

ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4 m. au moins par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

EXCEPTIONS :

- a) Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des façades à conserver ou prolonger (notamment dans les cœurs de villages et hameaux), dans un souci de perspective monumentale et de bonne intégration architecturale, les constructions et installations respecteront cet ordonnancement, sauf dans les cas de circonstances particulières visées au b) ci-dessous.
- b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- c) Il ne sera pas fait application du présent article dans le cadre de construction et/ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin d'autoriser l'implantation de projets présentant un intérêt général.

ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4m. au moins par rapport aux limites séparatives.

EXCEPTIONS :

- a) Dans le cas de constructions préexistantes, notamment situées en cœur de villages et hameaux, implantés sur la limite ou dans la marge de 0 à 4 m. en recul de la limite, dans les but d'une bonne intégration architecturale, il pourra être imposé une implantation ne respectant pas le recul minimal fixé ci-dessus,
- b) Pour des bâtiments de faible volumétrie, il pourra être admis une implantation dans la marge allant de 0 à 4 m. en recul de la limite séparative,
- c) Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis d'aménager, etc...), par rapport aux seules limites séparatives internes à l'opération, l'implantation des bâtiments sur lesdites limites, ou à un recul minimal de ces limites différent du principe de recul imposé ci-dessus, pourra être admise, sous réserve de la qualité urbanistique, architecturale et paysagère du projet, dans le but d'une offre diversifiée de l'habitat (habitat intermédiaire, logement social, locatif notamment).
- d) Il ne sera pas fait application du présent article dans le cadre de construction et/ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin d'autoriser l'implantation de projets présentant un intérêt général.

EXCEPTIONS :

- a) Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU et présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus, dans le but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal, au plus, au nombre de niveaux bâti préexistant, et une hauteur à l'égout équivalente au plus à la hauteur de l'égout préexistant.
- b) Pour les bâtiments de faible volumétrie autorisés dans la bande de recul de 0 à 4 m., leur hauteur maximale en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est limitée à 3m à l'égout et à 5m au faitage.
- c) **Il ne sera pas fait application du présent article dans le cadre de construction et/ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin d'autoriser l'implantation de projets présentant un intérêt général.**

ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

ARTICLE U12 – STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1 – Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il pourra être exigé au minima :

- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher hors œuvre nette créée, chaque tranche commencée étant prise en compte,

2 – Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places aisément accessibles depuis la voie de desserte des constructions.