

PLUih - règles de volumétrie par zone

Zone et sous-secteurs	Implantation par rapport au voie			Implantation par rapport aux limites séparatives		Distance entre 2 bâtiments non contigus		Emprise au sol		Hauteur des construction	
	En Agglomération	Hors agglomération	Règles alternatives	Règles générales	Règles alternatives	Règles générales	Règles alternatives	Règles générales	Règles alternatives	Règles générales	Règles alternatives
UA	A l'alignement des voies			Les constructions doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue : En ordre continu, d'une limite latérale* à l'autre. Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 15 m, en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales. Règles constructions sur limite et prospect idem autres zones			La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs à l'égout de la toiture des deux constructions, avec un minimum de 3 mètres.		Non réglementé	Non réglementé	R+4
UB	A 3 m							70%			R+3
UC	A 3 m							60%			R+1
UC2	A 3 m							60%			R+2
UCenr	A 3 m							60%			R+1
UCa	A 3 m							60%			R+1
UD	A 3 m							40%			R+1
UP	Non défini							Non défini			Non défini
UT	A 3 m		Ces règles ne sont pas applicables aux : - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation des routes, - extensions des constructions existantes		Toutefois, cette hauteur sur limite séparative pourra être dépassée lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant sur le ou les terrain(s) contigu(s), dans le respect d'une harmonie d'ensemble, sans dépasser toutefois la hauteur de l'existant implanté en limite séparative.						R+1
UTc	A 3 m							60%			R+5
UTh	A 3 m										R+5
UTt	A 3 m										12 m
UX	A 3 m										12 m
UXenr	A 3 m	Respect du règlement départemental de voirie : recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie - Catégorie 1 : 50 m - Catégorie 2 : 35 m - Catégorie 3 : 25 m - Catégorie 4 : 15 m		Les constructions seront implantées sur limite ou à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction (hors avant-toit) au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (d ≥ H/2 avec minimum 3 m).		Ces règles ne sont pas applicables aux : - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - extensions des constructions existantes à condition que le projet ne réduise pas de manière supplémentaire le recul existant par rapport aux limites séparatives, - piscines extérieures qui peuvent être implantées à 1 mètre des limites séparatives, compté à partir de leurs margelles.			50%	Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux : - services publics ou d'intérêt collectif, - constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation des routes.	12 m
UXcom	A 3 m										
1AU	A 3 m										
1AUg	A 3 m										
1AUx	A 3 m										
1AUenr											
2AU	A 3 m										
A	A 3 m										R+1 12 m autre qu'habitation
AL	A 3 m										
N	A 3 m										R+1 12 m autre qu'habitation
NC	A 3 m										
Nenr	A 3 m										5 m
NE											
NH	A 3 m										R+1
NHgdv	A 3 m							20%			3,50 m
NJ	A 3 m										5 m
NL	A 3 m										
NLg											
NStep	A 3 m										R+1 12 m autre qu'habitation
NTc	A 3 m										R+1
NTh	A 3 m										R+1 12 m autre qu'habitation
NX	A 3 m										R+1 12 m autre qu'habitation
UE	Non réglementé										

Ces règles ne sont pas applicables aux :
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation des routes,
- extensions en continuité d'un bâtiment existant sur le terrain ou le(s) terrain(s) contigu(s), dans le respect d'une harmonie d'ensemble, sans dépasser toutefois la hauteur de l'existant.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.
La hauteur des constructions s'alignera sur celle des bâtiments contigus : elle pourra être d'une hauteur intermédiaire entre le bâtiment le plus bas et le bâtiment le plus haut, sans pouvoir être d'une hauteur inférieure au premier ni supérieure au deuxième.