



PLAN PROVISOIRE V3

Plan 3/3
Echelle : 1/2500

Plan 4/4
Echelle : 1/2500

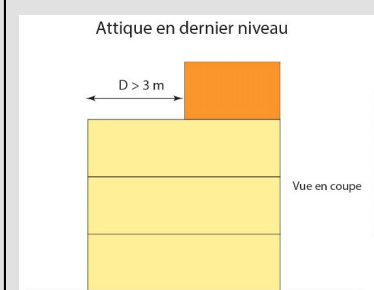
Implantations, volumétries et traitement environnemental et paysager

Implantations, volumétries et traitement environnemental et paysager

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	Section A	Section B
	Bât traditionnel du centre	Zone pavillonnaire
Hauteur	Hauteur minimale à R+1 et hauteur maximale à R+3. La hauteur des constructions doit être équivalente aux hauteurs avoisinantes. En cas de réhabilitation, il est possible de conserver la hauteur actuelle du bâti.	Hauteur maximale 0.12m à l'égout pour les équipements d'intérêts collectifs
	En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des déplacements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	Dispositions particulières Implantation en retrait minimale de 4 m de la voie.
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation à l'alignement de la voie ou dans la continuité des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue.	Dispositions particulières : Il peut être dérogé à ces distances de retrait dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation sur au moins une limite séparative latérale. Dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative, le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative est de minimum 4m	Il est imposé soit : - Une implantation en retrait de 4m des limites séparatives - Une implantation en contiguité bâtie de hauteur équivalente à celle de la construction voisine.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	implantation libre	Dispositions particulières : Il peut être dérogé à ces distances de retrait dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante. Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions (hors petite volumétrie), est imposée de la façon suivante : - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+2, la distance minimale entre les deux constructions est de 10 m. Il peut être dérogé à la règle s'il est prouvé que la nouvelle construction n'engendrerait pas d'ombre sur les ROC des constructions principales avoisinantes sur le tènement.
		Ces dispositions ne s'appliquent pas : aux piscines et aux petites volumétries (telles que définies), aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux aménagements de constructions implantées différemment de la règle générale, aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale sans aggravation de la règle générale.
Réglementation spécifique pour les petites volumétries	Construction d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur n'excédant pas 3 m ou plus haut de la construction.	Implantation avec un retrait minimal de 2 m par rapport à la voie implantation libre vis-à-vis des limites séparatives
Implantation des piscines	Une distance minimale de 2 m de la voie et des limites séparatives mesurée au bord du bassin	

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS	
Non réglementé	<p>Le Nénement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 50 % de la superficie du Nénement de l'opération avec un minimum de 250 m². Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement d'allées plantées intégrant des parcs en modes doux - Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées - En complément des espaces libres plantés sont possibles : <p>Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes et pourront être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (paves...). </p> <p>Les tallures végétalisées sont prises en compte dans le calcul de la surface d'espace libre de pleine terre plantés. Dans ce cas, celle-ci compte pour moitié l'lm² de tallure végétalisée = 0,5 m² d'espace de pleine terre)</p>

STATIONNEMENTS	
	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il est exigé à minima la création de (Et ci contre)	<p>Pour les constructions à usage d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 places par logement neuf, arondi au supérieur. - 1 place par logement dans le cas d'une réhabilitation avec création de logement. - 1 place en cas de changement d'usage d'un garage, les capacités de stationnements doivent être maintenues sur le flèment de l'opération. <p>Pour les constructions à usage d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement - 0,5 places valeurs (à partir de 2 lots ou de deux logements), arondi au supérieur.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		Section D	
Section C Zone d'habitat collectif récent		Zone économique et de grands équipements	
La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments existant à la date d'apposition du PLU. En cas de R+3 ou R+4, le dernier niveau devra être comporter un attique dans les conditions suivantes : - Le niveau supérieur en attique ne dépasse pas 50% de l surface de plancher du niveau inférieur. - Un retrait minimal de 3m de la façade est exigé sur au moins un côté de la construction.		Hauteur maximale à 12m d'égout ou à l'accroche	
Hauteur			
	<p align="center">Dispositions particulières :</p> <p align="center">En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.</p> <p align="center">Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		implantation libre	
Implantation par rapport aux limites séparatives		implantation libre	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres (sur une même propriété)		implantation libre	
Règlement spécifique pour les petites volumétries Construction d'une emprise ou sol inférieure à 12m ² et d'une hauteur n'excédant pas 3m ou plus haut de la construction.		Implantation avec un retrait minimal de 2m par rapport à la voie Implantation libre vis-à-vis des limites séparatives	

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS	
Non réglementé	<p>Pour les activités économiques, au minimum 20% de la surface de l'opération devra être non imperméabilisée. Ce coefficient est porté à minimum 40% pour les équipements d'intérêt collectifs</p> <p>On impose un nombre d'arbres par stationnement? Quel des toitures végétalisées?</p>

STATIONNEMENTS	
	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors
il est exigé (à minima) la création de (cf ci-contre)	<p>Pour les constructions à usage d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 places par logement neuf, et/ou au supérieur, - 1 place par logement dans le cas d'une réhabilitation avec création de logement - 1 place en cas de changement d'usage d'un garage, <p>les capacités de stationnements doivent être maintenues sur le tènement de l'opération.</p>

