

TITRE III

Dispositions Applicables aux Zones Naturelles

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE INA

Caractères de la zone

La zone INA est une zone naturelle, peu ou non desservie par des équipements, destinée à l'urbanisation organisée à court ou moyen terme pour satisfaire des besoins certains sous forme principale de constructions à usage d'habitation ainsi que leurs dépendances.

La zone INA est réputée non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée que dans le cadre de l'une des procédures suivantes :

- soit d'une modification du présent plan ayant pour objet de transformer tout ou partie de la présente zone en zone urbaine,
- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) à usage principal d'habitation sur tout ou partie de la présente zone,
- soit de la réalisation d'un lotissement à usage principal d'habitation sur tout ou partie de la présente zone,
- soit enfin, de la réalisation de toute autre opération d'aménagement ou de construction à usage principal d'habitation sur tout ou partie de la présente zone.

La zone INA comporte trois secteurs INA1i, INA2, INA3.

Le secteur de zone INA1i est inclut dans la zone de type IV soumise à un risque d'inondation telle que définie à l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 délimitant les zones inondables de la Bruche.

Il est précisé que l'urbanisation par tranches successives de la présente zone ou de l'un de ses secteurs de zone ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent de la zone ou du secteur de zone concerné.

Information

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités de part et d'autre de la RN 420, les constructions sont soumises à la réglementation en vigueur définissant des mesures d'isolation acoustique en application de la loi relative à la lutte contre le bruit.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 INA - Occupations et utilisations du sol admises

1. O.U.S. admises

Sont admis :

- 1.1. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone et à l'exception de ceux interdits à l'article 2 INA.
- 1.2. Les aménagements et travaux nécessaires à la protection contre les crues.

2. O.U.S. admises sous conditions

Sont admis sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3 du présent article :

- 2.1. les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif ou de stationnement ;
- 2.2. les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux, de service ou hôtelier à condition que les activités exercées ne créent pas de nuisances (bruit, fumées, odeur, poussière, trépidations, etc...) ou de dangers incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- 2.3. les lotissements à usage principal d'habitation ;
- 2.4. les installations classées nécessaires aux constructions et activités admises dans la zone à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- 2.5. les installations et travaux divers suivants :
 - aires de jeux et de sports ;
 - aires de stationnement ;
 - affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur INA1i

- 2.6. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sous réserve du respect de prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable des terrains dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral délimitant les zones inondables de la Bruche (*).

(*) *Cet arrêté préfectoral pris en date du 25 novembre 1992 constitue une servitude d'utilité publique et qu'à ce titre la D.D.A.F. doit être consultée. Cet arrêté est intégralement annexé au rapport de présentation du P.O.S.*

3. Conditions de l'urbanisation

Dans toute la zone

L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement (lotissement, Z.A.C., etc...) ou de construction satisfaisant aux conditions particulières suivantes :

- chaque opération doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 0,5 ha.
Lorsqu'un reliquat de telles opérations à une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de couvrir la totalité des terrains restants ;
- la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles ;
- la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur cohérent de l'urbanisation de la zone ;
- les terrains de construction doivent être directement raccordables aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité qui doivent être dimensionnés en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone ;
- l'organisation des secteurs de zones devra être compatible avec les dispositions figurant au plan de zonage.

Dans le secteur de zone INA3

- Le plan de composition de l'opération ainsi que son découpage parcellaire devront créer un système d'organisation en terrasses s'appuyant sur celles existantes.
- Les voies nouvelles devront préférentiellement réutiliser les chemins existants parallèles aux courbes de niveaux.
- Le chemin piéton existant approximativement au milieu de la zone et perpendiculaire aux courbes de niveaux devra être maintenu ou recréé à proximité.

Article 2 INA - Occupations et utilisations du sol interdites

O.U.S. interdites

Sont interdits :

1. Les occupations ou utilisations du sol visées au paragraphe 2 de l'article 1 INA lorsqu'elles ne satisfont pas aux conditions fixées.
2. Les constructions à usage industriel ou agricole.
3. Les lotissements à usage d'activités.

4. Les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article 1 INA.
5. Le stationnement des caravanes isolées.
6. Les terrains de camping et de caravanes.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attraction
 - dépôts de véhicules
 - garages collectifs de caravanes
 - affouillements et exhaussement du sol à l'exception de ceux visés à l'article 1 NA.
8. Les habitations légères de loisirs et les terrains aménagés pour les accueillir.
9. Les carrières.
10. Les réseaux linéaires aériens nouveaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 INA - Accès et voirie

1. Accès

- 1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 1.2. Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 1.3. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 1.4. Aucune rampe d'accès à des terrains privés ne devra empiéter sur l'emprise du domaine public.
- 1.5. Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2. Voirie

- 2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.2. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 2.3. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.
- 2.4. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule, public ou privé, de faire aisément demi-tour.

Article 4 INA - Desserte par les réseaux

1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

2. Réseau d'Assainissement

2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge de l'aménageur ou du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

3. Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 INA - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 INA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Cas des voies routières

1.1. Dispositions générales

1.1.1. Dans le secteur INA1i

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

1.1.2. Dans le secteur INA2

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

1.1.3. Dans le secteur INA3

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au plus égale à :

- 10 mètres de l'alignement des voies ou places existantes, à modifier ou à créer, lorsque l'unité foncière est située en amont de la voie ou place,
- 5 mètres de l'alignement des voies ou places existantes, à modifier ou à créer, dans les autres cas de figure,
- en cas de terrains situés à l'angle de voies, les reculs maximum des constructions ne devront être respectés que sur l'une des faces de la parcelle.

1.2. Dispositions particulières

1.2.1 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, tels que postes de transformation électrique, etc..., qui peuvent être édifiés à une distance au moins égale à 1,50 mètre de l'alignement.

1.2.2. Dans le secteur INA3, ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie
- aux constructions annexes et installations édifiées à l'arrière du bâtiment principal sous réserve de respecter les dispositions figurant aux plans de zonage.

2. Cas des chemins ruraux et chemins d'exploitation

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite d'emprise des chemins.

3. Cas de voies d'eau

2.1 Dispositions générales

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges de la Bruche et 5 mètres des berges des autres cours d'eau.

2.2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne concernent pas les constructions et installations publiques nécessaires à la régulation hydraulique des cours d'eau et à la protection contre les crues.

Article 7 INA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Implantations jouxtant la limite séparative

1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales dans le cas de maisons en bande ou jumelées.

1.2. Les autres constructions peuvent s'implanter sur limite séparative dans le cas de bâtiments :

- dont la longueur n'excède pas 10 mètres par limite,
- dont la hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres à la gouttière ou 6 mètres au faîtage en cas de pignon orienté sur la limite.

Au-delà d'une distance de 3 mètres comptée à partir de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois, en cas de pignon dirigé vers la limite considérée, cette distance sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 2 mètres.

- 1.3. Le bâtiment à construire, dont l'implantation est autorisée en limite séparative, peut également être implanté en léger recul par rapport aux limites séparatives, sans être soumis aux règles de prospect. Ce recul doit être équivalent à 0,80 mètre compté de la limite séparative à la façade du bâtiment à construire.

2. Implantation avec prospects

- 2.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Toutefois, en cas de pignon dirigé vers la limite considérée, cette distance sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 2 mètres.

3. Dispositions particulières

- 3.1. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise, dont la surface hors oeuvre brute n'excède pas 20 m² qui peuvent être édifiées soit sur limite séparative soit à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative.
- 3.2. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
La reconstruction d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions et si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.

Article 8 INA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires.
2. Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance entre elles soit au moins égale à 4 mètres.

Article 9 INA - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la superficie du terrain.

Article 10 INA - Hauteur des constructions

1. Dispositions générales

1.1. Dans les hauteurs maximales définies ci-dessous ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc...

Toute construction nouvelle doit satisfaire à ces deux règles de hauteur :

- hauteur maximale à l'égout de la toiture
- hauteur maximale au faîtage.

Ces hauteurs sont mesurées verticalement du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

1.2. Les hauteurs maximales, mesurées en tout point des bâtiments, sont fixées à :

- 7 mètres à la gouttière
- 12 mètres au faîtage de la toiture.

Ces dispositions s'appliquent pour les terrains naturels plats ou pentus.

2. Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, antennes, ... dont la hauteur n'est pas limitée.

Article 11 INA - Aspect extérieur des constructions

1. Dispositions générales

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

2. Dispositions générales

Clôtures

2.1. Le long des voies publiques, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre à l'exception des murs de soutènement dont la hauteur maximale n'est pas réglementée.

2.2. Le long des limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Article 12 INA - Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

2. Normes de stationnement

Type d'occupation du sol	Nombre de places (1)
<u>Pour les constructions à usage d'habitation</u>	
<u>Pour les nouvelles constructions</u>	
- par logement	2
- par maison individuelle	2
<u>Pour les transformations, extensions et changements d'affectation</u>	
- par nouveau logement créé	2
<u>Pour les résidences pour personnes âgées</u>	
- pour 5 logements	1
<u>Pour les établissements hospitaliers et les cliniques</u>	
- pour 2 lits	1
<u>Pour les constructions à usage de bureaux ou de services (2)</u>	
- par tranche de 33 m ² de surface hors oeuvre nette	1
<u>Pour les constructions à usage d'activités artisanales</u>	
- par tranche de 50 m ² de surface hors oeuvre nette	1
<u>Pour les constructions à usage commercial</u>	
- par tranche de 100 m ² de surface hors oeuvre nette	
. de 0 à 100 m ²	3
. de 100 à 1.000 m ²	4
. au-delà de 1.000 m ²	6
<u>Pour les salles de réunion et de spectacle</u>	
- pour 10 sièges	1
<u>Pour les établissements d'enseignement primaire et secondaire</u>	
- par classe	1
<u>Pour les équipements exceptionnels</u>	
- Les équipements exceptionnels qui ne sont explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
- Pour les constructions non visées par les normes précédentes, il sera procédé par assimilation.	
(1) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	
(2) Cette norme pourra être réduite en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.	

3. Conditions d'aménagement des places de stationnement

Pour les maisons individuelles deux aires de 2,50 x 5 mètres chacune devront être aménagées sur la parcelle, à l'air libre ou sous abri ouvert au moins d'un côté.

Article 13 INA - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Opérations d'aménagement

Non réglementé.

Les espaces inconstructibles réservés aux jardins mentionnés au plan de zonage devront être maintenus en l'état ou aménagés en jardins ou en vergers.

2. Terrains de construction

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement de plus de 8 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

Les espaces inconstructibles réservés aux jardins mentionnés au plan de zonage devront être maintenus en l'état ou aménagés en jardins ou en vergers.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 INA - Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre net susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le C.O.S. est fixé à 0,6.

Article 15 INA - Dépassement de C.O.S.

Non autorisé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE INAEI

Caractères de la zone

La zone INAEi est une zone naturelle, peu ou non desservie par des équipements, destinée à l'urbanisation pour des équipements collectifs et publics à usage de sport et de loisir.

Cette zone est incluse dans la zone de type IV soumise à un risque d'inondation telle que définie à l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 délimitant les zones inondables de la Bruche.

Information

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités de part et d'autre de la RN 420, les constructions sont soumises à la réglementation en vigueur définissant des mesures d'isolation acoustique en application de la loi relative à la lutte contre le bruit.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 INAEi - Occupations et utilisations du sol admises

1. O.U.S. admises

Sont admises les O.U.S. suivantes sous réserve du respect de prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable des terrains dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral délimitant les zones inondables de la Bruche. (*)

- 1.1. Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs ainsi que les constructions et installations liées à leur usage (bâtiments de rangement de matériel, club-houses, buvettes ...).
- 1.2. les constructions et installations, classées ou non, utiles au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux d'intérêt public ;
- 1.3. les installations classées nécessaires aux O.U.S. admises dans la zone ;
- 1.4. les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux O.U.S. admises dans la zone sous réserve de ne pas modifier le fonctionnement du champ d'inondation ;
- 1.5. les aires de stationnement nécessaires aux O.U.S. admises dans la zone.

(*) *Cet arrêté préfectoral pris en date du 25 novembre 1992 constitue une servitude d'utilité publique et qu'à ce titre la D.D.A.F. doit être consultée. Cet arrêté est intégralement annexé au rapport de présentation du P.O.S.*

Article 2 INAEi - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les O.U.S. non visées à l'article 1 INAEi ci-dessus ou qui ne satisfont pas aux conditions fixées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 INAEi - Accès et voirie

1. Accès

- 1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 1.2. Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 1.3. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie

- 2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2.2. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Article 4 INAEi - Desserte par les réseaux

1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

2. Réseau d'assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau public d'assainissement.

2.2. Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Article 5 INAEi - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 INAEi - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à :

- 3 mètres de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer,
- 3 mètres de l'axe des chemins ruraux ou des chemins d'exploitation.

Article 7 INAEi - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, tels que postes de transformation électrique, etc...), qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative.

Article 8 INAEi - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.
2. Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance entre elles soit au moins égale à 4 mètres.

Article 9 INAEi - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 INAEi - Hauteur des constructions

1. Les hauteurs sont mesurées verticalement du terrain naturel d'assiette de la construction. En cas de terrain en pente, elles sont mesurées par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.
2. Les hauteurs maximales des bâtiments sont fixées à 10 mètres à l'égout de la toiture ou à la base de l'acrotère.

Article 11 INAEi - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Article 12 INAEi - Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

- 1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.
- 1.2. Les places de stationnement seront à évaluer en fonction des besoins.

Article 13 INAEi - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement de plus de 8 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 INAEi - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article 15 INAEi - Dépassement de C.O.S.

Sans objet.