

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

Les constructions doivent être édifiées soit :

- à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement par rapport aux routes départementales existantes, modifiées ou à créer,
- à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement par rapport aux voies communales existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur les parcelles voisines.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

Ces règles ne concernent pas les emprises publiques de type cheminement piéton ou espace vert.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont édifiées soit :

- à au moins 5 mètres de la limite séparative,
- en limite séparative dans la mesure où les règles de sécurité incendie sont respectées.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur prendra en compte les perspectives environnantes sur l'ensemble Château - Bourg afin de rechercher toutes les solutions qui préserveront les vues prioritaires sur ce site.

La hauteur devra également être en cohérence avec l'existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux règles de la Z.P.P.A.U.P.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 4 places
- L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique. Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les dépôts et installations divers autorisés dans la zone.
- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères.
De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large.
Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

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

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux soit :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, dans le cas de parcelles situées à l'angle de deux voies, la règle de retrait ne s'applique que sur l'une des voies, le bâtiment pourra s'implanter à l'alignement de l'autre voie si nécessaire.
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.
- à au moins 15 m de l'alignement de la RD 23.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées en limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur prendra en compte les perspectives environnantes sur l'ensemble Château – Bourg afin de rechercher toutes les solutions qui préserveront les vues prioritaires sur ce site.

La hauteur devra également être en cohérence avec l'existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux règles de la Z.P.P.A.U.P.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 4 places.
- L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les dépôts et installations divers autorisés dans la zone.
- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères. De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large. Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT