

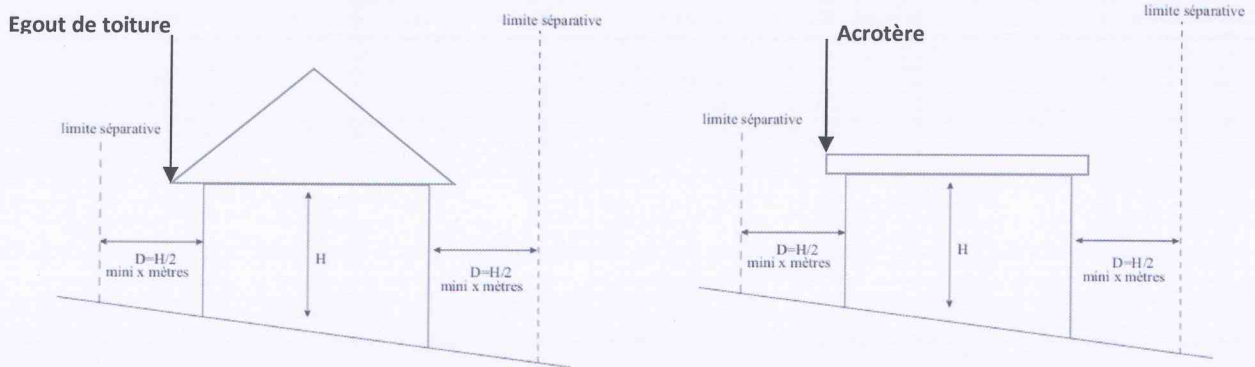
Article DG 9- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Cas des constructions implantées en limites séparatives latérales ou de fond de terrain :

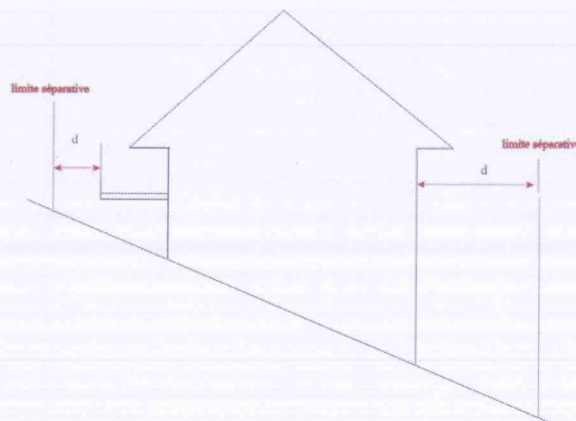
Aucun élément de la construction (les débords de toiture, les saillies, etc...) ne devra dépasser la limite séparative et la création d'ouvertures créant des vues sur les propriétés voisines devra se conformer à la Loi (Code Civil).

2- Cas des constructions implantées en retrait des limites séparatives latérales ou de fond de terrain

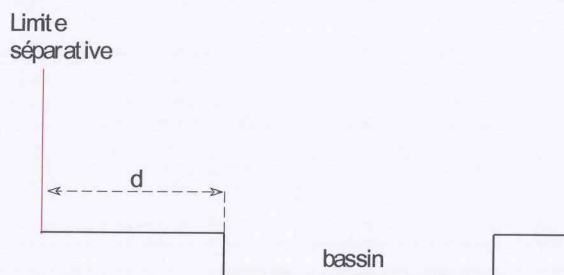
La distance d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative doit être équivalente à la moitié de la hauteur de la construction **en tout point du bâtiment**, sans être inférieure à 3 mètres. **En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres**. La hauteur à prendre en compte est celle de l'égout de toiture ou de l'acrotère.



- A l'intérieur des marges de recul sont autorisés les éléments de décor architecturaux, les débords de toitures et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires), les systèmes de récupération des eaux pluviales, les marquises, les auvents à hauteur du rez-de-chaussée.



- 3- La distance (d) entre les piscines non couvertes et la limite séparative se calcule à partir du nu intérieur du bassin de la piscine. Sont autorisées dans les marges de recul, les margelles et les terrasses.



Article DG 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'à l'égout de toiture (toiture en pente) ou à l'acrotère (toiture terrasse).

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. La hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.



Article DG 11 - STATIONNEMENT

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions.

Le stationnement des véhicules (garages, places, parcs de stationnement) correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics. Il doit être implanté de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation.

Les places de stationnement peuvent être intérieures ou extérieures aux constructions.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement. Le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 12 - COURS D'EAU ET FOSSES

Toute construction doit être édifiée à une distance de 5 mètres minimum des berges des cours d'eau et des fossés.