

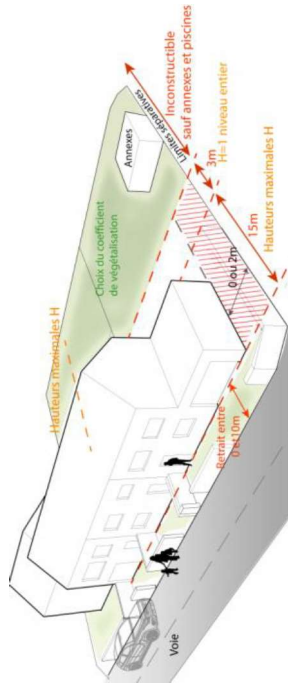
ZONE UE2

La zone UE2 correspond notamment aux lotissements pavillonnaires et aux opérations d'habitat groupé. Les maisons sont souvent en recul des voies ou respectent un ordonnancement par rapport à la rue.

La zone UE2 comprend 6 secteurs :

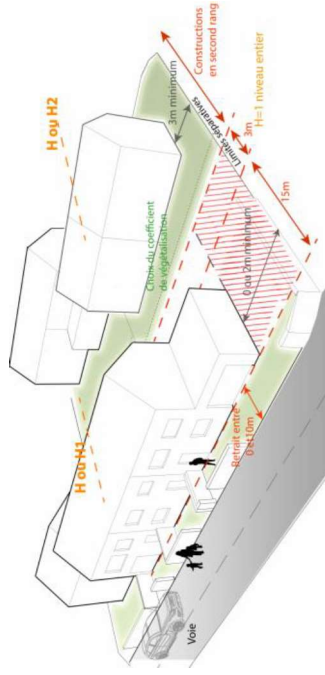
UE2a : L'implantation sur voie est variable et seules les annexes sont autorisées à l'arrière.

Secteur UE2a - illustration



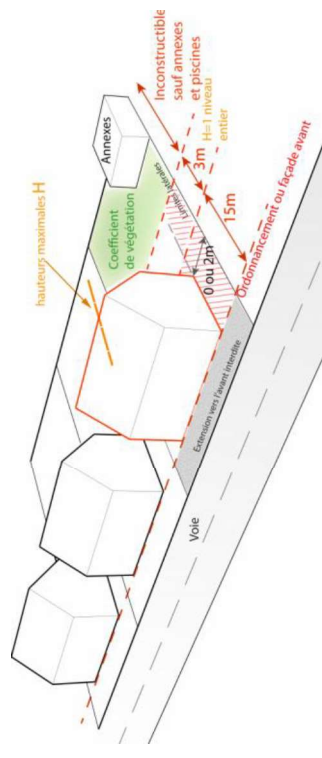
UE2b : L'implantation sur voie est variable et de nouvelles constructions sont autorisées à l'arrière.

Secteur UE2b - illustration



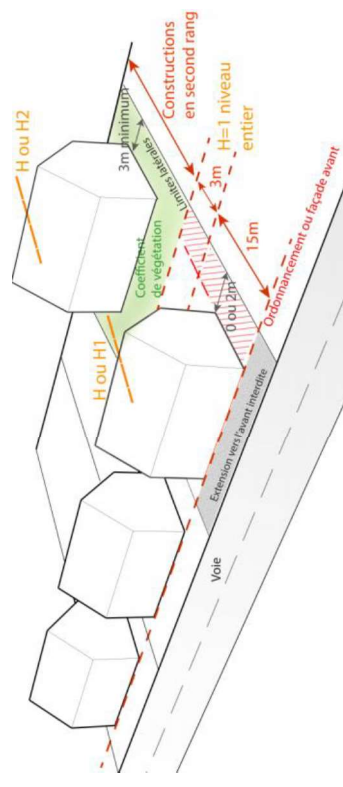
UE2c : L'implantation sur voie suit l'ordonnancement existant ou à créer ou la façade avant des constructions voisines et seules les annexes sont autorisées à l'arrière.

Secteur UE2c - illustration



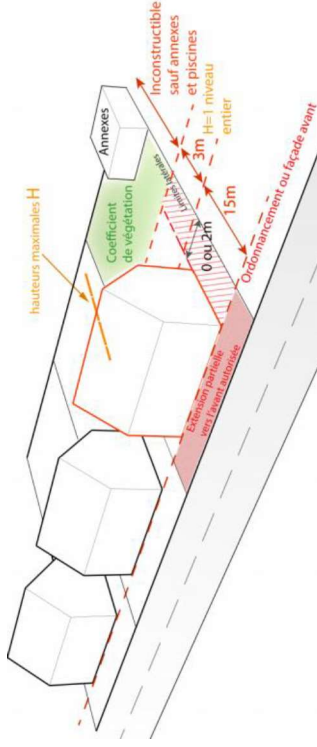
UE2d : L'implantation sur voie suit l'ordonnancement existant ou à créer et de nouvelles constructions sont autorisées à l'arrière.

Secteur UE2d - illustration



UE2e : L'implantation sur voie suit l'ordonnancement existant ou à créer et des extensions partielles sont autorisées à l'avant.

Secteur UE2e – illustration



UE2h : L'implantation du bâti respecte la composition historique ou d'origine (ex: fermes historiques ou opérations récentes). L'implantation sur voie est variable et s'adapte à l'organisation bâtie existante du secteur. Les constructions perpendiculaire ou parallèle à la voie ainsi que des constructions en recul important sont autorisées.

UE2c : les constructions s'implantent soit dans le respect de l'ordonnancement bâti (*) s'il existe, soit dans le respect du recul de la façade avant des constructions existantes voisines (hors annexes (*)). Les constructions sont interdites à l'avant de cet ordonnancement ou de la façade avant de la nouvelle construction.

UE2d : un premier rang(*) de construction s'implante soit dans le respect de l'ordonnancement bâti (*) s'il existe, soit dans le respect du recul de la façade avant des constructions existantes voisines par rapport aux voies hors annexes (*). Les constructions sont interdites à l'avant de cet ordonnancement.

Une fois le premier rang (*) réalisé, d'autres constructions peuvent s'implanter en second rang (*) dans le respect des implantations par rapport aux limites séparatives.

UE2e : les constructions s'implantent soit dans le respect de l'ordonnancement bâti (*) s'il existe, soit dans le respect du recul de la façade avant des constructions existantes voisines hors annexes (*). Des extensions partielles à rez-de-chaussée sont toutefois possibles vers l'avant à condition que leur largeur représente 50% maximum de la largeur de la façade (*) donnant sur la voie.

UE2h : les constructions s'implantent dans le respect de la composition historique ou d'origine.

Annexes (*) : elles s'implantent en retrait minimal de 5m par rapport à l'alignement (*).

Tous secteurs :

- En bordure d'un espace vert ou d'un chemin piéton, l'implantation est libre.
- Si une partie de la construction est en retrait de la voie, cet espace doit être végétalisé.

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

UE2a : les constructions s'implantent à l'alignement (*) ou en recul maximal de 10 m.

UE2b : un premier rang de construction s'implante à l'alignement (*) ou en recul maximal de 10 m. Une fois le premier rang(*) réalisé, d'autres constructions peuvent s'implanter en second rang (*) dans le respect des implantations par rapport aux limites séparatives.

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 règles de prospect sont différentes selon les secteurs de la zone UE2.

UE2a

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 18 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 2 m.

Au-delà de 18 m, seules les annexes (*) sont autorisées. Elles peuvent s'implanter en limite séparative.

UE2b

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 18 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 2 m.

Au-delà de cette bande d'implantation (*), 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.

UE2c

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 18 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 2 m.

Au-delà de 18 m, seules les annexes (*) sont autorisées. Elles peuvent s'implanter en limite séparative

UE2d

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 18 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 2 m.

Au-delà de cette bande d'implantation (*), 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.

UE2e

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 15 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 2 m.

Au-delà de 15 m, seules les annexes (*) sont autorisées. Elles peuvent s'implanter en limite séparative.

UE2h

Les constructions nouvelles s'implantent en cohérence avec la composition historique ou d'origine.

Si les constructions s'implantent en limite séparative, elles s'accrochent selon le principe du raccordement (*) en épaisseur à l'exception des extensions (*) des constructions existantes (*).

Règles alternatives

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

2. Hauteur des constructions

Règles générales

UE2a et UE2e

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 15 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H).

Au-delà de 15 m par rapport à l'avant de la construction et jusqu'à 18 m, la hauteur maximale des constructions est limitée à un niveau entier au-dessus du terrain naturel (*) ou terrain aménagé (*).

Au-delà de 18 m, la hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur des annexes (*).

Toutefois, en cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur maximale des constructions peut être sensiblement la même.

UE2b

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 15 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H1).

Au-delà de 15 m par rapport à l'avant de la construction et jusqu'à 18 m, la hauteur maximale des constructions est limitée à un niveau entier au-dessus du terrain naturel (*) ou terrain aménagé (*).

Au-delà de 18 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H2).

UE2c

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 15 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H).

Au-delà de 15 m par rapport à l'avant de la construction et jusqu'à 18 m, la hauteur maximale des constructions est limitée à un niveau entier au-dessus du terrain naturel (*) ou terrain aménagé (*).

Au-delà de 18 m, la hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur des annexes (*).

Toutefois, en cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur maximale des constructions peut être sensiblement la même.

UE2d

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 15 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H1).

Au-delà de 15 m par rapport à l'avant de la construction et jusqu'à 18 m, la hauteur maximale des constructions est limitée à un niveau entier au-dessus du terrain naturel (*) ou terrain aménagé (*).

Au-delà de 18 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H2).

UE2h

La hauteur maximale des constructions est cohérente avec la composition historique ou d'origine dans le respect de la hauteur définie au règlement graphique (indiquée H ou H1)

Si les constructions s'implantent en limite séparative, elles s'accrochent selon le principe du raccordement (*) en hauteur à l'exception des extensions(*) des constructions existantes(*).

Règles alternatives

En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur maximale des constructions peut être sensiblement la même.

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