

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "F4"

Article 44: Définition de la zone

La zone "F" est destinée à l'habitat de type traditionnel et à l'artisanat. C'est un quartier dense mais de faible hauteur ; elle comprend un seul secteur, le secteur "F4".

Article 45: Occupations et utilisations du sol interdites

- Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, sont interdits ainsi que les établissements industriels sont classés et les dépôts occupant une superficie de terrain supérieure à 500m².
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

Article 46: Constructibilité des parcelles

L'extension limitée ou la modification des installations classées existantes peut être autorisée, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.

Dans le secteur F4, il n'est fixé ni coefficient d'occupation des sols, ni maximum d'emprise au sol pour les bâtiments, ni minimum parcellaire; les possibilités d'occupation sont donc limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteur.

Article 47: Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne pourront dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11,00m (R+2étages). Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés, Les parapets de terrasses dont l'élévation maximum est de 1,60m et les sorties des cages d'escaliers d'une hauteur maximum de 2,20m.

Article 48: Implantation des constructions par rapport aux voies

Sauf volonté contraire expressément indiquée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies.

La hauteur des constructions sera toujours égale ou inférieure à la distance multipliée par 1,5 comptée horizontalement, qui la sépare du point le plus proche de l'alignement opposé.

Au delà de cette hauteur, des étages en retrait pourront éventuellement être construits s'ils s'inscrivent dans un angle déterminé par une droite inclinée à 45° et attachée au sommet de cette hauteur, sans dépasser la hauteur maximale autorisée dans le secteur. En face du débouché d'une voie adjacente, la hauteur sera calculée en considérant l'alignement fictif joignant les deux angles des alignements du débouché.

Article 49: Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de recul les constructions nouvelles doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.

Au delà de la bande de 15m, les constructions pourront être implantées en limite séparative. Si les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, elles devront respecter un recul à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 4m.



Article 50: Implantation des constructions les unes par rapport au autres sur un même terrain

La longueur des vues directes des locaux quelque soit leur affectation sera supérieure à 5,00m la largeur de la cour ne pouvant être inférieure à 5,00m.

