

MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT OPPOSABLE

(Modifications apparaissent en rouge)

Seul le règlement écrit est concerné par les modifications mineures projetées dans cette modification de PLU.

Ainsi les articles Uc 6, Uc 7 et Uc 10 seront modifiées :

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

- En secteur Uc les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- Toutefois la construction en retrait et autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies, **ou pour des raisons d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.**

ARTICLE Uc 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A) Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies

1- ~~Dans une profondeur de 25 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie,~~ les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance par rapport à l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. La continuité du bâti doit être assurée au moyen d'éléments architecturaux.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut-être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

~~2- Au-delà d'une profondeur de 25 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie, les constructions doivent s'implanter à une distance par rapport aux limites séparatives égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Toutefois, les constructions qui respectent les dispositions de l'article Uc10.3 (hauteur limitée à 3 mètres) peuvent s'implanter sur les limites séparatives.~~

B) Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

- Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites de fond de propriété égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, celles qui respectent les dispositions de l'article **Uc10.3** (hauteur limitée à 3m) peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de propriété.

C) Implantation spécifique des abris de jardin

Les abris de jardin doivent s'implanter, soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 1,50 mètre de celle-ci.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1- Lorsque la construction est implantée en limite de voie, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de chaussée. Les éléments décoratifs ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur s'ils ne dépassent pas l'égout de toit de plus de 1,50m.

Pour toute autre implantation, la hauteur est mesurée en tout point de la construction par rapport au terrain naturel situé sous l'emprise de la construction.

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- à l'égout de toiture et au faitage (constructions couvertes par une toiture égale ou supérieure à 40°,
- au sommet pour les constructions comportant un autre type de toiture (~~bâtiments annexes, dépendances, éléments de liaison...~~)

Elle est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE	SOMMET
Uca	9m 12m	14m 15m	10m 13m
Ucb	12m	17m	13m

- 2- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de la voie, la distance L comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite de retrait qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère ($L \geq H$).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

- 3- La hauteur maximale des constructions jouxtant les limites de fond de propriété conformément à l'article Uc7 A 2 ET B ne peut excéder 3 mètres sur la limite de fond de propriété et dépasser une pente à 45° à partir de cette limite. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.
- 4- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt général ou collectif n'est pas limitée.
- 5- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2.50 mètres au point le plus haut.

Par ailleurs les articles Ub 6 et Ub 10 seront ainsi modifiés :

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

A) En Uba, Ubb et Ubc :

1- Implantation par rapport aux voies :

- Sauf indications contraires portées aux règlements graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de la voie. ~~Le garage devant respecter un recul de 5 mètres.~~
- Le recul et l'implantation de la porte d'entrée du garage et de l'aménagement du stationnement privatif sur la parcelle doivent être réalisés de manière à manœuvrer dans de bonnes conditions de sécurité.
- Toutefois, l'implantation avec un retrait différent, voire sans retrait, peut être autorisée ou imposée lorsqu'il existe sur les parcelles situées de part et d'autre de la construction projetée, des constructions implantées différemment, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

2- Implantation par rapport aux emprises publiques :

Les constructions peuvent être implantées en limite d'emprise publique

B) En Ubh:

- Sauf indications contraires portées aux règlements graphiques, les constructions doivent être implantées en limite de rue (voies privées ou publiques).
- Toutefois, un recul des constructions peut être admis pour respecter les implantations dominantes au cœur du village concerné.

C) En Ublo:

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de la voie.

ARTICLE Ub 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1- Lorsque la construction est implantée en limite de voie, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de chaussée. Les éléments décoratifs ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur s'ils ne dépassent pas l'égout de toit de plus de 1,50m.

Pour toute autre implantation, la hauteur est mesurée en tout point de la construction par rapport au terrain naturel situé sous l'emprise de la construction.

La hauteur maximale des constructions, est mesurée :

- à l'égout de toiture et au faitage (constructions couvertes par une toiture égale ou supérieure à 40°,
- au sommet pour les constructions comportant un autre type de toiture (~~bâtiments annexes, dépendances, éléments de liaison...~~)

Elle est fixée comme suit :

SECTEURS	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE	SOMMET
Uba	6m	11m	7m
Ubb	4m	9m	5m
Ubc	9m	14m	13m
Ubh	4m	9m	5m
Ublo	6m	11m	7m

- 2- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de la voie, la distance L comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite de retrait qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère ($L \geq H$).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

- 3- La hauteur maximale des constructions jouxtant les limites de fond de propriété conformément à l'article Ub7 A 2 et B ne peut excéder 3 mètres sur la limite de propriété et dépasser une pente à 45° à partir de cette limite ; Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.

- 4- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt général ou collectif n'est pas limitée.
- 5- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée. Les extensions ne sont pas soumises à cette règle.
- 6- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2.50 mètres au point le plus haut.