

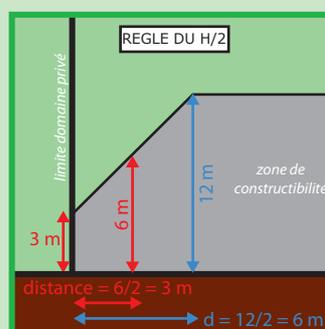
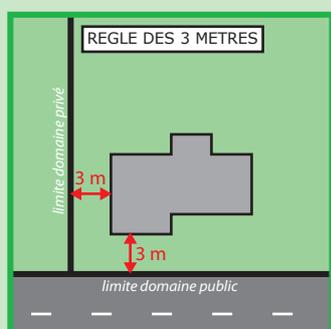
fiche urbanisme n° 2 **LES LIMITES**

Comme expliqué dans notre précédente édition, vous retrouverez dans chaque numéro de l'eSTAFette une fiche pratique expliquant les règles d'urbanisme à respecter pour un thème donné. Cette nouvelle fiche vous détaille les distances à respecter pour toute construction par rapport aux limites du terrain.

Les distances à respecter sont définies par l'article UA 6 du PLU par rapport au domaine public (rue, place qui borde le terrain...) et par l'article UA 7 par rapport au domaine privé (voisin, champ, chemin privé...).

LA REGLE DES 3 METRES

Que ce soit par rapport au domaine public ou privé, toute nouvelle construction ou extension doit s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite du terrain. La distance d'implantation par rapport au domaine privé varie également en fonction de la hauteur du bâtiment. Cette dernière ne pourra être supérieure au double de la distance par rapport à la limite du terrain (règle du H/2 : distance = hauteur divisée par 2). Ainsi, le point d'un bâtiment mesuré à 3 mètres de la limite du terrain ne pourra excéder 6 mètres de haut, celui mesuré à 5 mètres de la limite ne pourra dépasser 10 mètres de haut.

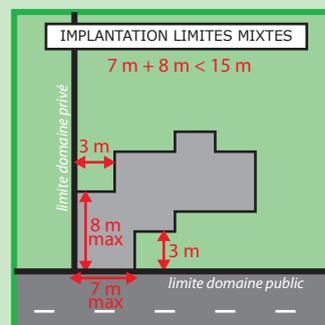
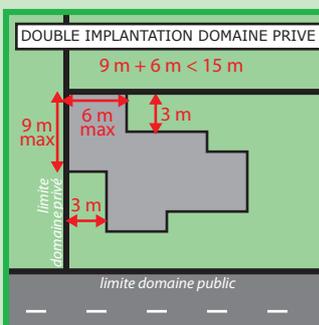
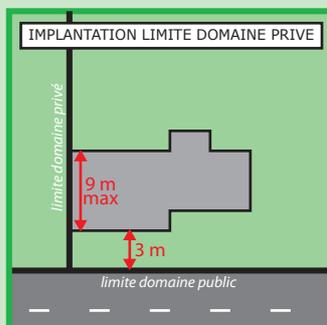
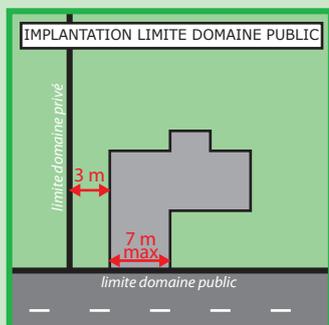


dans la Cité, aucune construction ou extension ne sont autorisées à l'avant de la façade principale de la maison.

LES CONSTRUCTIONS SUR LIMITE

Les constructions sont autorisées sur limite à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3 mètres sur la limite et respecter la règle du H/2 pour le reste du bâtiment.

La distance bâtie sur limite ne peut excéder 7 mètres pour le domaine public et 9 mètres pour le domaine privé. En cas de construction sur deux limites différentes, la longueur cumulée ne pourra excéder 15 mètres au total.



LES EXCEPTIONS

Il existe trois exceptions pour la construction sur limite :

- en cas d'adossement à un bâtiment existant, le nouveau bâtiment ne devra pas en dépasser la hauteur.
- aucune piscine ne pourra être implantée à moins de 3 mètres d'une limite.
- une distance de 30 mètres devra être respectée par rapport à toute lisière de bois, forêt...