4

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au faîtage.

INDICE E

La hauteur maximale des constructions est fixée à 23 mètres au point le plus haut. Au-delà de 20 mètres de hauteur, un retrait d'au moins 4 mètres s'applique par rapport à la façade des niveaux inférieurs.

INDICE E1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres au point le plus haut.

INDICE E2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres au point le plus haut.

INDICE E3

La hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres au point le plus haut. Au-delà de 27 mètres de hauteur, un retrait d'au moins 4 mètres s'applique par rapport à la façade des niveaux inférieurs.

INDICE F

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

INDICE F1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut.

INDICE F2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 37 mètres au point le plus haut.

INDICE G

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

INDICE G1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut.

INDICE H

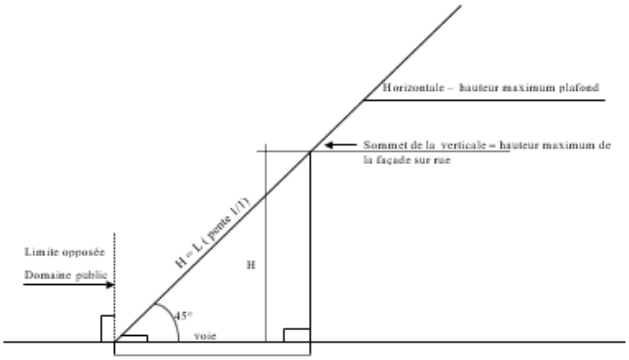
La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

En cas de rez-de-chaussée destinés à des activités commerciales ou artisanales ou des établissements publics ou d'intérêt collectif sur plus de 50 % de la superficie du rez-de-chaussée de la construction, la hauteur maximale de la construction est fixée à 22 ,50 mètres au point le plus haut et la hauteur minimum sous dalle du rez-de-chaussée commercial est fixée à 4 mètres.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 24 mètres au point le plus haut.

Un gabarit sur rue doit être respecté. Pour ce gabarit, la hauteur maximale à l'égout du toit est déterminée selon le croquis ci-après :



Est admis un dépassement exceptionnel du plafond de hauteur dans les conditions suivantes :

- porter au plus sur une emprise de 40 % de l'emprise au sol des bâtiments en superstructure,
- ne pas dépasser de 12 mètres la hauteur plafond.

Les volumes ainsi créés au-dessus du plafond de hauteur seront compensés par une diminution localisée de la hauteur des volumes construits situés sous le plafond des hauteurs.

INDICE J

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut soit R+3.

INDICE K

Les constructions sont réalisées dans la limite des gabarits se composant successivement des éléments suivants :

- De la verticale mesurant, au nu de la façade principale, la hauteur maximale « façade » ;
- Le cas échéant, d'une oblique de pente 1 pour 1 élevée au-dessus de la hauteur maximale « façade » et limitée à la hauteur « plafond »
- De la hauteur « plafond »

Les hauteurs maximales « plafond » (hauteur dalle finie, hors acrotères, étanchéité et gardes corps) des constructions, exprimées en côtes N.G.F., sont fixées dans le plan masse.

Les hauteurs maximales « façade » (hauteur dalle finie, hors acrotères, étanchéité et gardes corps) des constructions, exprimées en côtes N.G.F., sont portées au document graphique par un trait continu de couleur. À défaut d'indications sur la hauteur maximale « façade » dans le document graphique c'est la hauteur « plafond » qui s'applique.

La hauteur maximale « façade « indiquée sur le document graphique ne sera pas applicable aux liaisons verticales (du type escaliers, ascenseurs...) lorsqu'elles constitueront un élément architectural de la façade.

Les limites résultant de l'application des dispositions précédentes pourront être cependant dépassées de 3,00 mètres maximums au-dessus de la hauteur « plafond » afin de permettre l'installation d'ouvrages dans les conditions suivantes :

- l'installation d'écrans de type « pare vue » ou autres éléments architecturaux ou paysagers. Toutefois, la limite maximum de 3 mètres visée à l'alinéa précédent ne sera pas applicable aux ouvrages de signalétique dès lors qu'ils présentent un caractère historique, architectural ou patrimonial ainsi qu'aux cheminées d'évacuation.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut. Toutefois, une hauteur maximale de 17 mètres est autorisée sur maximum 25 % de la surface totale de la toiture.

INDICE M

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

INDICE M1

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

INDICE N

La hauteur maximale des constructions est fixée à 23 mètres au point le plus haut.

INDICE N1

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

INDICE N2

La hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA).

Rappel : la hauteur des constructions est limitée par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique qui s'exprime au niveau NGF.

INDICE O

La hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA).

Rappel : la hauteur des constructions est limitée par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique qui s'exprime au niveau NGF.

INDICE P

La hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres au point le plus haut.

Les constructions doivent respecter un gabarit enveloppe.

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

- d'une verticale dont la hauteur (H) égale à 3/2 de la distance de retrait mesuré entre les constructions en vis à vis et augmenté de 4m : H = 3/2 P + 4. Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des ouvertures constituant des vues sur la façade du bâtiment en vis à vis.
- d'une oblique de pente 2/3 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur au point le plus haut.

Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on utilise une valeur moyenne de la distance de retrait mesuré perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique du retrait le plus petit et du retrait le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du retrait le plus petit.

INDICE P1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 50 mètres au point le plus haut, soit R+7.

INDICE P2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres au point le plus haut.

INDICE P3

La hauteur maximale des constructions est fixée sur le document graphique et dans les orientations d'aménagement de programmation.

INDICE P4

La hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA).

Rappel : la hauteur des constructions est limitée par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique qui s'exprime au niveau NGF.

INDICE P5

La hauteur maximale des constructions est fixée à 22 mètres au point le plus haut, soit R+6.

les constructions principales doivent respecter un gabarit-enveloppe.

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

a -d'une verticale dont la hauteur (H) égale à 3/2 de la distance de retrait mesurée entre les constructions en vis à vis et augmentée de 4m : H = 3/2 P + 4. Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des ouvertures constituant des vues sur la façade du bâtiment en vis à vis.

b - d'une oblique de pente 2/3 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur au point le plus haut.

Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on utilise une valeur moyenne de la distance de retrait mesurée perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique de la distance de retrait le plus petit et la distance de retrait le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 de la distance de retrait le plus petit.

INDICE Q

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

INDICE R

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

INDICE S

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

Dans une bande de 20 mètres, pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs aveugles existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée.

INDICE S1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 31 mètre au point le plus haut, soit R+8.

Dans une bande de 20 mètres, pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs aveugles existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée.

INDICE S2

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

INDICE T

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

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE T1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 23 mètres au point le plus haut.

La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.

INDICE U

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

INDICE U1

Sous réserve du respect des autres règles, la hauteur plafond des constructions ne pourra excéder La hauteur maximale des constructions principales doit respecter celle du Plan horizontal des Servitudes Aéronautiques (PSA). La hauteur des constructions est exprimée en niveau NGF par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique.

INDICE V

La hauteur maximale des constructions et installations non destinées à l'habitation est fixée à 15 mètres au point le plus haut.

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

INDICE W

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

Les pylônes ne pourront pas dépasser la hauteur maximale des constructions augmentée de 1,5 mètres

INDICE X

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

Les hauteurs maximales sont minorées de 10 mètres pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 6 mètres d'un terrain bâti inscrit en zone UH.

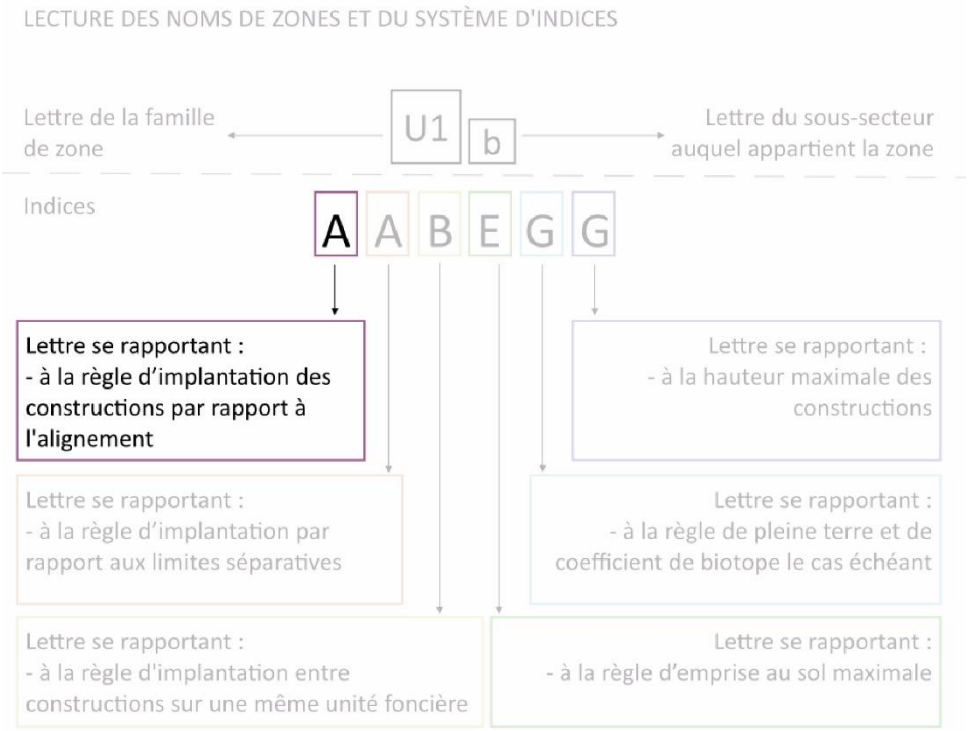
La hauteur maximale des abris pour animaux ou serres est fixe à 2,50 au point le plus haut.

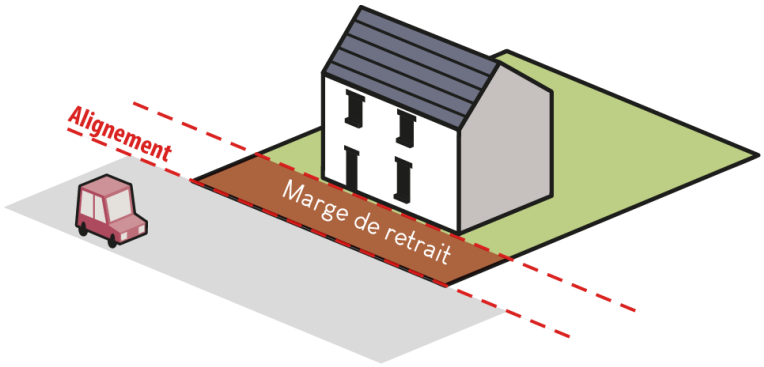
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

UE : EQUIPEMENT



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE A 302
INDICE B 302
INDICE B1 302
INDICE C 302
INDICE D 302
INDICE E 302
INDICE F 302
INDICE G 302
INDICE H 302
INDICE I 302
INDICE J 303
INDICE K 303
INDICE L 303
INDICE M 303
INDICE N 303
INDICE P 303
INDICE Q 303
INDICE R 303
INDICE S 303
INDICE S1 304
INDICE T 304
INDICE U 304
INDICE U1 304
INDICE V 304
INDICE V1 305
INDICE W 305
INDICE X 305

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 4 mètres minimum de l'alignement.

Pour les unités foncières situées à l'angle de deux voies, les règles générales ci-dessus ne s'appliquent que sur l'une des voies, de manière à assurer une meilleure cohérence avec les constructions voisines. Il n'est pas fixé de règle sur l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont implantées sur la même unité foncière, les règles d'implantation ne s'appliquent que sur l'une d'entre elles.

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 soit à l'alignement soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement.

INDICE C

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

INDICE D

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

Dans une bande constructible de 21 mètre depuis l'alignement, le dernier niveau des constructions doit être en retrait de 2 mètres minimum par rapport aux façades des niveaux inférieurs donnant sur l'alignement.

INDICE E

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

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G

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

INDICE H

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Les constructions principales doivent être implantées de telle manière que la hauteur des façades sur rue soit en tout point inférieure ou égale à la distance qui sépare ces façades de l'alignement opposé.

Dans le cas où des constructions principales existantes sur l'unité foncière ou les unités foncières voisines ont une implantation différente de la disposition ci-dessus, l'implantation des nouvelles constructions principales peut être imposée dans leur prolongement.

INDICE I

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

En cas de retrait, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

En ce qui concerne les constructions et installations du Syctom, nécessaires au service public de traitement et de valorisation des déchets, les règles ne s'appliquent pas et sont remplacées par les dispositions suivantes :

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement de la rue François Mitterrand et de la rue Bruneseau, soit en retrait de 13 mètres maximum de l'alignement des autres voies.

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

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

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

INDICE L

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

INDICE M

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

Toutefois, une implantation différente est admise pour faciliter une meilleure intégration des constructions dans le site ou leur milieu environnant, pour tenir compte de la configuration du terrain ou pour permettre l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant.

INDICE N

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

INDICE P

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

INDICE Q

Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 0,50 mètres minimum de l'alignement.

- Dans le cas d'un trottoir inférieur à 1.40 mètres de largeur, la construction devra s'implanter en respectant un retrait minimum de façon à permettre à terme l'aménagement d'un trottoir de 1,40 mètres minimum.

INDICE R

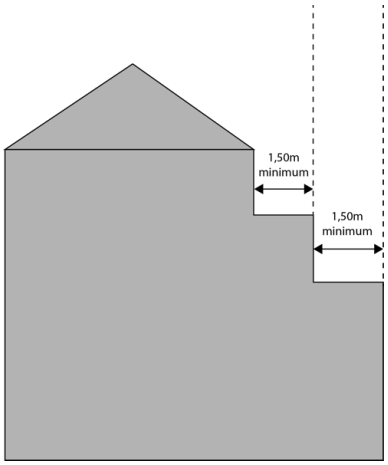
Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

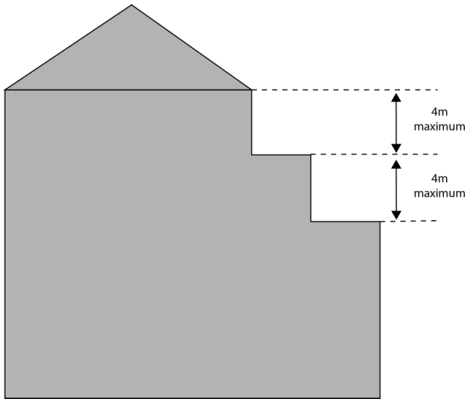
Lorsque les constructions édifiées sur les terrains limitrophes sont implantées en retrait de l'alignement, la construction nouvelle peut être implantée en harmonie avec ces implantations sous réserve d'assurer une continuité visuelle à l'alignement.

INDICE S

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

S'il est prévu un ou des étages en retrait par rapport à l'alignement, la façade de l'étage concerné doit avoir un retrait de 1,50 mètres minimum par rapport à la façade de l'étage précédent ; cette distance est mesurée perpendiculairement à la façade. La façade en retrait ne peut excéder une hauteur de 4 mètres maximum jusqu'à l'acrotère ou à l'égout du toit de l'étage concerné.





INDICE S1

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

INDICE T

Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'1 mètres minimum de l'alignement.

INDICE U

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

INDICE U1

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

Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par :

- Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres.

Autour des darses, les constructions et installations peuvent s'implanter en limite de celle-ci dans la mesure où cette implantation est nécessaire au fonctionnement et l'exploitation des activités autorisées.

INDICE V

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

Lorsque la construction est édifiée sur un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, les prescriptions sont appréciées par rapport à la voie sur laquelle s'organise l'accès des véhicules motorisés au terrain.

La ou les autres(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions devront respecter les dispositions de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

INDICE V1

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

Lorsque la construction est édifiée sur un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, les dispositions de l'indice « implantation par rapport à l'alignement » sont appréciées par rapport à la voie sur laquelle s'organise l'accès des véhicules motorisés au terrain.

La ou les autres voies seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions devront respecter les dispositions de la règle relative aux implantations par rapport aux limites séparatives.

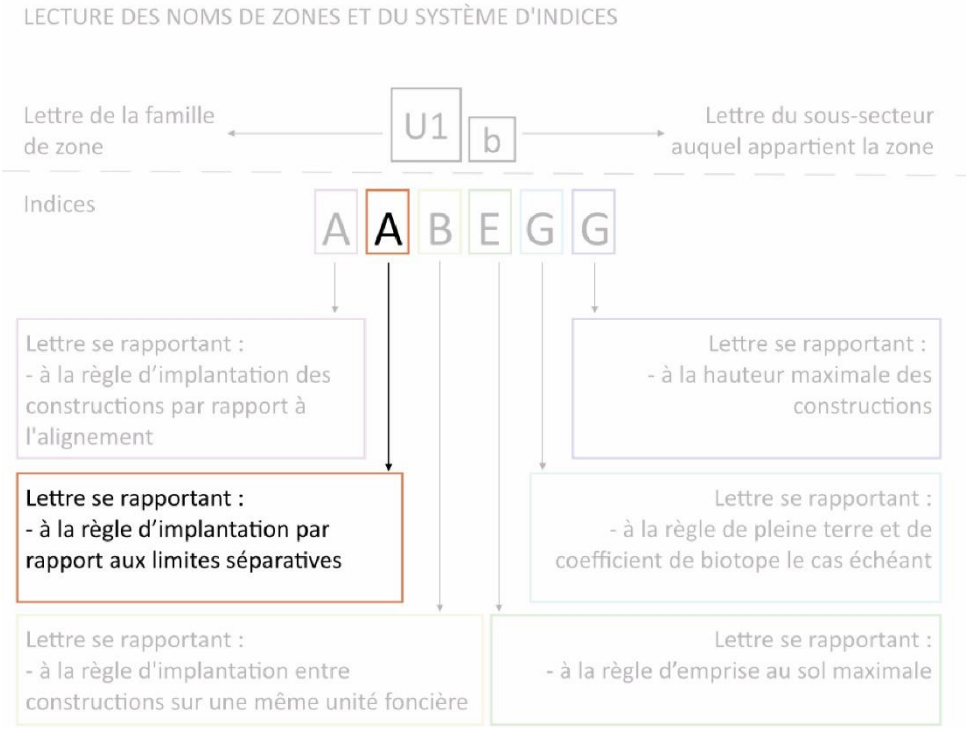
INDICE W

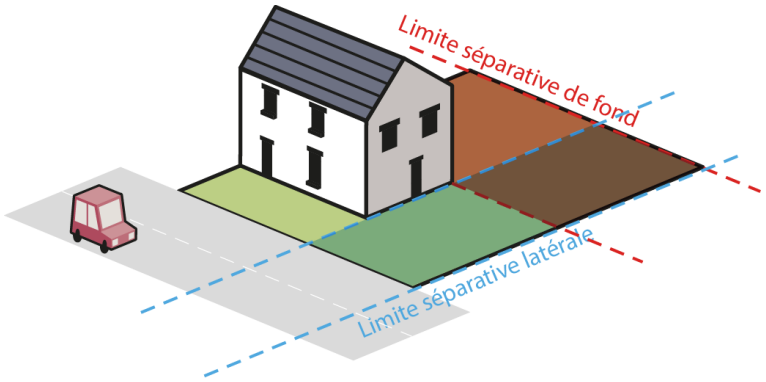
Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

INDICE X

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

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE A 308
INDICE B 308
INDICE B1 308
INDICE B2 308
INDICE C 309
INDICE D 309
INDICE E 309
INDICE F 309
INDICE G 309
INDICE H 309
INDICE H1 310
INDICE I 310
INDICE J 310
INDICE K 310
INDICE L 311
INDICE M 311
INDICE N 311
INDICE N1 311
INDICE P 311
INDICE Q 311
INDICE R 311
INDICE S 312
INDICE S1 312
INDICE T 312
INDICE U 312
INDICE U1 312
INDICE V 312
INDICE V1 313
INDICE W 313
INDICE X 313

INDICE A

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait 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 4 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE B1

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 d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres ne doivent pas excéder une profondeur de 16 mètres.

Lorsque l'unité foncière comprend une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE, les constructions principales à destination d'activités doivent être implantées en retrait des limites séparatives concernées.

Les constructions principales implantées sur une unité foncière ayant une façade sur la RD 920 doivent obligatoirement être édifiées sur les deux limites séparatives latérales même dans le cas où elles sont en contact avec un terrain classé dans une zone désignée au PLU sous le sigle UC, UM, UH, UI ou UE.

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

Lorsque l'unité foncière comprenant la construction à destination d'activités a une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE (sauf si l'unité foncière comprenant la construction a une façade sur la RD 920), les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE B2

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 d'une hauteur inférieure à 5 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives et les constructions principales d'une hauteur supérieure à 5 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales et doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

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

Lorsque l'unité foncière comprenant la construction à destination d'activités a une limite séparative qui correspond à une limite avec la zone UC, UM, UH, UI ou UE (sauf si l'unité foncière comprenant la construction a

une façade sur la RD 920), les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres.

INDICE C

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'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE D

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

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

- une distance égale à moitié de la hauteur de la façade la plus haute, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, avec un minimum de 8 mètres ;
- une distance égale au quart de la hauteur de la façade la plus haute en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture, avec un minimum de 3 mètres.

Sur la ou les limites séparatives de fond, seules sont autorisées des constructions dont la hauteur sur ces limites ne peut excéder 3 mètres.

INDICE E

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

Les retraits fixés précédemment pourront être réduits et ce, afin de maintenir le retrait existant dans le cas de reprise ou de prolongement de murs, sous réserve que la longueur de la partie ajoutée ne soit pas supérieure à la longueur existante avant travaux. Dans ces cas, la façade ainsi créée ne pourra excéder une longueur totale de 15 mètres.

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

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 en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 1,90 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

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 :

- 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 présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

INDICE H1

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

Dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UM et UH, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

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

INDICE I

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 :

- 4 mètres minimum pour les façades d'une hauteur inférieure à 7 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum pour les façades d'une hauteur comprise entre 7 mètres et 9 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 8 mètres minimum pour les façades d'une hauteur supérieure à 9 mètres et 12 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 10 mètres minimum pour les façades d'une hauteur supérieure ou égale à 12 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.

Sur les limites séparatives de fond, la hauteur en limite séparative ne doit pas dépasser 2,60 mètres

En ce qui concerne les constructions et installations du Syctom nécessaires au service public de traitement et de valorisation des déchets, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas concernant la limite séparative longeant les emprises ferroviaires et sont remplacées par les dispositions suivantes :

- 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 25 mètres maximum des limites séparatives.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

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.

INDICE L

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites 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. Les façades (ou partie de façade) comportant une ou des ouvertures créant des vues en façade ou en toiture en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/1 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les façades (ou partie de façade) ne comportant pas d'ouverture ou comportant des ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture en vis-à-vis d'une limite séparative, sont assujetties à un gabarit-enveloppe d'une pente 1/2 élevée du sol à la limite séparative et limitée à la hauteur façade.

INDICE M

Les constructions principales peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

INDICE N

Les constructions principales peuvent être implantées en retrait des limites séparatives à :

- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade en cas d'ouvertures créant des vues en façade ou en toiture avec un minimum de 6 mètres
- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence 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 à une distance au moins égale à la hauteur de la façade.

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 2,50 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE Q

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 2,50 mètres minimum.

INDICE R

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

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Les parties de construction en sous-sol peuvent être admises dans les retraits fixés ci-dessus à condition que la dalle de recouvrement se situe au niveau du terrain avant travaux.

INDICE S

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 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE S1

Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur une ou les limites séparatives latérales.

Si la largeur du terrain au droit de la construction est égale à 15 mètres ou comprise entre 15 mètres et 30 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'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 tous les cas cités précédemment, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Dans tous les cas cités précédemment, 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE T

Les constructions principales peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1 mètres minimum de la limite séparative.

INDICE U

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur plusieurs 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 :

- 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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE U1

Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur plusieurs limites séparatives latérales, soit en retrait.

INDICE V

Les constructions principales dont la hauteur est inférieure à 3 mètres doivent être implantées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales.

Les constructions principales dont la hauteur est supérieure ou égale à 3 mètres doivent être implantées sur une des limites séparatives latérales ou 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 dont la hauteur est inférieure à 3 mètres doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum 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.

En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales dont la hauteur est supérieure ou égale à 3 mètres doivent être implantées à :

- 6 mètres minimum 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.

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 également 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 V1

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 la bande constructible de 15 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives si la hauteur des constructions n'excède pas 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage, 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 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Cette règle s'applique également dans le cas de création d'ouverture(s) sur une construction existante, créant des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

INDICE W

Les constructions principales peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres

INDICE X

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.

Au-delà de la bande construction de 25 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur une seule des limites séparatives latérales.

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

Au-delà de la bande de 25 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur toutes limites séparatives dans les cas suivants :

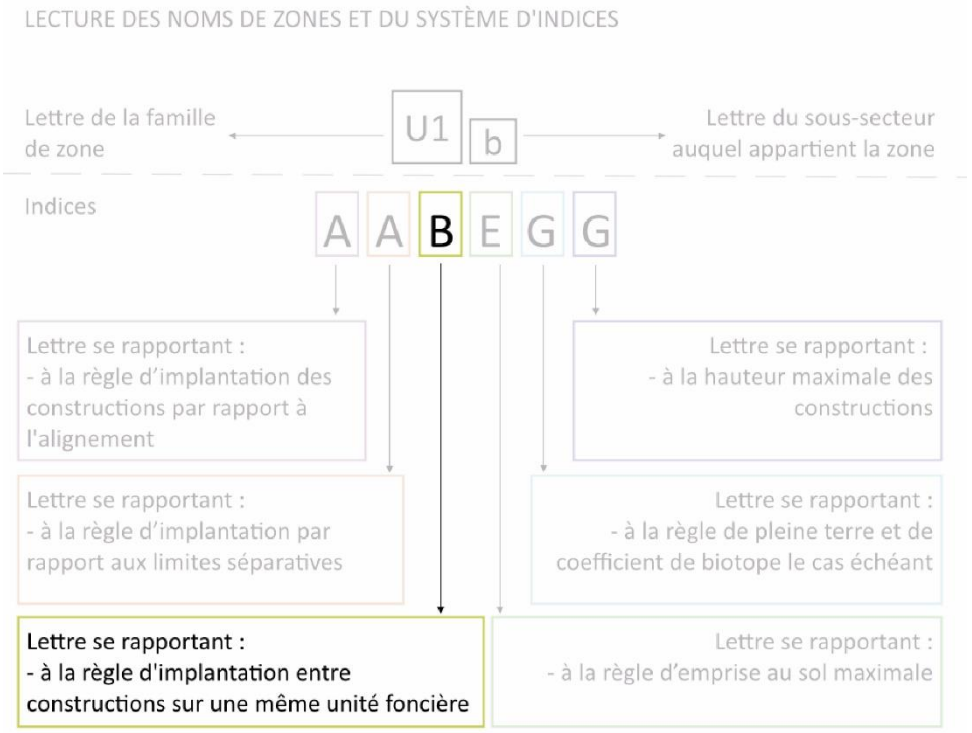
- en cas d'accolement à une construction en bon état et régulièrement édifiée, située sur le terrain limitrophe, et déjà implantée sur la limite séparative. La construction nouvelle ne devra pas avoir de dimensions supérieures à la façade* de la construction sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur), sur une profondeur de 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative.
- pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur est au plus égale à 3,50 mètres. Pour les parties de construction dépassant cette hauteur, le retrait minimum fixé ci-avant doit être respecté.

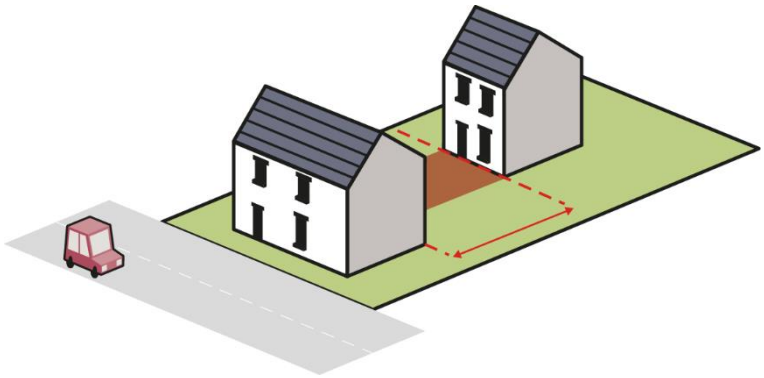
En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à :

- 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- 3 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 4 mètres minimum des limites séparatives.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE A 317
INDICE B 317
INDICE B1 317
INDICE C 317
INDICE D 317
INDICE E 317
INDICE F 317
INDICE G 317
INDICE H 317
INDICE I 318
INDICE J 318
INDICE K 318
INDICE L 318
INDICE M 318
INDICE N 318
INDICE P 318
INDICE Q 318
INDICE R 318
INDICE S 318
INDICE S1 318
INDICE T 318
INDICE U 318
INDICE V 318
INDICE V1 319
INDICE W 319
INDICE X 319

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

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 4 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 :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Pour les constructions implantées sur la même unité foncière ou à proximité d'un bâtiment ou ensemble bâti repéré au plan de zonage comme devant être protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, d'autres implantations peuvent être autorisées si elles permettent de mettre en valeur ledit bâtiment ou ensemble bâti.

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 :

- 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 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 :

- une distance égale à moitié de la hauteur de la façade la plus haute, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, avec un minimum de 8 mètres
- une distance égale au quart de la hauteur de la façade la plus haute en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture, avec un minimum de 3 mètres.

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 8 mètres minimum.

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

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 8 mètres minimum.

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 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 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 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 6 mètres minimum.

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 P

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE Q

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE R

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE S

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE S1

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 T

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE V

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 également 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 V1

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

Une distance au moins égale 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

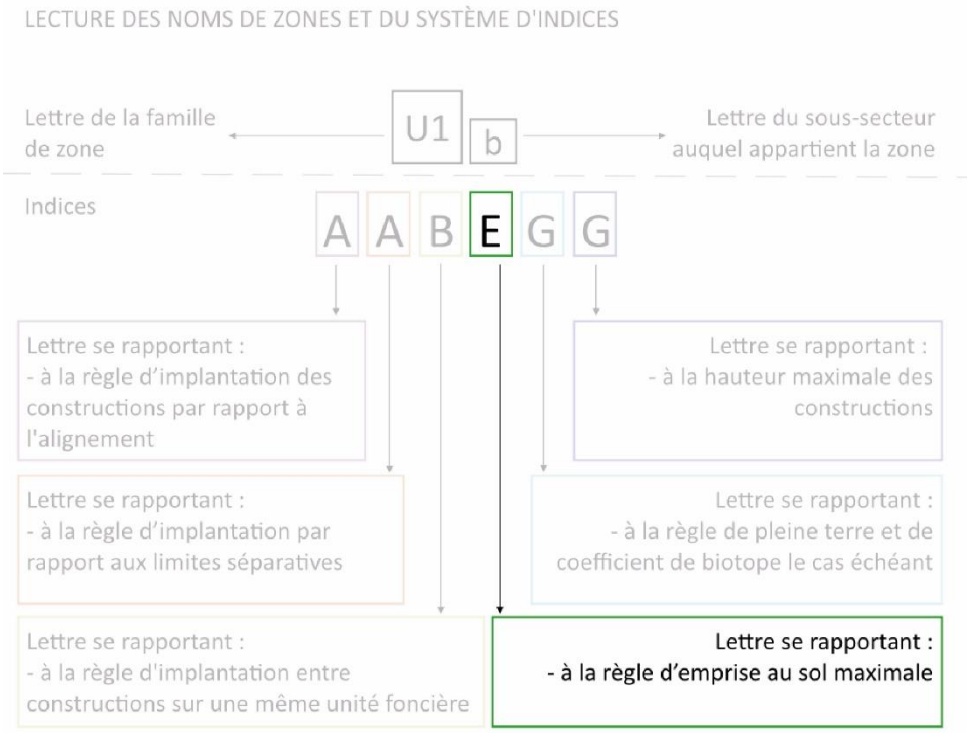
INDICE W

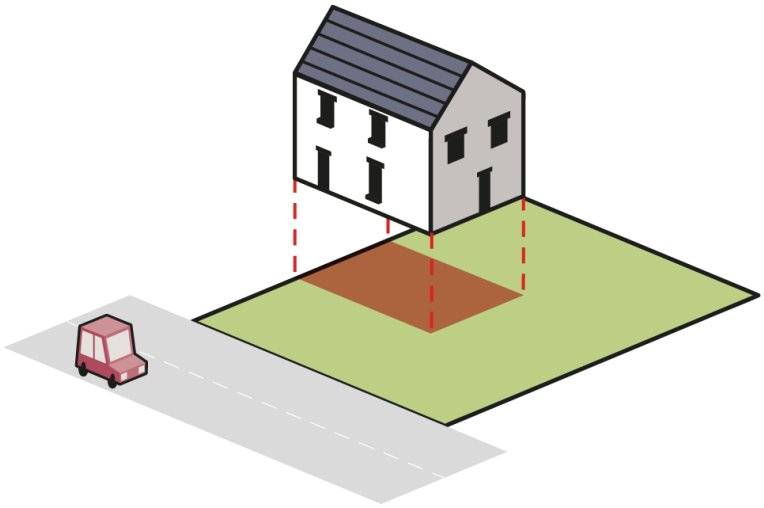
Il n'est pas fixé de règle.

INDICE X

Il n'est pas fixé de règle.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE A 322
INDICE B 322
INDICE B1 322
INDICE B2 322
INDICE C 322
INDICE D 322
INDICE E 322
INDICE F 322
INDICE G 322
INDICE H 322
INDICE H1 322
INDICE I 322
INDICE I1 322
INDICE J 322
INDICE K 322
INDICE L 322
INDICE M 322
INDICE N 323
INDICE P 323
INDICE Q 323
INDICE R 323
INDICE S 323
INDICE S1 323
INDICE T 323
INDICE U 323
INDICE V 323
INDICE V1 323
INDICE W 323
INDICE X 323
INDICE X1 323

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B

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

INDICE B1

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

INDICE B2

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE C

Il n'est pas fixé de règle.

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 20 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G

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

INDICE H

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H1

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

INDICE I

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

INDICE I1

L'emprise au sol maximale du Fort d'Ivry-sur-Seine est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE K

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

INDICE L

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE M

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE N

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

INDICE P

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

INDICE Q

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE R

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE S

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE S1

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

INDICE T

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE V

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE V1

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

INDICE W

Il n'est pas fixé de règle.

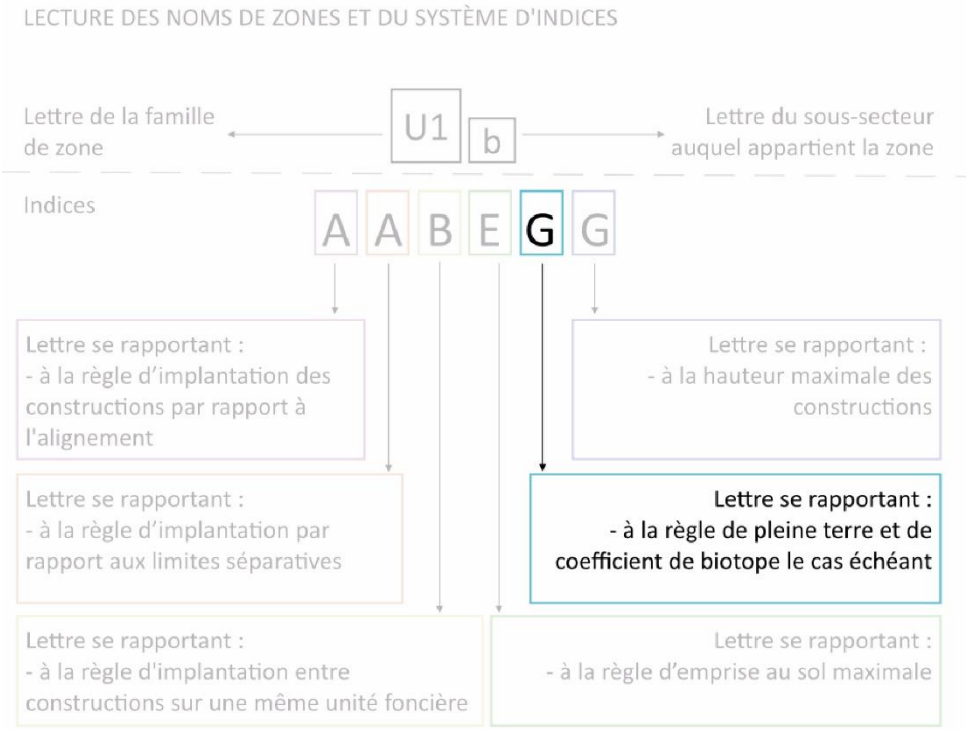
INDICE X

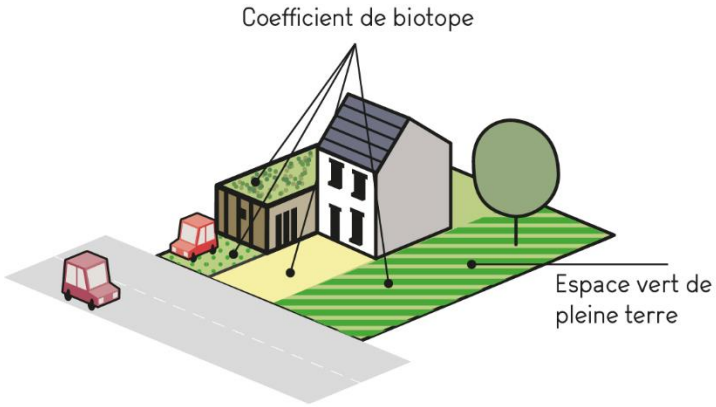
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 mètres². L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres².

INDICE X1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 mètres². L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres².

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE A 326
INDICE B 326
INDICE B1 326
INDICE C 326
INDICE D 326
INDICE E 326
INDICE F 326
INDICE G 326
INDICE H 326
INDICE H1 326
INDICE I 326
INDICE J 326
INDICE K 326
INDICE L 326
INDICE M 326
INDICE N 327
INDICE N1 327
INDICE P 327
INDICE Q 327
INDICE R 327
INDICE S 327
INDICE S1 327
INDICE T 327
INDICE U 327
INDICE U1 327
INDICE V 327
INDICE W 327
INDICE X 327

INDICE A

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre

INDICE B

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 16 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 4 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE B1

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE C

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

INDICE D

20 % 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

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

INDICE G

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE H

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE H1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE I

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

INDICE J

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

INDICE K

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

INDICE L

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE M

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE N

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE N1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables 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 coefficient de biotope.

INDICE P

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

INDICE Q

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE R

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE S

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE S1

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

INDICE T

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE U

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

INDICE U1

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE V

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

INDICE W

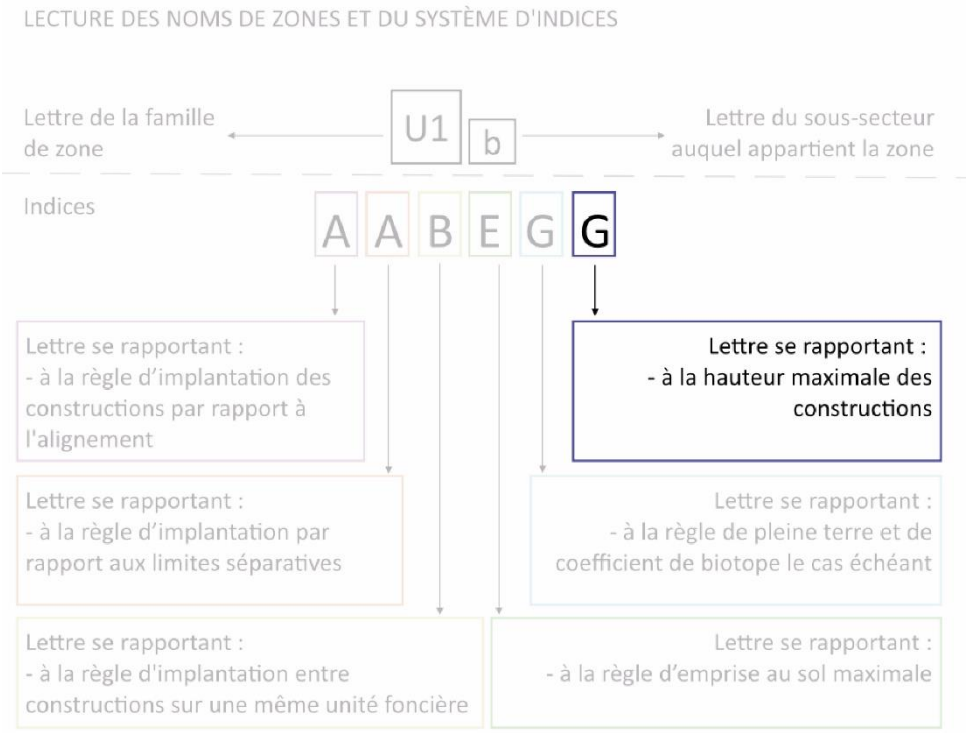
Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

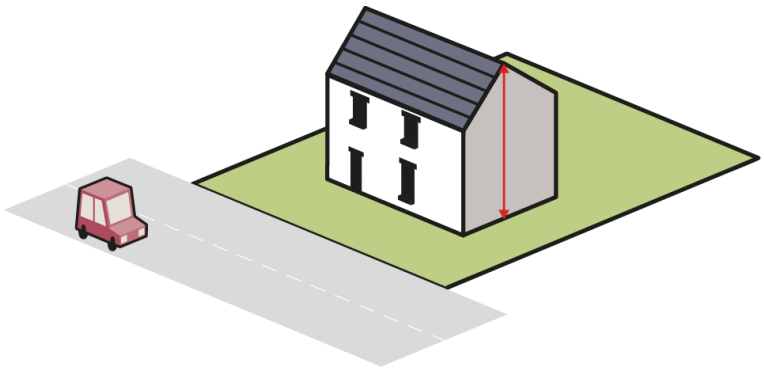
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE X

10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE A 330
INDICE B 330
INDICE B1 330
INDICE B2 330
INDICE C 330
INDICE D 330
INDICE E 330
INDICE F 330
INDICE G 330
INDICE H 330
INDICE I 330
INDICE J 330
INDICE J1 330
INDICE J2 330
INDICE K 330
INDICE L 331
INDICE M 331
INDICE N 331
INDICE P 331
INDICE Q 331
INDICE Q1 331
INDICE Q2 331
INDICE R 331
INDICE S 331
INDICE S1 331
INDICE T 331
INDICE U 331
INDICE U1 331
INDICE V 331
INDICE V1 331
INDICE W 332
INDICE W1 332
INDICE W2 332
INDICE X 332

INDICE A

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

INDICE B

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

INDICE B1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

INDICE B2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 35 mètres au point le plus haut.

INDICE C

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

INDICE D

La hauteur maximale des constructions est fixée à 23 mètres au point le plus haut.

INDICE E

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

INDICE F

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au point le plus haut.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au faîtage.

INDICE I

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions et installations du Syctom nécessaires au service public de traitement et de valorisation des déchets est fixée à 51 mètres au point le plus haut.

Un dépassement de cette hauteur est cependant autorisé, dans une proportion maximale de 20 % de l'emprise des constructions, pour laquelle la hauteur de ces dernières pourra atteindre 65 mètres.

Un dépassement de cette hauteur est également autorisé pour les éléments de superstructure intégrant les conduits de cheminées nécessaires à la valorisation des déchets, qui pourront atteindre la hauteur maximale de 103 mètres.

INDICE J

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

INDICE J1

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

INDICE J2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE K

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut.

INDICE L

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut. Toutefois, une hauteur maximale de 17 mètres est autorisée pour 25 % de la surface totale de la toiture.

INDICE M

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

INDICE N

La hauteur maximale des constructions est fixée à 23 mètres au point le plus haut.

INDICE P

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

INDICE Q

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

INDICE Q1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

INDICE Q2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 24 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

INDICE R

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

INDICE S

Il n'est pas fixé de règle

Dans une bande de 20 mètres, pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs aveugles existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée.

INDICE S1

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

INDICE T

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U

La hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) et du Plan de Servitudes Radioélectriques (PSR) annexés au PLUi.

INDICE U1

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 20 mètres au point le plus haut.

INDICE V

La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètre au point le plus haut.

INDICE V1

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'acrotère.

INDICE W

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

Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE W1

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

Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE W2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut.

Les toitures de type mansart sont interdites.

INDICE X

La hauteur maximale des constructions à destination exclusive de logement ou d'hébergement est fixée à 16 mètres au point le plus haut.

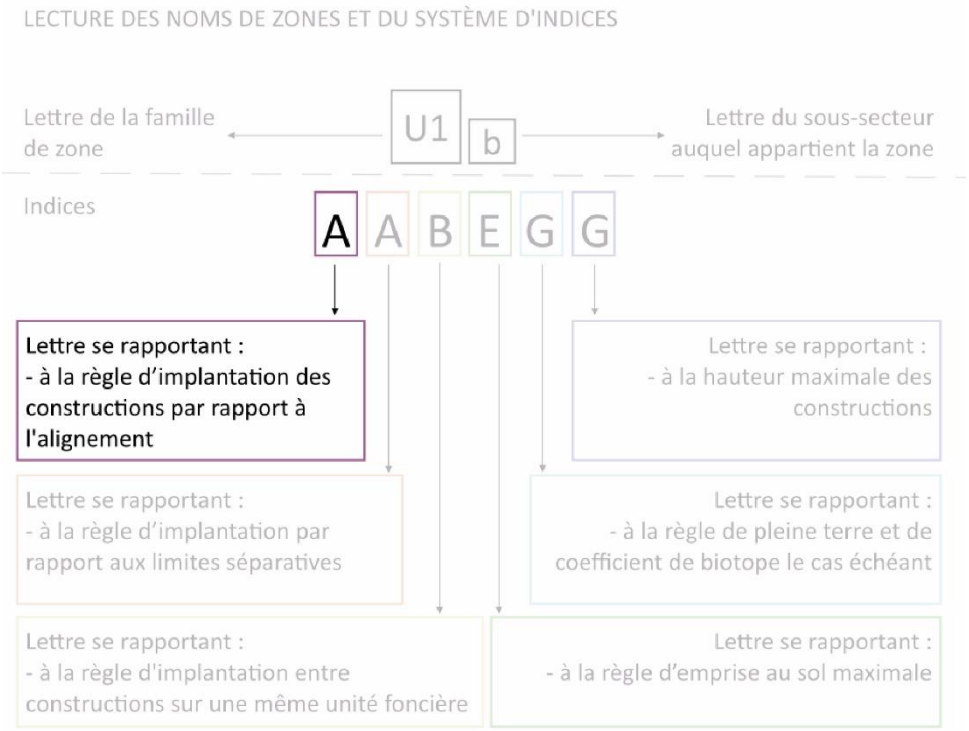
La hauteur maximale pour les constructions type abris pour animaux et serres est fixée à 2,5 mètres au point le plus haut.

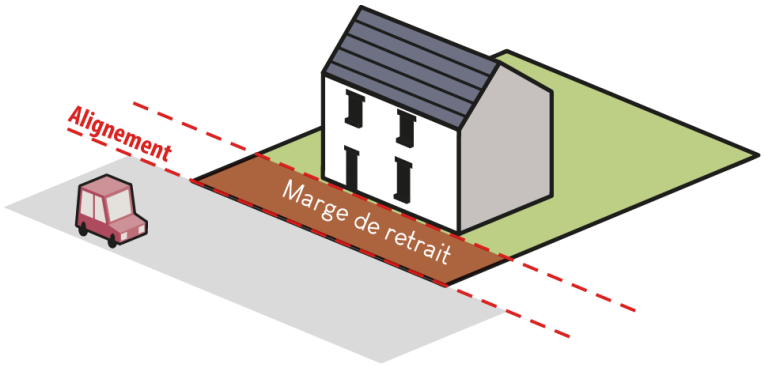
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

N : NATURELLE



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE A 336
INDICE B 336
INDICE C 336
INDICE D 336
INDICE E 336
INDICE F 336
INDICE G 336
INDICE H 336
INDICE H1 336
INDICE I 336
INDICE J 336
INDICE L 336
INDICE L1 336
INDICE M 336
INDICE N 336
INDICE O 336
INDICE P 337
INDICE Q 337
INDICE R 337
INDICE S 337
INDICE T 337
INDICE U 337
INDICE V 337
INDICE W 337
INDICE X 337

INDICE A

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

INDICE B

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

INDICE C

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

INDICE D

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

INDICE E

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

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

INDICE H

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H1

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

INDICE I

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE L

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

INDICE L1

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

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 12 mètres minimum de l'alignement.

INDICE N

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

INDICE O

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE P

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

INDICE Q

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

INDICE R

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

INDICE S

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

INDICE T

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

INDICE U

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

INDICE V

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

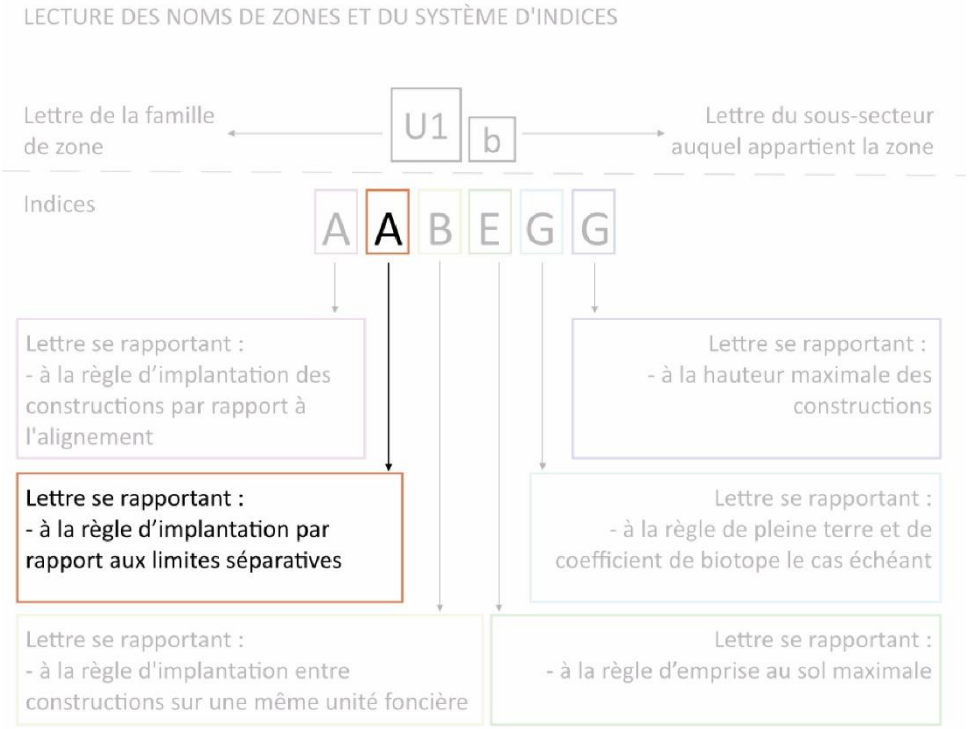
INDICE W

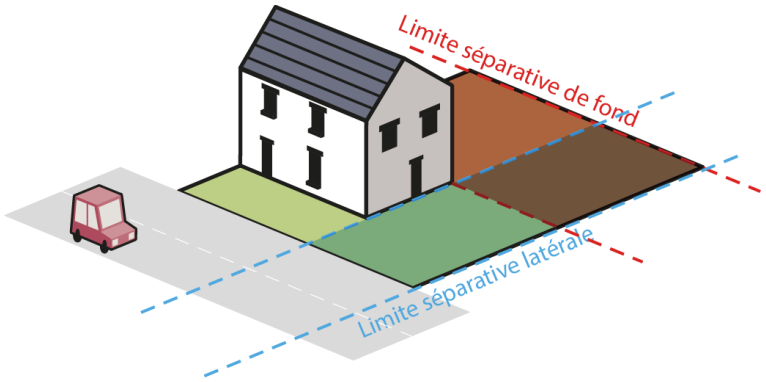
Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

INDICE X

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

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE A 340
INDICE B 340
INDICE C 340
INDICE D 340
INDICE E 340
INDICE F 340
INDICE G 340
INDICE H 340
INDICE H1 340
INDICE I 340
INDICE J 340
INDICE L 341
INDICE M 341
INDICE N 341
INDICE O 341
INDICE P 341
INDICE Q 341
INDICE R 341
INDICE S 341
INDICE T 341
INDICE U 342
INDICE V 342
INDICE W 342
INDICE X 342

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 1 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE B

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum 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 :

- 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 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 D

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 E

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

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2,50 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE H

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H1

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

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE L

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 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE M

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

INDICE N

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.

INDICE O

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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

INDICE P

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

INDICE Q

Les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres des limites séparatives, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes.

Les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait, avec un minimum de 2 mètres

INDICE R

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

INDICE S

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 T

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 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE U

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives dans le respect des dispositions suivantes :

- 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 de vues en façade ou en toiture.

INDICE V

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE W

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

INDICE X

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

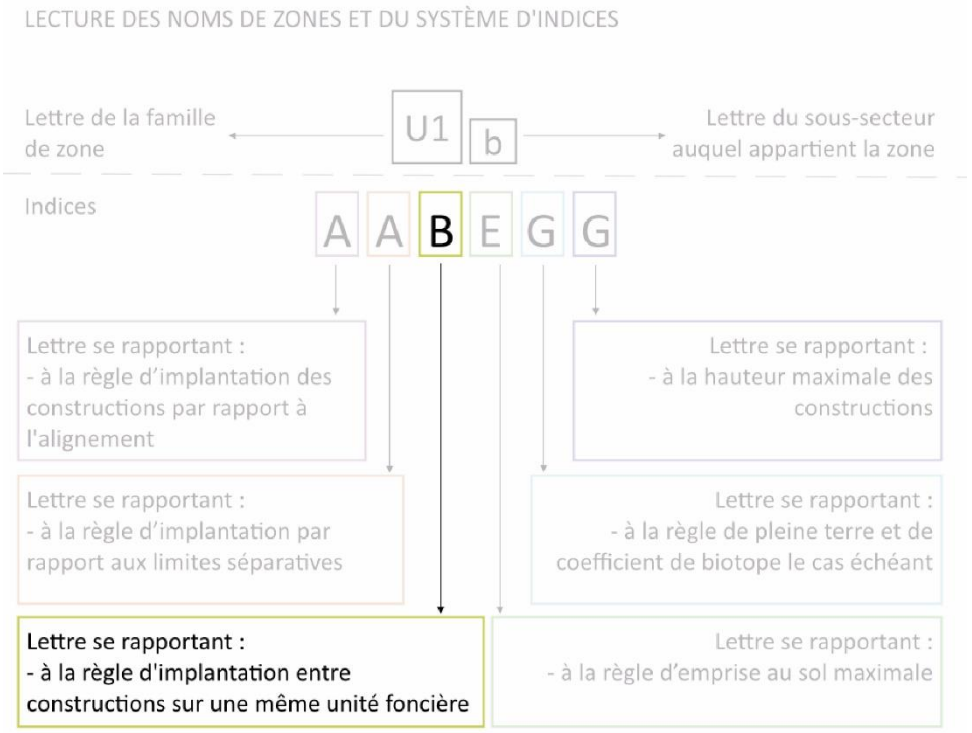
Les constructions principales peuvent être implantées sur une des limites séparatives en cas d'accolement à une construction en bon état et régulièrement édifiée, située sur le terrain limitrophe et déjà implantée sur la limite séparative.

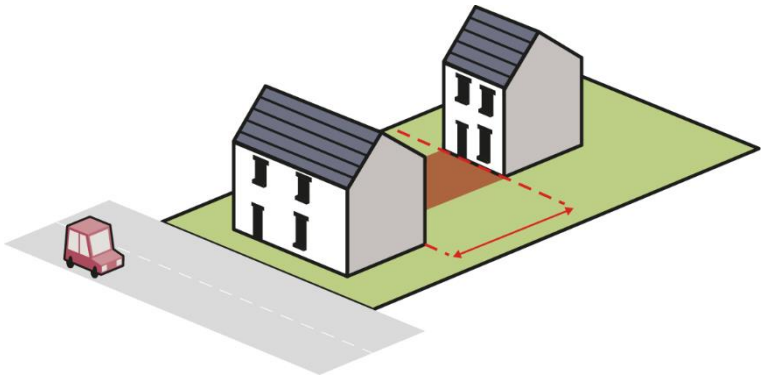
Dans ce cas, la construction nouvelle ne devra pas avoir de dimensions supérieures à la façade de la construction sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur), sur une profondeur de 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative.

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

- Une distance au moins également 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 également 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.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE A 345
INDICE B 345
INDICE C 345
INDICE D 345
INDICE E 345
INDICE F 345
INDICE G 345
INDICE H 345
INDICE H1 345
INDICE I 345
INDICE J 345
INDICE L 345
INDICE M 346
INDICE N 346
INDICE O 346
INDICE P 346
INDICE Q 346
INDICE R 346
INDICE S 346
INDICE T 346
INDICE U 346
INDICE V 346
INDICE W 346
INDICE X 346

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

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 6 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 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 D

Il n'est pas fixé de règle.

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 :

- 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 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 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 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 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

Plusieurs constructions principales ne peuvent pas être implantées sur une même unité foncière.

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.

INDICE Q

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE R

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 S

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 T

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE U

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 de vues en façade ou en toiture, ou dans tout autre cas.

INDICE V

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE W

Il n'est pas fixé de règle.

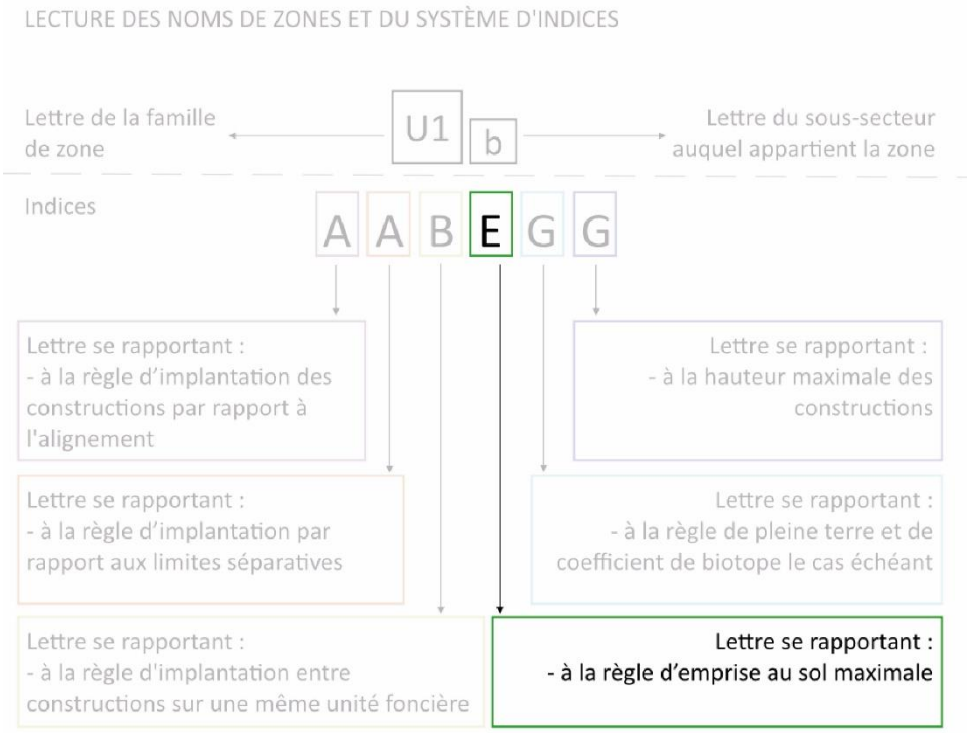
INDICE X

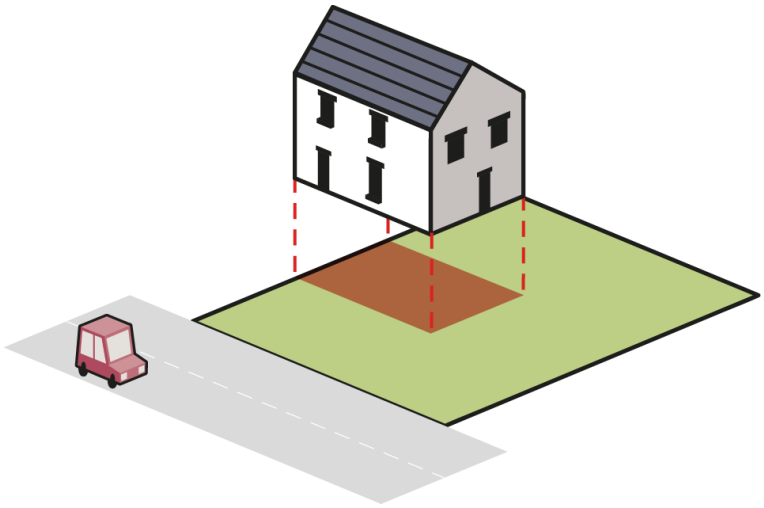
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :

- 10 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.

Ces dispositions ne concernent pas les serres et abris pour animaux.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE A 349
INDICE B 349
INDICE C 349
INDICE D 349
INDICE E 349
INDICE F 349
INDICE G 349
INDICE H 349
INDICE H1 349
INDICE H2 349
INDICE I 349
INDICE J 349
INDICE L 349
INDICE L1 349
INDICE M 349
INDICE M1 349
INDICE N 350
INDICE O 350
INDICE P 350
INDICE Q 350
INDICE R 350
INDICE S 350
INDICE S1 350
INDICE T 350
INDICE T1 350
INDICE U 350
INDICE U1 350
INDICE V 350
INDICE V1 350
INDICE W 350
INDICE X 350
INDICE X1 351
INDICE X2 351
INDICE X3 351
INDICE X4 351

INDICE A

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE B

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

INDICE C

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE D

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE E

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G

L'emprise au sol maximale des constructions nécessaires à la gestion des parcs, activités récréatives et de la fréquentation du public est fixée à 30m² par unité foncière.

INDICE H

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE H1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE H2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

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 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 L1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la 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 dans la limite de 50 mètres² de surface de plancher.

INDICE M1

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

- 30 % d'emprise sur les 500 premiers mètres carrés de l'unité foncière,
- 10 % maximum d'emprise s'appliquant sur la superficie restante (soit taille totale de l'unité foncière - 500 mètres²) pour les parcelles d'une taille supérieure à 500 mètres².

INDICE N

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

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE Q

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 150 mètres² par unité foncière.

INDICE R

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE S

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE S1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE T

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE T1

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

INDICE U

Seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées, dans la limite de 50 mètres² de surface de plancher.

INDICE U1

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

INDICE V

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE V1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20m² par unité foncière.

INDICE W

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE X

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 mètres² par unité foncière.

L'emprise au sol maximale des abris légers est fixée à 20 mètres² par unité foncière.

L'extension des constructions existantes à destination de logement, ne peut dépasser une augmentation de 20 % de l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 20 mètres² d'emprise au sol. Cette disposition n'est valable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi en vigueur.

INDICE X1

L'emprise au sol maximum des constructions annexes est fixée à 5 mètres², avec une construction annexe maximum par lot.

L'extension des constructions existantes à destination de logement, ne peut dépasser une augmentation de 20 % de l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 20 mètres² d'emprise au sol. Cette disposition n'est valable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU en vigueur.

L'emprise au sol maximale des constructions destinées à recevoir du public est fixée à 50 mètres² d'un seul tenant.

INDICE X2

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 mètres² par unité foncière.

L'emprise au sol maximale des abris légers est fixée à 20 mètres² par unité foncière.

L'emprise au sol maximale des serres est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des autres constructions à usage agricole est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale de l'extension des constructions existantes à destination de logement est fixée à 20 % de l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 mètres² d'emprise au sol. Cette disposition n'est valable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU en vigueur.

INDICE X3

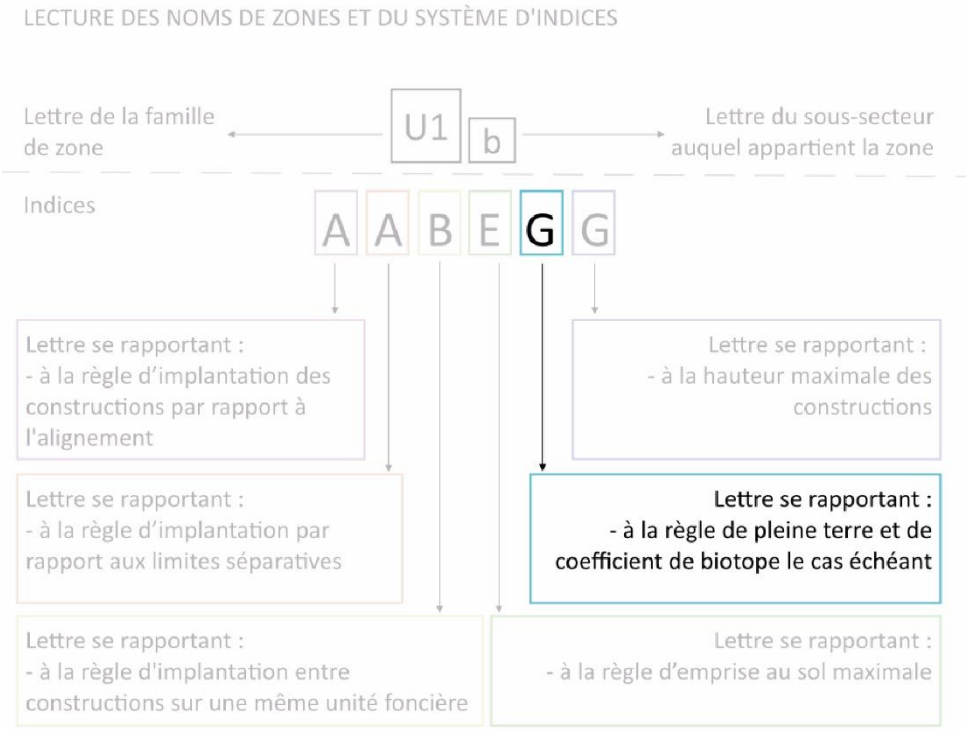
L'emprise au sol maximale des abris légers est fixée à 20 mètres² par unité foncière.

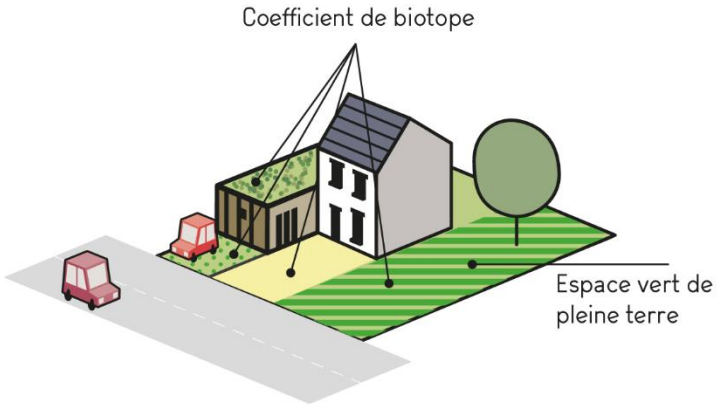
L'extension des constructions existantes à destination de logement, ne peut dépasser une augmentation de 20 % de l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 mètres² d'emprise au sol. Cette disposition n'est valable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU en vigueur.

INDICE X4

Il n'est pas fixé de règle.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE A 354
INDICE B 354
INDICE C 354
INDICE D 354
INDICE E 354
INDICE F 354
INDICE G 354
INDICE H 354
INDICE I 354
INDICE J 354
INDICE L 354
INDICE M 354
INDICE M1 354
INDICE N 354
INDICE O 354
INDICE P 354
INDICE Q 355
INDICE R 355
INDICE S 355
INDICE S1 355
INDICE T 355
INDICE U 355
INDICE V 355
INDICE W 355
INDICE X 355

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

70 % 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

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 L

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE M

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 81 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 9 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE M1

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

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 81 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 9 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE P

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE Q

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE R

80 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE S

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 80 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE S1

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

INDICE T

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE U

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE V

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

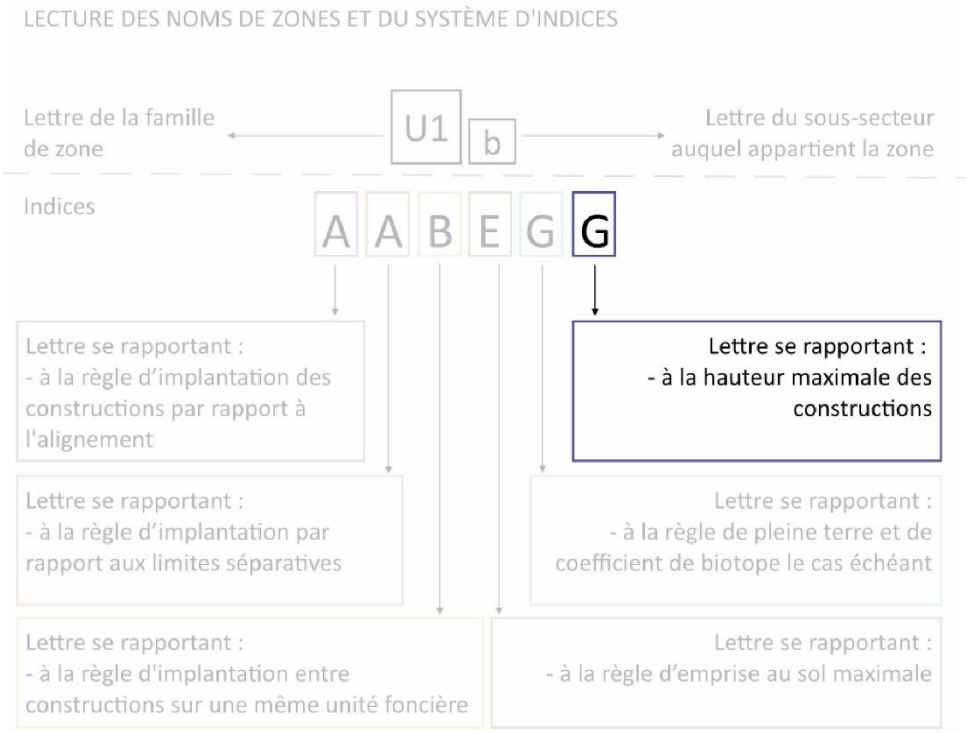
INDICE W

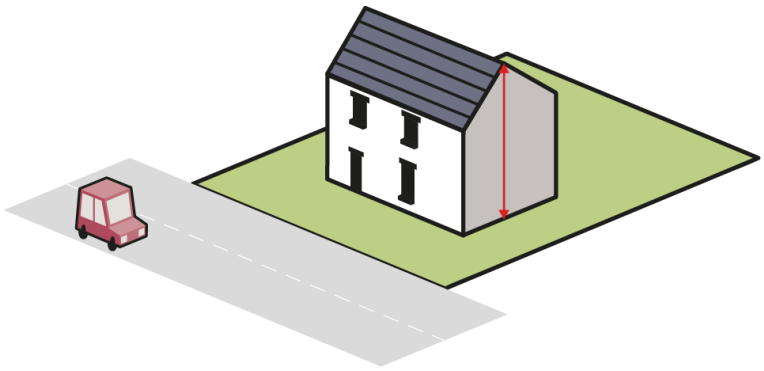
60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

INDICE X

60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE A 358
INDICE B 358
INDICE C 358
INDICE D 358
INDICE E 358
INDICE F 358
INDICE G 358
INDICE H 358
INDICE H1 358
INDICE I 359
INDICE J 359
INDICE L 359
INDICE M 359
INDICE N 359
INDICE O 359
INDICE P 359
INDICE Q 359
INDICE R 359
INDICE S 359
INDICE T 359
INDICE T1 359
INDICE U 359
INDICE V 359
INDICE V1 359
INDICE W 359
INDICE X 359
INDICE X1 360
INDICE X2 360

INDICE A

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 C

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 E

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE F

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE G

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut.

INDICE H

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres au faîtage.

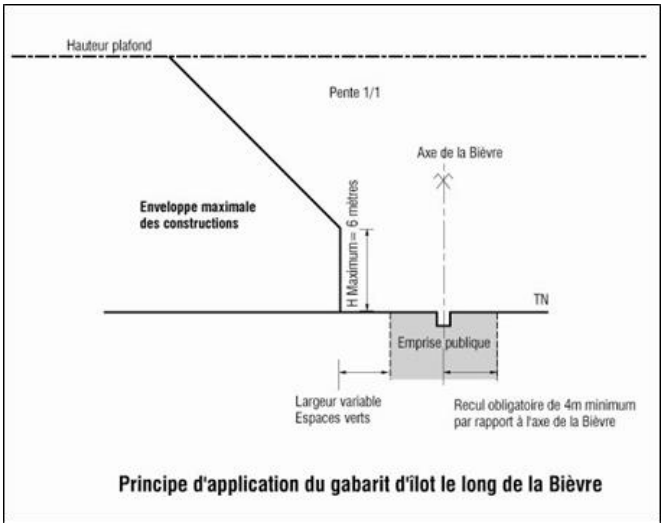
INDICE H1

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

Le long de la Bièvre :

La hauteur des constructions situées en bordure de Bièvre est limitée à R+1 (soit 6 mètres). L'oblique de pente permettant de définir la ligne brisée du gabarit d'îlot sera déterminée par la pente 1/1 dirigée vers l'intérieur de l'îlot et aura son point d'attache au point haut de la hauteur « H » de la verticale du gabarit d'îlot.

Cette disposition spécifique ne sera pas applicable quand l'emprise de la Bièvre se cumule à une emprise publique de voirie ou d'espace public. Dans ce cas particulier, on appliquera la règle générale de gabarit d'îlot.



Principe d'application du gabarit d'îlot le long de la Bièvre

INDICE I

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE J

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 5 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 est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE O

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut.

INDICE P

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

INDICE Q

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

INDICE R

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut.

INDICE S

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE T

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

INDICE T1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au point le plus haut.

INDICE U

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 8 mètres au faîtage.

INDICE V

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres au point le plus haut.

INDICE V1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut.

INDICE W

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE X

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des abris légers et des serres tunnel est fixée à 3 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des extensions des constructions à destination de logement est fixée à 7 mètres au point le plus haut. Si la construction existante dépasse, alors la hauteur maximale de l'extension est limitée à la hauteur de l'existant.

INDICE X1

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres au point le plus haut à l'exception d'équipement d'intérêt collectif destinées à recevoir du public dont la hauteur est limitée à 4,50 mètres.

La hauteur maximale des extensions des constructions à destination de logement est fixée à 7 mètres au point le plus haut. Si la construction existante dépasse, alors la hauteur maximale de l'extension est limitée à la hauteur de l'existant.

INDICE X2

La hauteur maximale des constructions agricoles, autres que des serres, est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des extensions des constructions à destination de logement est fixée à 7 mètres au point le plus haut. Si la construction existante dépasse, alors la hauteur maximale de l'extension est limitée à la hauteur de l'existant.

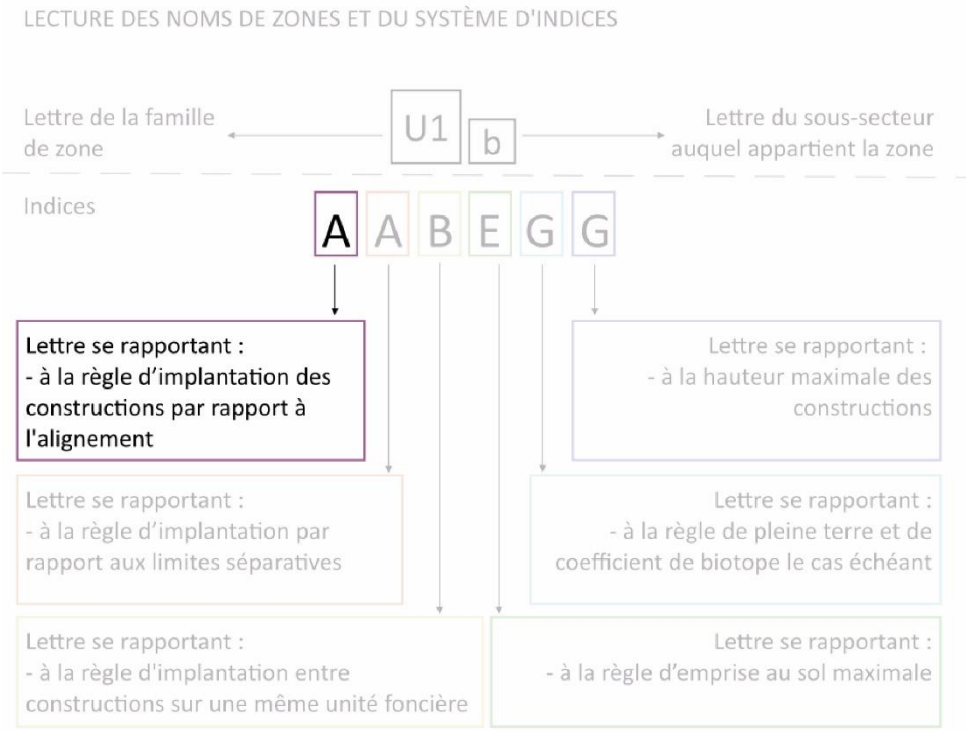
La hauteur maximale des constructions type abris d'animaux et serres tunnel ne peut dépasser 3 mètres.

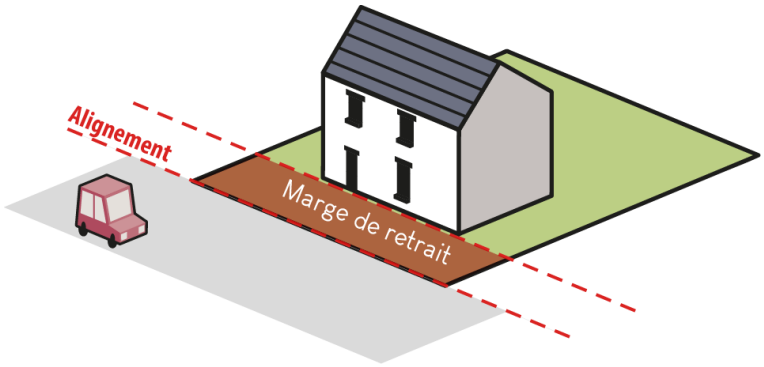
CLIQUEZ ICI POUR REVENIR AU SOMMAIRE

A : AGRICOLE



IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT





INDICE G 364

INDICE M 364

INDICE P 364

INDICE S 364

INDICE V 364

INDICE G

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

Cette disposition est également applicable aux serres.

INDICE M

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 12 mètres minimum de l'alignement.

INDICE P

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

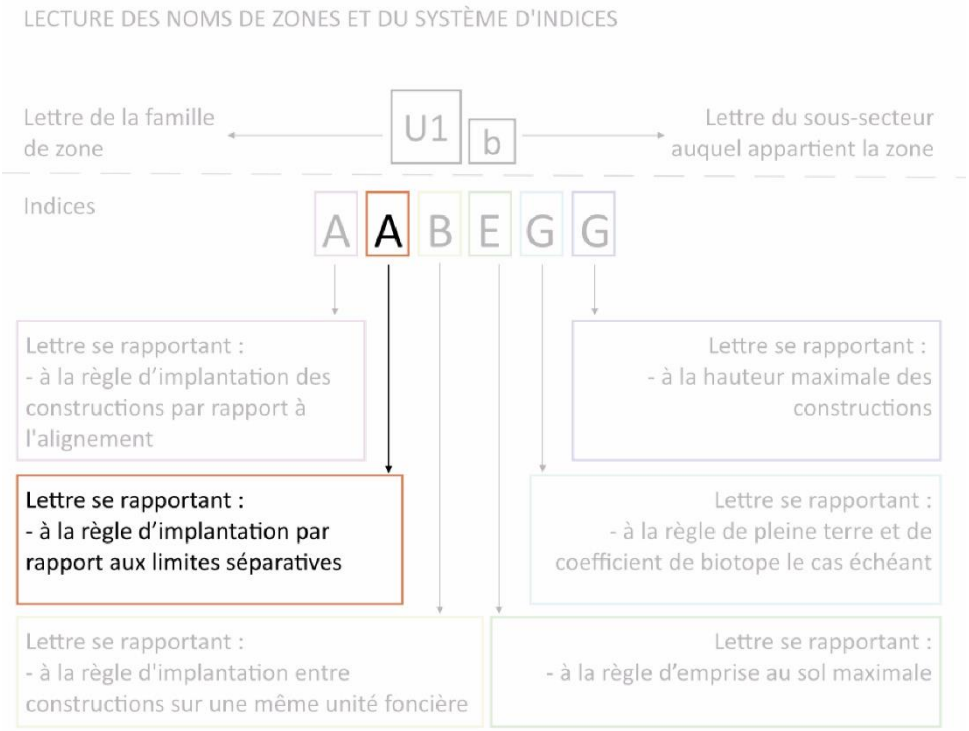
INDICE S

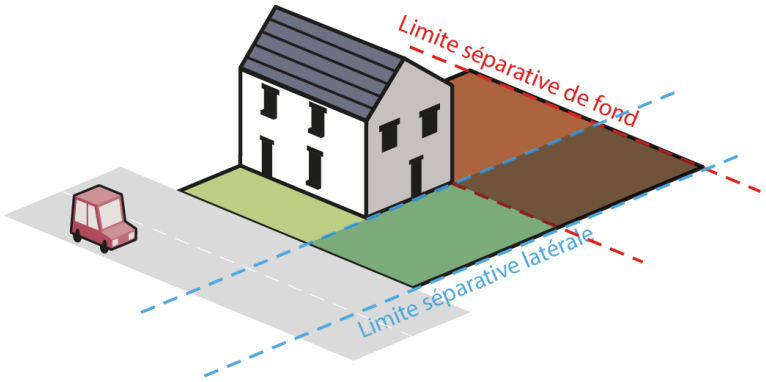
Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

INDICE V

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

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES





INDICE G 367

INDICE M 367

INDICE P 367

INDICE S 367

INDICE V 367

INDICE G

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

Les constructions principales à destination d'habitation doivent être implantées à 10 mètres minimum des limites séparatives et les autres constructions principales à 2,50 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE M

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

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 8 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE S

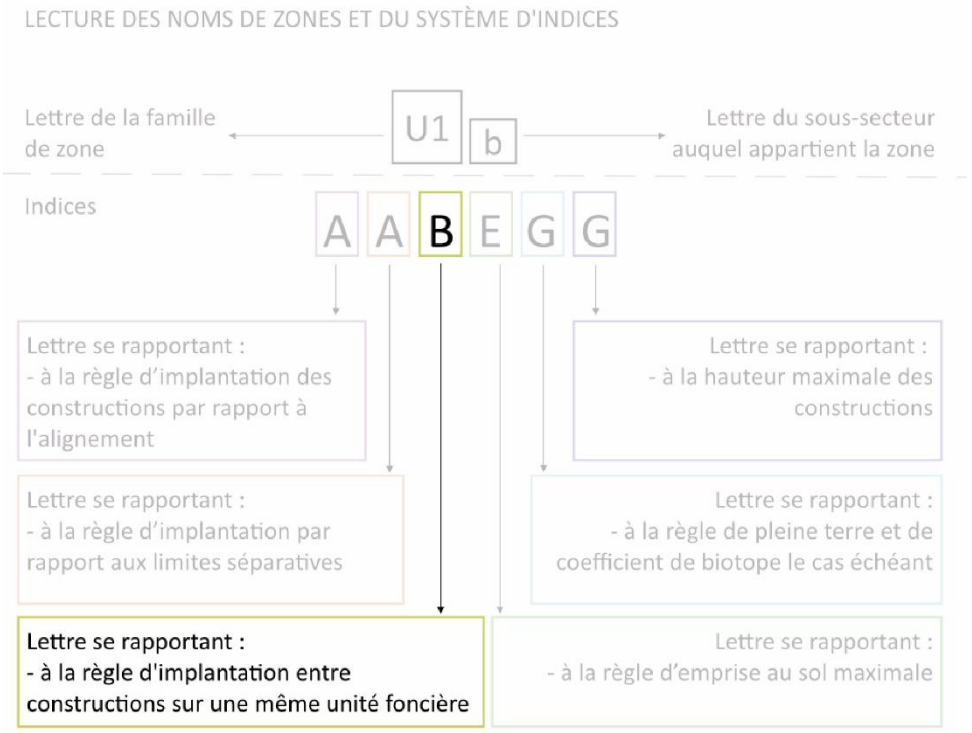
Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

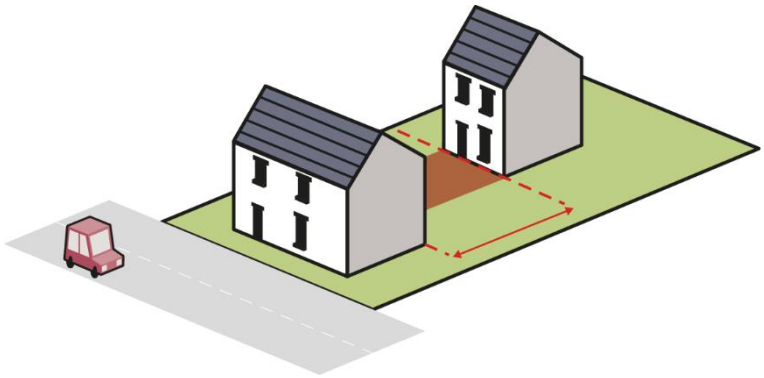
En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 2,50 mètres minimum des limites séparatives.

INDICE V

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE





INDICE G 370
INDICE M 370
INDICE P 370
INDICE S 370
INDICE V 370

INDICE G

Il n'est pas fixé de règle.

INDICE M

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

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

INDICE P

Il n'est pas fixé de règle.

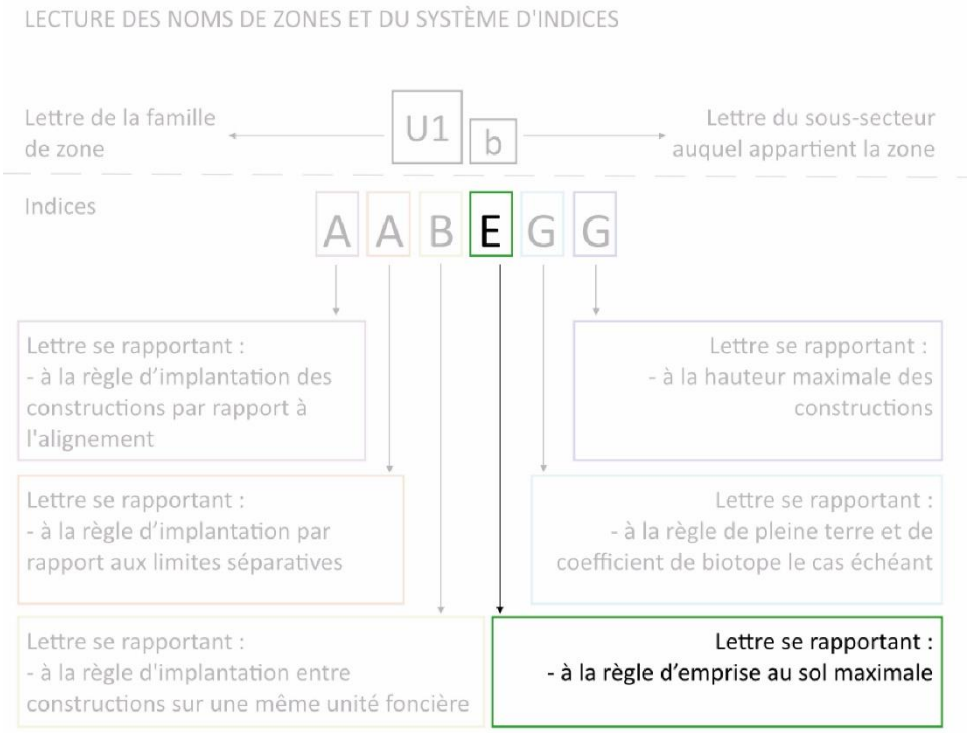
INDICE S

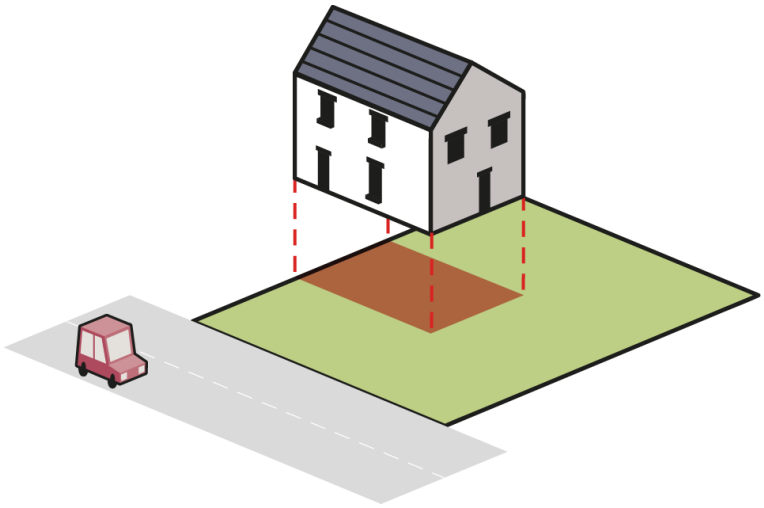
Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 5 mètres minimum.

INDICE V

Il n'est pas fixé de règle.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS





INDICE G 373

INDICE G1 373

INDICE M 373

INDICE P 373

INDICE S 373

INDICE V 373

INDICE G

Il n'est pas fixé de règle pour l'emprise au sol maximale des constructions à usage agricole (notamment serre de production).

Pour les constructions d'habitation existantes : l'emprise au sol créée ne doit pas dépasser, au total, 30 % par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

INDICE G1

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE M

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

Un dépassement du coefficient d'emprise au sol est admis, dans la limite de 20 % de la surface de plancher maximum et dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects règlementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

INDICE P

L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

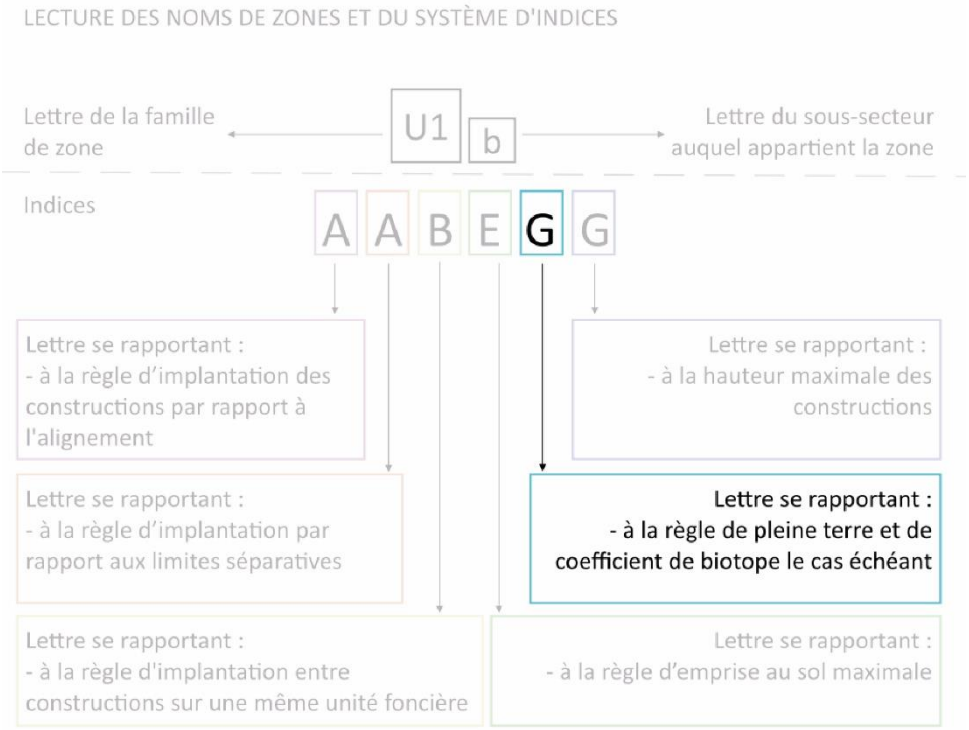
INDICE S

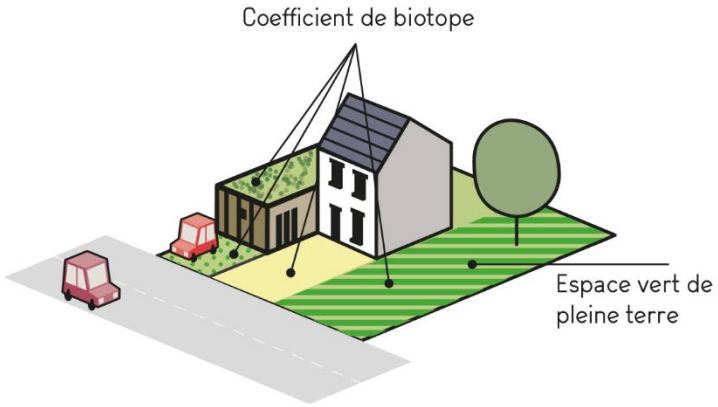
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de la superficie de l'unité foncière.

INDICE V

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM





INDICE G 376
INDICE M 376
INDICE P 376
INDICE S 376
INDICE V 376

INDICE G

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. La protection des plantations et des sols naturels perméables existants sera assurée au maximum.

INDICE M

Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :

- 60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. La protection des plantations et des sols naturels perméables existants sera assurée au maximum.

INDICE P

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. La protection des plantations et des sols naturels perméables existants sera assurée au maximum.

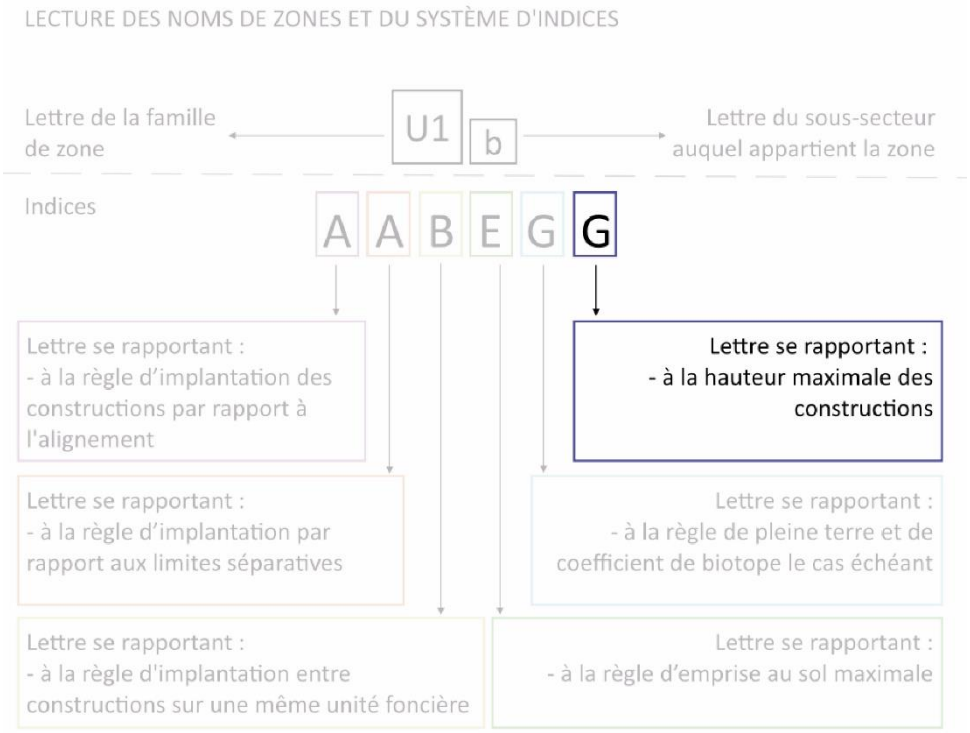
INDICE S

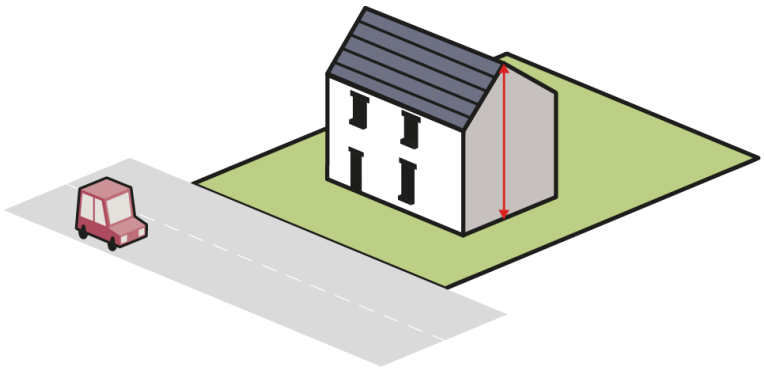
Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. La protection des plantations et des sols naturels perméables existants sera assurée au maximum.

INDICE V

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. La protection des plantations et des sols naturels perméables existants sera assurée au maximum.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS





INDICE G 379

INDICE M 379

INDICE P 379

INDICE S 379

INDICE V 379

INDICE G

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

INDICE M

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

INDICE P

La hauteur maximale des constructions de serres et châssis est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut.
La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

INDICE S

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

INDICE V

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au point le plus haut.