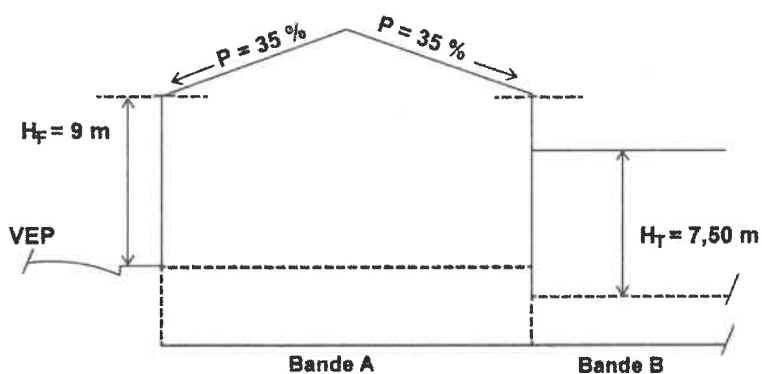


Dès lors qu'un projet cumule, sur le même terrain d'assiette, une construction neuve et des travaux d'extension sur construction existante avant l'approbation du PLU 3.1, il est fait application pour l'ensemble du projet des règles pour les constructions existantes concernant les emprises bâties et les espaces en pleine terre.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'intégralité des règles fixées ci-après est applicable à chaque terrain issu des divisions projetées, sauf pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher. Dans ce dernier cas, l'intégralité des règles fixée ci-après s'applique à l'ensemble du projet.

2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs

Les dispositions (EB, retraits, espace en pleine terre et hauteur) relatives aux terrains en second rang sont identiques à celles de la bande B. Dans ce cas les pourcentages s'appliquent à la superficie du terrain.		
Implantation	Bande d'implantation A	18 m de profondeur mesuré à partir de l'alignement ou du recul autorisé le cas échéant
	Bande d'implantation B	Profondeur restante
Emprise bâtie (EB)	Bande A	EB non réglementée
	Bande B	EB ≤ 40 % superficie de la bande
Recul (R)	Bande A	R = 0 m ou adapté à la séquence Dans la marge de recul, le cas échéant, la superficie non nécessaire au stationnement est plantée en pleine terre
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	Bande A	L1 ≥ 0 m L2 ≥ 4m L1 ≥ 4 m en cas de façade avec baies
	Bande B	L1 ≥ 0 m L2 ≥ 4m L1 ≥ 4 m en cas de façade avec baies
Espace en pleine terre	Bande A	Non réglementée
	Bande B	≥ 20% de superficie de bande
	Si la construction comporte un niveau complet de stationnement enterré ou semi-enterré	≥ 15% Ou remplacé par tout ou partie par une dalle plantée comportant une épaisseur minimum de 60 cm de terre végétale
Hauteur façade (H _F) Hauteur totale (H _T)	Bande A	Gabarit : H _F = 9 m / Pente 35 % / sur la profondeur de la bande (schéma ci-après) Si H _F fixée au plan de zonage il est fait application du gabarit à partir de cette H _F Si H _T fixée au plan de zonage il n'est pas fait application du gabarit
	Bande B	H _T = 7,50 m Toitures terrasses accessibles interdites à moins de 2 m d'une limite séparative.



2.3. Cas particuliers

Les dispositions réglementaires suivantes sont autorisées ou imposées, selon le cas, soit en substitution, soit en complément de celles fixées au "2.2. Dispositions réglementaires - cas général", ou portées au plan de zonage.

2.3.1. Piscines et constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions

Les présentes règles sont applicables sous réserve des dispositions fixées aux "1.2. Occupations et utilisations du sol interdites" et "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières" de la présente zone.

Construction isolée annexe à l'habitation (garage, dépendance ...) :

Est implantée librement, sans tenir compte des retraits, une seule construction isolée annexe à l'habitation (garage, dépendance...) par logement, dès lors que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- une emprise bâtie inférieure ou égale à 30 m² ;
- une hauteur totale inférieure ou égale à 4,50 m ;
- une hauteur de façade inférieure ou égale à 3,50 m.

Piscine et petite construction isolée (abri de jardin, réserve à bois...) :

Sont implantées sans tenir compte des retraits et de l'emprise bâtie tout en respectant un recul minimum de 3 mètres :

- une seule petite construction isolée par logement, dès lors que son emprise bâtie est inférieure ou égale à 10 m² et que sa hauteur totale est inférieure ou égale à 2,50 m ;
- une piscine par logement dont la hauteur n'excède pas 60 cm.

Dans le cas d'une construction principale existant avant l'approbation du PLU, la piscine doit respecter les obligations en matière d'EPT précisées à l'article 2.2.2.