3 Emprise maximale des futures constructions : les gabarits

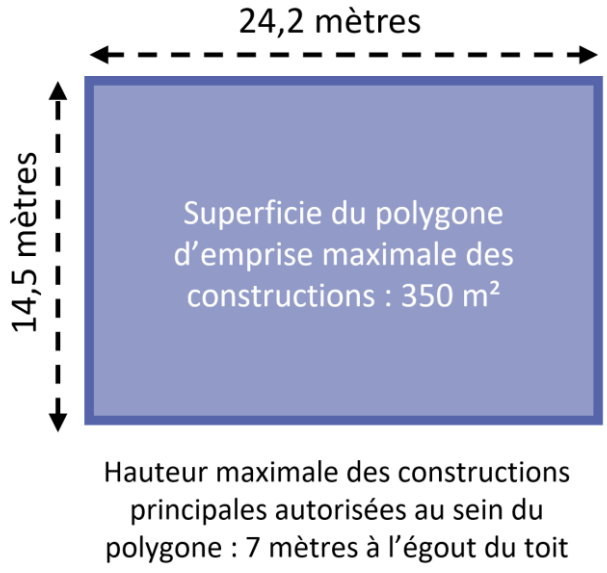
3.1 Définition

- L'article R151-39 du code de l'urbanisme dispose que « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Intitulé	**Représentation graphique des gabarits**
Emprises maximales de construction *Articles R151-39 et R151-40 du code de l'urbanisme*	

3.2 Prescriptions

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques (les « gabarits »).
- L'unique zone concernée est la zone **Ubg.**
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
  - la reconstruction de bâtiments existants ;
  - les équipements publics ;
  - les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages et annexes.
- Superficie des polygones :



Hauteur maximale des constructions principales autorisées au sein du polygone : 7 mètres à l'égout du toit