

## FICHE N°1

# J'AI UN PROJET DE CONSTRUCTION/D'EXTENSION (HABITAT) EN ZONE UHC

*Zone dédiée à l'habitat et activités compatibles : commerces, services, équipements, activités non génératrices de nuisances...*

Fiche réalisée sur la base du PLU*i* approuvé en janvier 2020 et modifié en juin 2022.

### Déclaration Préalable (DP) ou Permis de construire (PC) en zone U

Surface de plancher (SP) ou Emprise au Sol (ES)  
**inférieure** à 40 m<sup>2</sup>

**Déclaration Préalable**  
Sauf si existant + extension > à 150 m<sup>2</sup> : PC

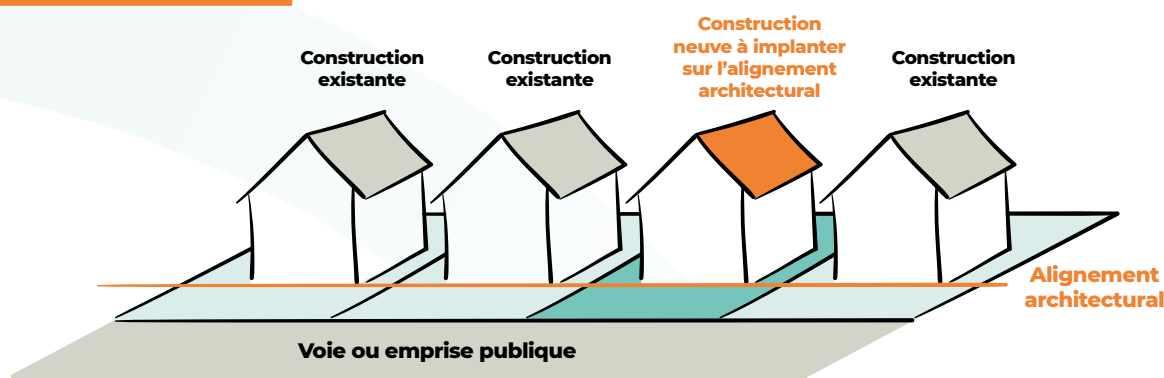
Surface de plancher (SP) ou Emprise au Sol (ES)  
**supérieure** à 40 m<sup>2</sup>

**Permis de construire**

01

## Comment j'implante ma construction/mon extension par rapport aux voies et emprises publique ?

Page 65 du règlement

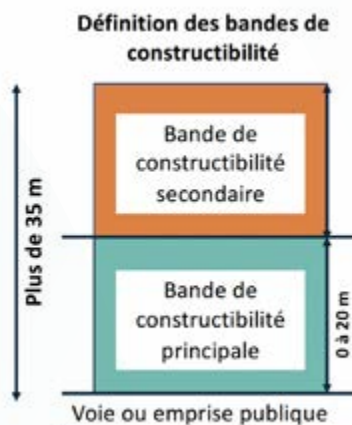


**En présence d'un alignement architectural**

- S'il existe un **alignement** : la construction/l'extension doit être implantée en **suivant la ligne des constructions existantes** (+ ou - 1 m)

*Doctrine : un alignement est constitué par trois constructions consécutives implantées suivant le même recul : cf schéma ci-dessus*

- S'il n'existe pas d'alignement : **implantation libre** (pour les terrains dont la profondeur est inférieure à 35 m)



*Afin de conserver des possibilités de construction nouvelle, en cas de terrain profond (profondeur supérieure ou égale à 35 m) : implantation dans la bande de constructibilité principale (cf définition pages 5 du règlement écrit et schéma ci-contre).*

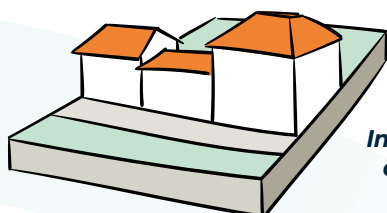
# FICHE N°1 : J'AI UN PROJET DE CONSTRUCTION/D'EXTENSION (HABITAT) EN ZONE UHC

## 02 Comment j'implante ma construction par rapport aux limites séparatives ?

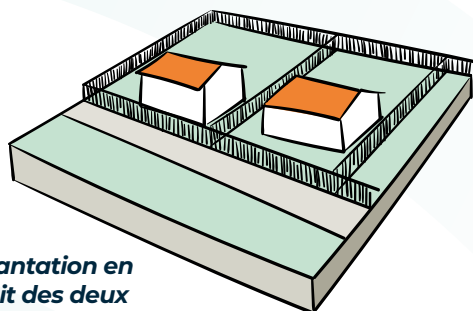
Page 66 du règlement

**En cas de terrain "classique" :** implantation soit en limite séparative soit en recul minimum de 3 m.

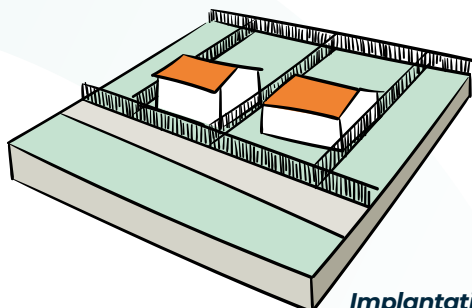
**En cas de terrain profond :** les constructions situées au sein de la bande de constructibilité principale devront observer une distance minimale de 3m par rapport à une même limite séparative latérale afin d'anticiper un éventuel accès à la bande de constructibilité secondaire.



Implantation d'une limite à l'autre (mitoyenneté)



Implantation en retrait des deux limites séparatives (minimum 3 m)

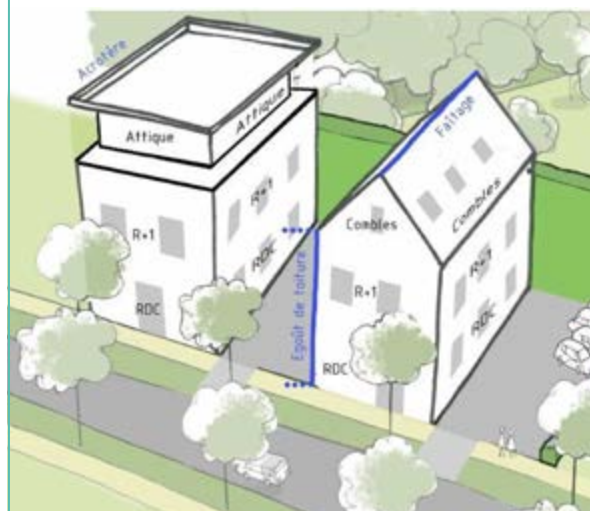


Implantation sur l'une des deux limites séparatives

## 03 Quelle est la hauteur maximale autorisée ?

Page 64 du règlement

**RdC + 1 niveau + combles/attique sans dépasser 12 m**



## 04 Quel nombre de stationnement dois-je prévoir ?

Page 68 du règlement

**2 places /logement individuel**

**Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation, il est exigé, a minima, 2 places par logement.**