

URBANISME



Caractéristiques de la parcelle

- **Jardin protégé**
Les jardins et cœurs d'îlot portés au plan **doivent être maintenus**. Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin et qu'ils soient à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Les cours et espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles en pierre ou pavés de pierre.
- Servitude Secteur AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

Principales dispositions de la Zone UCa

- Pour les bâtiments existants et qui ne sont pas implantés à l'alignement, la surélévation et l'extension seront autorisées dans le prolongement de la construction existante
- Emprise au sol non réglementée
- Les espaces libres de construction et non occupés par les aires de stationnement doivent être végétalisés. Les aires de stationnement doivent être paysagées avec des arbres de haute tige (minimum 1 pour 10 places). Les toitures terrasses des parkings couverts doivent être également végétalisées.
- **Hauteur absolue des constructions limitée à 13 mètres**
- Stationnement (hors secteur piéton):
 - **Habitat : 1 place par tranche de 80m² dans la limite de 2 places par logement**
 - Hôtellerie : 1 place / 3 chambres
 - Bureaux : 1 place par tranche de 80m²
- Hors de la zone de « mixité sociale » : pas d'obligation de construire des logements sociaux