

## Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

La zone comprend également les sous-secteurs exposés à des risques naturels indicés :

- Bc1 liés à des risques faibles de crue rapide des rivières,
- Bi1 liés à des risques faibles d'inondation.
- Bi2 liés à des risques modérés d'inondation.
- Bexc liés à des risque d'inondation exceptionnel du Rhône.
- Le périmètre de la zone d'inondation du Rhône issue du Plan des Surfaces Submersibles (PSS).
- fi0 liés à des risques très faibles d'inondation de pied de versant.

***Il est rappelé que :***

- ***la carte des aléas, présentée en annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques » joint en annexes du PLU ;***

### Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.

Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.

Les dépôts de véhicules.

Les constructions et installations à usage agricole.

Les constructions à usage d'industrie.

Les constructions à usage commercial.

Les entrepôts.

Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables », sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.



Sont de plus interdits :

**Dans les sous-secteurs indicés Bc1** (risque faible de crue rapide des rivières) sont interdits ;

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article UC2.
- En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel).
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

**Dans les sous-secteurs indicés Bi1** (risque faible d'inondation) et **indicés Bi2** (risque modéré d'inondation) sont interdits ;

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel, porté à +1.00m en sous-secteur Bi2).
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel en sous secteur Bi1, porté à +1.00m en sous-secteur Bi2) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

**Dans les sous-secteurs indicés Bexc** (risque faible d'inondation exceptionnel du Rhône) sont interdits :

- les établissements sensibles et de secours ainsi que les nouvelles Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

**Dans les sous-secteurs indicés fi0** (risque très faible d'inondation de pied de versant) sont interdits ;

- les sous-sols, sauf à mettre un cuvelage étanche, jusqu'au niveau du terrain naturel.

## **Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

*En opposition à l'article R151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.*

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UC 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, extensions et installations à usage de bureaux sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
- Les secteurs concernés par les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP - pièce 3 du PLU), définissent également les conditions de mixité sociale (en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme). Les aménagements et constructions devront respecter les schémas, principes et conditions inscrits aux OAP, ainsi que les programmes de logements à réaliser notamment en ce qui concerne les logements locatifs sociaux.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

**En sous-secteur Bc1** (risque faible de crue rapide des rivières), les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous condition ;

au - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+0.5m par rapport terrain naturel).

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence (+0.5 m par rapport au terrain naturel).

Le RESI devra être **inférieur ou égal à 0,30** pour les constructions individuelles et leurs annexes

Le RESI devra être **inférieur ou égal à 0,50** :

- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales ;

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul :
  - pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
  - pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel).
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

**En sous-secteur Bi1** (risque faible d'inondation) et **indicés Bi2** (risque modéré d'inondation), les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous condition ;

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+0.5m par rapport terrain naturel, porté à +1 mètre en Bi'2).
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence (+0.5 m par rapport au terrain naturel, porté à +1 mètre en Bi'2).

Le RESI devra être **inférieur ou égal à 0,30** pour les constructions individuelles et leurs annexes

Le RESI devra être **inférieur ou égal à 0,50** :

- pour les permis groupés;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales ;

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul :
  - pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
  - pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence (+0.5m par rapport au terrain naturel, porté à +1 mètre en Bi'2).
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

**Dans le périmètre du PSS repéré sur les documents graphiques :**

Déclaration préalable dans les zones A et B du PSS :

- L'établissement de digue, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre de manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dispense de déclaration préalable dans les zones A et B du PSS :

- Les clôtures à trois fils au maximum superposés avec poteaux espacés d'au moins trois mètres sans fondations faisant saillie sur le sol nature.

- Les cultures annuelles.

- En crête de berge, sauf servitudes imposées dans l'intérêt de la navigation, par les riverains, d'un file d'arbre à condition d'empêcher leur extension par drageons, à l'exclusion des acacias.

Dispense de déclaration préalable dans la zone B du PSS :

- la construction de bâtiments d'une superficie au plus égale à 10 m<sup>2</sup> et dont la plus grande dimension n'excède pas 4m.

- les clôtures présentant, dans la section submergée, des parties ajourées ayant une surface au moins égale au 2/3 de leur surface totale, à l'exclusion des murs et des haies.

- les plantations autres que celles de bois taillis et que les plantations d'arbres mentionnés ci-après.

Sont, en principe, autorisées après déclaration préalable :

- dans les zones A et B : les plantations d'arbres espacés d'au moins 6m, à la condition expresse que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à 1m au moins au dessus des plus hautes eaux et que le sol entre les arbres reste bien dégagé

- dans la zone B : les constructions, même si leur superficie excède 10 m<sup>2</sup>, qui ne comportent entre le niveau du sol et le niveau des plus hautes eaux que des piliers isolés.

### **Article UC 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **Accès**

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique.

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

## **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

## **Article UC 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I - Eau***

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

### ***II – Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

#### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales et d'assainissement. Le principe du rejet au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### **III – Electricité et télécom**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article UC 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, avec un recul minimum de 5 mètres,

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de quatre mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**



Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

## **Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

### **7.1 – Règles d'implantation**

La construction sur limite séparative est autorisée, dans une bande de 15 mètres à partir de l'alignement.

La hauteur des constructions implantées sur limite séparative est limitée à 3.5m. La longueur de la façade implantée sur la limite séparative ne devra pas excéder 6m. Toutefois, dans le cas où la construction s'adosse à une autre construction, elle même implantée sur la limite séparative, la hauteur sur limite sera au plus celle autorisée à l'article 10.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la construction devra être implantée avec un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2). La distance est calculée par rapport au nu de la façade. La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère du bâtiment (ouvrages de superstructure exclus) et le sol naturel avant travaux

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de quatre mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin.

### **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

### **Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article UC 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **Article UC 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée entre l'égout de toiture ou l'acrotère et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

Dans le secteur de la zone UC correspondant à l'OAP n° 2 : la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- pour une extension d'un bâtiment existant ; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
- dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale sera au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas,

### **Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

## **IMPLANTATIONS**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant.

## **VOLUMES**

### **Les toitures**

Les toitures seront obligatoirement dans les tons unis d'une palette chromatique allant du rouge vieilli au brun foncé et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Toutefois, la réalisation d'éléments ponctuels de couverture translucides ou vitrées pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-après.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 30 et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions isolées d'une emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative ou lorsqu'elles sont accolées à un bâtiment.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures "terrasses" sont autorisées si elles sont :

- partielles d'une surface inférieure à 10 % de l'ensemble de la surface couverte,
- totales ou partielles avec plus de 10 %, sous condition d'être végétalisées et intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement.

### Les façades et murs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région (ex : bois brut, teinté ou peint donnant une image de chalet...).

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

### Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Les murs pleins sont autorisés, à concurrence d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, uniquement le long des routes départementales.

Les murets seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Ils devront être obligatoirement enduits sauf si réalisés en pierre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES « ELEMENTS BATIS REMARQUABLES »**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

### **CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE**

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

## **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

### **Article UC 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

Pour les constructions à usage de logement :

- une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il ne pourra être exigé plus d'une place par logement pour les programmes locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée pour quatre lots et/ou logements dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins quatre lots et/ou logements.

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et artisanat, une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises.

Pour les constructions d'activités artisanales, une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m<sup>2</sup> pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m<sup>2</sup> (1,5 place x 1,5 m<sup>2</sup>) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m<sup>2</sup>.

- pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

## **Article UC 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 25 % de la parcelle, dont au moins 50 % (soit 12,5 % de la parcelle) d'un seul tenant.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

## **Article UC 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

## **Article UC 15 - Performances énergétiques et environnementales**

### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

### **15.4 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif pour les logements collectifs**

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public et comprendre un point d'eau avec une évacuation.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## **Article UC 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

