2 Impact de la modification simplifiée sur le règlement

Le règlement est modifié comme suit, les éléments supprimés son en ~~police barré~~ et les éléments ajoutés sont **en police rouge surligné jaune** :

- ARTICLE U 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur d'une bande de ~~15 mètres~~ **20 mètres** comptée à partir des reculs minimums imposés à l'article 6 :
-Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres.
elles ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être éloignées des limites selon un minimum de 4 mètres.

Au-delà de la bande des ~~15 mètres~~ **20 mètres**, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
-Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
-Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes (garages…) dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative.

-Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches non attenants à l'habitation, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 12 m² de SHOB et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres
au faîtage.

Les carports peuvent être implantés dans les marges de recul à condition qu'ils soient accolés à l'habitation principale.

Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (poste EDF, téléphonique) peuvent ne pas respecter ces reculs.

Les logements sociaux financés par l'Etat peuvent ne pas respecter ces règles.

- ARTICLE U 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **Dans le secteur UA :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~50%~~ **60 %** de l'unité foncière.

- **Dans le secteur UB :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~40%~~ **48 %** de l'unité foncière.

- **Dans le secteur UC :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~20%~~ **24 %** de l'unité foncière.
Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les résidences aînées, jeunes ou logements avec prêts aidés par l'Etat, ainsi que pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ~~vernissée~~ ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de ~~40%~~ 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

- ARTICLE UE 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les carports peuvent être implantés dans ses marges de recul à condition qu'ils soient accolés à la construction principale.

- ARTICLE UE 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur d'une bande de ~~15 mètres~~ 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6 :

-Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres.
-Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 8 mètres ; si elles ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être éloignées des limites selon un minimum de 4 mètres.

Au-delà de la bande des ~~15 mètres~~ 20 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
-Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
-Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative.
-Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

- ARTICLE UE 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~40%~~ 48 % de l'unité foncière.

- ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ~~vernissée~~ ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de ~~40%~~ 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

- ARTICLE 1 AU 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les carports peuvent être implantés dans ses marges à condition qu'ils soient accolés à la construction principale.

- ARTICLE 1 AU 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~20%~~ 24 % de l'unité foncière pour les bâtiments à usage principal d'habitation,

- ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ~~vernissée~~. la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de ~~40%~~ 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

- ARTICLE 1 AUh 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les carports sont autorisés dans les marges de recul à condition qu'ils soient accolés à la construction principale.

- ARTICLE 1 AUh 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~15%~~ 24 % de l'unité foncière.

- ARTICLE 1 AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ~~vernissée~~ ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de ~~40%~~ 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

- ARTICLE 1 AUs 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~20%~~ 24 % de la surface totale du terrain.

- ARTICLE N 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, ~~l'implantation peut se faire avec une marge de recul par rapport à la voirie~~ l'implantation peut se faire dans cette marge de recul.

- ARTICLE N 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Il n'est pas fixé de règle~~.

Les aménagements de confort, consolidation et d'agrandissement, sont autorisés à hauteur de 24% des surfaces au sol existantes.

- ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

-les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ; la tuile peut

être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 50% par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

3 Impact de la modification sur le zonage

Cette procédure n'a aucun impact sur le zonage puisqu'aucune zone n'est modifiée

4 Emplacements réservés

Cette procédure n'a aucun impact sur les emplacements réservés.