

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UF-4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 1. EMPRISE AU SOL :

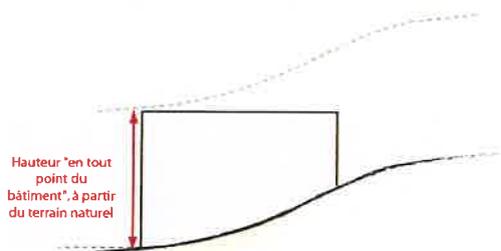
L'emprise au sol cumulée des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 70%.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

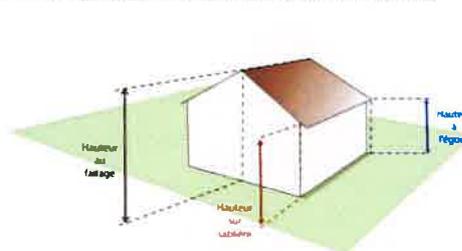
#### 2. HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS :

La hauteur se calcule par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction.

Exemple d'une adaptation à la pente, conditionnée par le respect des hauteurs maximales autorisées et définies en tout point du bâtiment



Définition de la hauteur maximale d'une construction au sens du Code de l'Urbanisme



**A défaut de précisions particulières, le terme "hauteur" dans l'ensemble des règles du présent article est mesuré au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.**

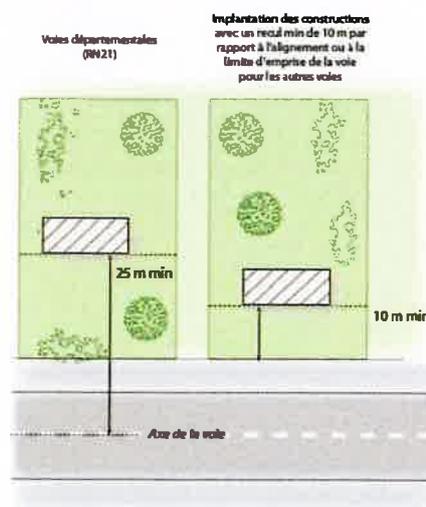
La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure (cheminée, éléments techniques, etc.).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

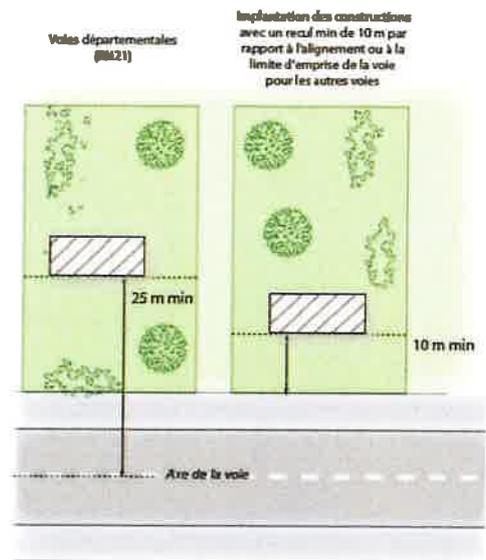
#### 3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à une distance de :
  - 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN21.
- Ou
- 10 mètres minimum par rapport à l'alignement ou à l'emprise de la voie pour les autres voies publiques.



### 3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à une distance de :
  - 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN21.
  - 10 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie pour les autres voies publiques.



- et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- L'extension mesurée (+ 20 % de la surface de plancher existante), l'adaptation ou la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
  - qu'aucun logement ne soit créé.
  - qu'existe ou soit créé un niveau refuge.
  - que le plancher bas soit situé au-dessus des plus hautes eaux connues.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage de commerce ou activité de service :
  - dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - que le plancher bas soit situé au-dessus des plus hautes eaux connues.
  - et à condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs admises dans la zone.
- Les annexes.
- Les piscines admises devront être non couvertes.
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) à condition qu'elles aient le plancher bas au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et qu'elles offrent la moindre résistance à l'écoulement des eaux.

#### **ARTICLE UL-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Non réglementé.

#### **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

#### **ARTICLE UL-4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

##### **1. EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé.

##### **2. HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé.

##### **3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Non réglementé.

##### **4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 10 mètres depuis la limite haute des berges des cours d'eau.

##### **5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**