

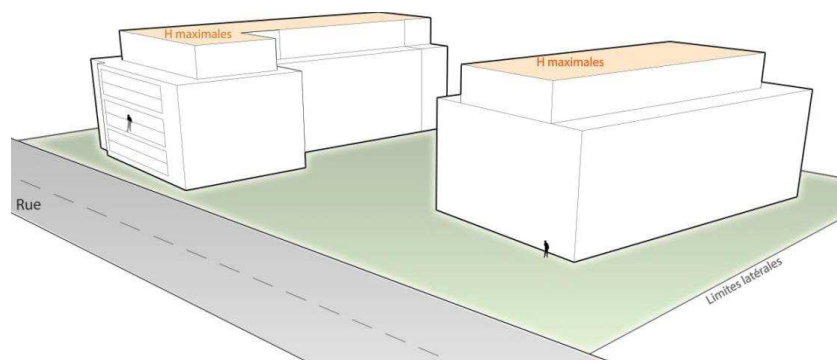
ZONE UC1

La zone UC1 correspond aux ensembles collectifs implantés librement au cœur d'un espace libre le plus souvent végétalisé.

Elle comprend 2 secteurs qui se distinguent par la manière de s'insérer dans le tissu existant :

UC1 : respect du plan de composition d'ensemble

Secteur UC1 - illustration



UC1h : respect de l'implantation des constructions voisines

1. Implantation des constructions

1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public hors cours d'eau et voie ferrée

Règles générales

Tous secteurs

Les constructions s'implantent dans le respect du plan de composition d'ensemble existant ou nouveau par rapport aux voies.

En bordure d'un espace vert ou d'un chemin piéton, l'implantation est libre.

Annexes (*) : elles s'implantent en cohérence avec leur usage et l'ambiance de la rue.

Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/2. Implantation des constructions

1.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

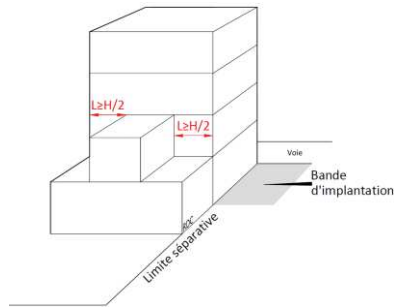
Règles générales

UC1

Les constructions s'implantent en cohérence avec le plan de composition d'ensemble existant ou nouveau par rapport aux limites séparatives et dans le respect des règles suivantes :

- Les constructions peuvent s'implanter librement si elles sont à rez-de-chaussée ;
- au-delà du rez-de-chaussée, l'implantation se fait en retrait minimum des limites séparatives de la moitié de la hauteur ($L=H/2$)
- s'adosser en continuité des constructions voisines existantes.

Gabarit en limite séparative hors bande d'implantation en zone UC1 – Illustration (non exhaustive)

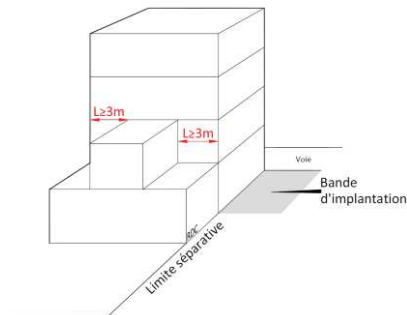


UC1h

Les constructions peuvent :

- s'implanter librement si elles sont à rez-de-chaussée;
- au-delà du rez-de-chaussée, l'implantation se fait en retrait de 3 m minimum des limites séparatives;
- s'adosser en continuité des constructions voisines existantes.

Gabarit en limite séparative hors bande d'implantation en zone UC1h– Illustration (non exhaustive)



Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/2. Implantation des constructions.

2. Hauteur des constructions

Règles générales

UC1 et UC1h:

La hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H).

Règles alternatives

En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur maximale des constructions peut être équivalente à celle de la construction voisine dans le respect du raccordement (*).

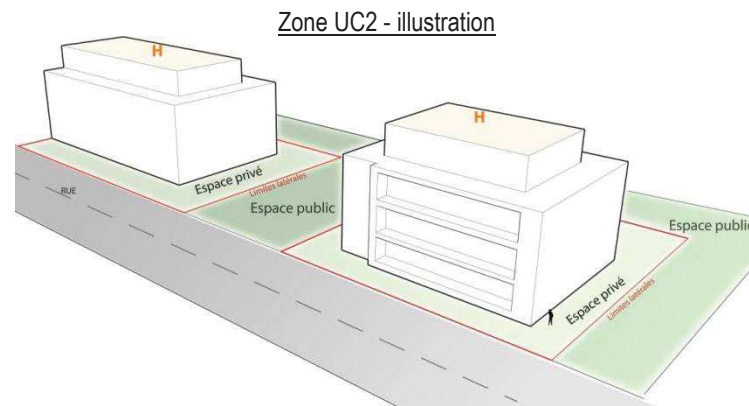
Dans le cas de travaux de rénovation qui améliorent les performances énergétiques de la construction, un niveau supplémentaire par rapport à la règle de hauteur définie au règlement graphique peut être autorisé.

Pour les autres règles alternatives, voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/3. Hauteur des constructions

ZONE UC2

La zone UC2 correspond aux ensembles collectifs implantés librement au cœur d'un espace vert public. Ces constructions ne comportent pas ou très peu d'espace privé en pied d'immeuble.

Elle ne comprend pas de secteurs.



1. Implantation des constructions

1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public hors cours d'eau et voie ferrée

Règles générales

Les constructions s'implantent librement.

Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/2. Implantation des constructions

1.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions s'implantent librement.

Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/2. Implantation des constructions

2. Hauteur des constructions

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H).

Règles alternatives

En cas d'adossement à une construction, la hauteur maximale des constructions peut être équivalente à celle de la construction à laquelle le projet s'adosse dans le respect du raccordement (*).

Dans le cas de travaux de rénovation qui améliorent les performances énergétiques de la construction, un niveau supplémentaire par rapport à la règle de hauteur définie au règlement graphique peut être autorisé.

Pour les autres règles alternatives, voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/3. Hauteur des constructions