

RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

La **zone UC** correspond principalement aux grandes extensions des années 70 à vocation mixte. Elle concerne donc :

- au nord, les entrées de ville que sont l'avenue de Bad Kreuznach et le début de l'avenue de Jasseron, ainsi que le quartier des Dîmes ;
- à l'ouest, les secteurs sis entre la rue de Montholon et les rues Abbé Cottard Josserand et Abbé Gorini, et la limite communale avec Saint-Denis-les-Bourg ;
- au sud, les quartiers Saint-Roch, une partie des Vennes, des Arbelles, des Charmettes et de la Providence, ainsi que l'entrée de ville sud qu'est l'avenue du Maréchal Juin ;
- et à l'est, l'entrée de ville de part et d'autre de l'avenue Amédée Mercier : la moitié est du quartier Croix Blanche, la moitié est de Pennessuy et enfin le secteur de Curtafray.

La zone UC est concernée par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** que sont :

- **Brou/Charmettes**
- **Maréchal Juin**
- **Vennes**

établies au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Bourg-en-bresse.

Une partie du territoire communal est concerné :

- par des risques liés aux **phénomènes d'inondation**, repérés par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention au Risque Inondations.
- par le risque **sismique**. La commune figure en zone de sismicité 3 (modérée).
- par le risque **transport de matière dangereuse**.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Bourg-en-Bresse par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias).

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone UC

- les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination industrielle ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non ;
- les dépôts à l'air libre de toute nature, épaves de véhicules, ferraille.

Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLU et régulièrement autorisées ayant une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extension mesurée, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante, ou de travaux de mises aux normes réglementaires.

2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1 - Occupations et utilisations du sol interdites sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article UC 2 – 2.2.



Les travaux sur les constructions ou les parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, ne doivent pas aboutir à la modification des volumes existants, à l'exception des travaux d'extension autorisés à l'article UC 2 – 2.2.

2.2 - Occupations et utilisations du sol interdites au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UC 2 – 2.3.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UC

Les constructions destinées à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :

- qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...],
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers,
- ou à des aménagements hydrauliques,
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1 - En sus des dispositions de l'article UC 2 – 1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

2.2 - Protection du patrimoine : occupations et utilisations du sol admises sous conditions sur les constructions, ou parties de constructions identifiées au document graphique au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc) ;
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du code de la santé publique.
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s), lorsqu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s), lorsqu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction

Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de construction
- et qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale

2.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des ensembles paysagers, identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme

Au sein des ensembles paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, les aménagements et constructions sont autorisés, à condition :

- de préserver la dominante végétale de ces espaces,
- d'être limités aux constructions dont l'emprise au sol n'excède pas celle définie en article UC 9 – 3.3

2.4 - En sus des dispositions de l'article UC2 – 1, dans les secteurs identifiés au document graphique intitulés « secteurs de mixité sociale » au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », 50 % maximum de la la SDPC totale des programmes de



construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, sera affecté à des logements à usage locatif social au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

La servitude s'appliquera à chaque permis de construire ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opération d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, la règle ne s'applique que sur la part de surface dédiée au logement.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucun accès nouveau ne pourra avoir une largeur inférieure à 3,00 m.

L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Pour des raisons d'ordre public, de sécurité et d'accessibilité des passants et des usagers, il pourra être imposé d'implanter le portail en retrait d'au moins 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

1.2 - Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1 - En sus des dispositions des articles UC 3 – 1, dispositions applicables dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation

Au sein du périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et au règlement d'eau potable de la Ville de Bourg-en-Bresse.

2 - ASSAINISSEMENT

Le document de zonage d'assainissement de la commune de Bourg-en-Bresse, annexé au présent règlement, définit les zones d'assainissements collectifs et non-collectifs.

Ce document de zonage d'assainissement définit les modalités techniques propres à l'assainissement, que les demandes d'autorisations de droit des sols doivent respecter.

3 - EAUX USÉES

- **En zone d'assainissement collectif**

- le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, conformément à la législation en vigueur et au règlement d'assainissement collectif de la ville de Bourg-en-Bresse.

- **En zone d'assainissement non-collectif ou zone d'assainissement collectif futur**

- la mise en service d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

4 - EAUX PLUVIALES

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes généraux sont :

- la recherche, dans un premier temps, de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle
- le rejet des eaux pluviales directement dans le milieu naturel lorsque l'infiltration n'est pas possible
- si aucun exutoire naturel n'est accessible, les eaux pluviales seront orientées vers le réseau séparatif pluvial ou sans autre solution vers le réseau unitaire.



Ces réseaux se feront avec accord de la collectivité.

- en cas de rejet d'eaux pluviales, un système de rétention/régulation sera mis en place.

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit être conforme au schéma directeur des eaux pluviales, annexé au présent règlement.

5 - DISTRIBUTION EN RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

6 - COLLECTE DES DÉCHETS

Pour tous travaux (construction nouvelle, changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte trois logements ou plus, un local en rez-de-chaussée, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation communale en vigueur, doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

Pour toute autre construction principale nouvelle et tous travaux (changement de destination, division, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) aux termes desquels une construction comporte moins de trois logements, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de tri sélectif.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - DÉFINITION

Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :



- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- ou à l'alignement ou en retrait supérieur à 1 mètre, à condition :
 - qu'il participe à une meilleure intégration urbaine.

3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3.1 - Cas des constructions implantées sur un terrain contigu, sur lequel existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions de l'article UC 6 – 2

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC 6 – 2 est admise lorsqu'il existe sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article UC 6 – 2, afin de ne pas créer de nouveau pignon apparent.

En ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait égal au retrait des constructions existantes.

3.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC 6 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article UC6 – 2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

3.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'1 mètre minimum de l'alignement.

3.4 - Cas de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intitulée « Maréchal Juin »

Dans le secteur de l'OAP intitulée « Maréchal Juin », les dispositions des articles précédent ne sont pas opposables, l'implantation est fixée par les dispositions de l'OAP.

4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SOUS-SOL ET SAILLIES

4.1 - Caves

4.1.1 - Caves ou sous-sol en bordure des voies publiques

Les propriétaires dont les caves ou sous-sols, existant en bordure de la voie publique, ne sont pas parfaitement étanches doivent supporter les dommages qui peuvent en résulter.

4.1.2 - Caves ou excavations sous la voie publique

Les caves ou excavations qui existeraient sous les voies publiques, en vertu d'usages anciens, devront être supprimées à la première injonction de la Ville.

Elles seront entièrement détruites et les volumes vides devront être comblés de manière à assurer la parfaite conservation de la voie, le tout aux frais du propriétaire de la construction.

4.1.3 - Soupoux de caves - trappes d'encavage

La ventilation des caves doit être assurée par des soupoux disposés en parois verticales. Les soupoux doivent déboucher à plus de 10 centimètres (0.10m) au-dessus du niveau du trottoir, à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant efficacement à l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir.

En outre, en vue d'éviter la pénétration de rongeurs, les soupoux doivent être fermés, soit par un grillage à mailles d'un centimètre et demi dans leur plus grande dimension, soit par une plaque métallique percée de trous dont la plus grande dimension ne doit pas avoir plus d'un centimètre et demi.

L'établissement de soupoux disposés dans le plan du trottoir et de trappes d'encavage sur le domaine public est interdit. Les ouvrages de ce genre existants sont tolérés à titre précaire ; ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la construction. Les dispositifs obturant les soupoux doivent être solidement scellés et être disposés exactement dans le plan du trottoir ainsi que les trappes d'encavage doivent être maintenues en parfait état d'entretien.

Ces ouvrages devront avoir une résistance mécanique suffisante.

4.2 - Saillies

4.2.1 - Dispositions applicables à tout type de saillie

Mesurage des saillies : les saillies sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de la façade, prise en tout point de la façade sur laquelle les saillies doivent être installées.

Interdiction des saillies : toute saillie est interdite sur le domaine public routier communal, sauf strictes exceptions mentionnées dans les articles suivants.

Conduits de fumée, tuyaux d'échappement : aucun conduit de fumée, aucun tuyau d'échappement de vapeur ou de gaz ne peut être appliqué sur le parement extérieur du mur de face, ni déboucher sur le domaine public routier communal.

Saillie fixe – conditions générales :

Les mesures de saillies prescrites ci-dessous s'appliquent de manière générale, sauf exceptions mentionnées dans les articles suivants.



Une saillie fixe à moins de deux mètres cinquante (2.50m) de hauteur ne peut pas dépasser vingt centimètres (0.20m) de longueur.

Une saillie fixe entre deux mètres cinquante (2.50m) et trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser cinquante centimètres (0.5m) de longueur.

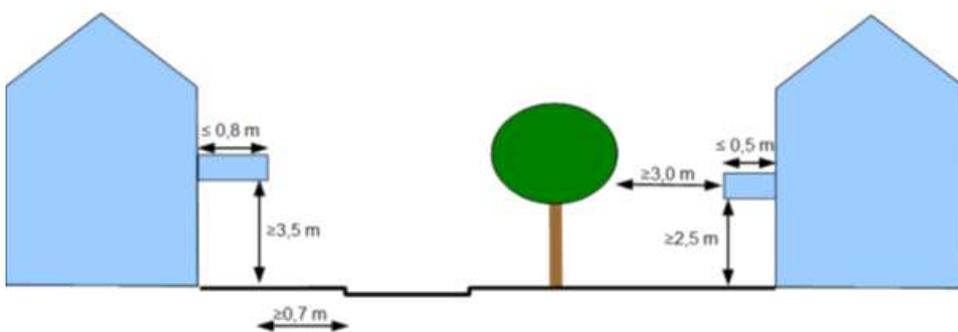
Une saillie fixe au-delà de trois mètres cinquante (3.50m) de hauteur ne peut pas dépasser quatre-vingts centimètres (0.80m) de longueur.

Si la voie ne comporte pas de trottoir et présente une largeur inférieure à huit mètres (8m), aucune saillie ne sera autorisée au-dessous de quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur.

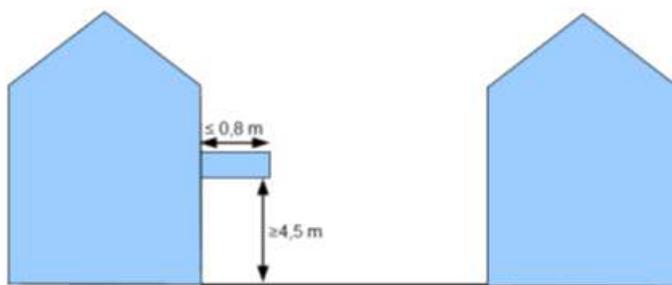
Les saillies doivent être en retrait de la bordure de trottoir d'au moins soixante-dix centimètres (0.70m).

La distance entre les saillies et le houppier des arbres existants doit être au minimum à trois mètres (3m).

Cas général



Cas particulier : voies de largeur inférieure à 8 m sans trottoir



Accessibilité : tout obstacle en saillie de plus de quinze centimètres (0.15m) situé en porte à faux à moins de deux mètres trente (2.30m) de hauteur doit être rappelé à l'aplomb du porte à faux par un élément bas installé au maximum à quarante centimètres (0.40m) du sol ou par une sur épaisseur au sol d'au moins trois centimètres (0.03m).

L'accessibilité des trottoirs doit être respectée pour l'ensemble des saillies.

Condition d'établissement : les ouvrages établis en saillie sur la voie publique doivent être exécutés en matériaux résistants et bien reliés à la construction, de manière à éviter leur chute sur le domaine public routier communal.

Les autorisations relatives à l'établissement des balcons et des constructions en encorbellement ne sont accordées qu'en application des règles du PLU et sous la réserve expresse des droits conférés aux

propriétaires limitrophes par le Code civil en matière de vues obliques.

Fondations des murs de façade : l'assiette des fondations des murs de façade doit respecter la limite d'alignement. Elle ne peut en aucun cas former une saillie sous le domaine public routier communal.

Toutefois, dans des cas exceptionnels, tels que les reprises en sous-œuvre, et après autorisation préalable et expresse de l'autorité municipale, des dérogations peuvent être accordées. Dans ce cas, l'empatement ne peut en aucun cas dépasser l'alignement de plus de dix centimètres (0.10m).

Marches et saillies placées au ras du sol : il est interdit d'établir tout ouvrage en saillie sur les alignements et placés sur le sol du domaine public routier communal. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour les ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voie.

Portes, portails, volets, persiennes, etc. : en rez-de-chaussée, notamment les portes, portails, volets, persiennes, ne peuvent pas être établis de manière à faire saillie sur la voie publique y compris pendant leur manœuvre.

Les dispositifs de ce genre qui existeraient en vertu d'usages anciens devront être supprimés, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction.

Aux étages, les persiennes, volets et autres objets analogues peuvent avoir une saillie de vingt centimètres (0.20m) maximum.

Aux étages, il est interdit de développer extérieurement tout châssis vitré, toutes croisées simples ou doubles, hormis le cas où ils se trouvent au-dessus d'un balcon dans lequel ils peuvent s'inscrire.

Isolation thermique extérieure / isolation de façade : sous réserve des conditions d'accessibilité et après autorisation de la Commune, en cas de rénovation de façade pour une isolation thermique extérieure, la saillie ne pourra dépasser trente centimètres (0.30m) de largeur. Cette saillie n'est autorisée qu'au-dessus de vingt centimètres (0.20m) au-dessus du sol.

Saillies des objets et ouvrages existants : sous réserve des prescriptions concernant les travaux sur les constructions assujetties à la servitude de reculement, les objets ou ouvrages dont la saillie a été établie en conformité avec les dispositions des anciens règlements, peuvent être conservés et entretenus avec leur saillie actuelle jusqu'au jour où une modification ou une transformation de la façade permettra de les ramener à la saillie réglementaire.

4.2.2 - Dispositions applicables à certaines saillies particulières

Conditions d'installation : les saillies visées dans les articles ci-après ne peuvent être établies que dans les conditions ci-dessous :

- Dans les aires piétonnes ou les rues sans bordure, des prescriptions particulières peuvent être imposées en ce qui concerne la dimension horizontale des saillies et la hauteur minimale à laquelle elles peuvent être placées afin de dégager une largeur de trois mètres (3m) en partie centrale, permettant le passage des véhicules autorisés à y circuler.

- Les saillies, dans tous leurs éléments, supports, consoles, accessoires, doivent être placées à une hauteur minimale de deux mètres trente (2.30m) du niveau du trottoir.

- Les saillies doivent être disposées de façon à ne pas masquer les appareils de l'éclairage public, les plaques indicatrices des noms des voies ou les signaux tricolores de circulation.

Devantures de magasins : elles doivent être établies de manière à résister à toute sollicitation, notamment aux



travaux susceptibles d'être exécutés sur ou sous le domaine public. En particulier, elles doivent être ancrées ou scellées sur la façade de l'immeuble et ne peuvent reposer sur le domaine public.

Les devantures existantes, non conformes aux dispositions ci-dessus, sont tolérées à titre transitoire ; elles devront être supprimées, notamment à l'occasion de travaux de modification de la construction ou de la façade. Seuls les patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.5.7 ° ne sont pas concernés.

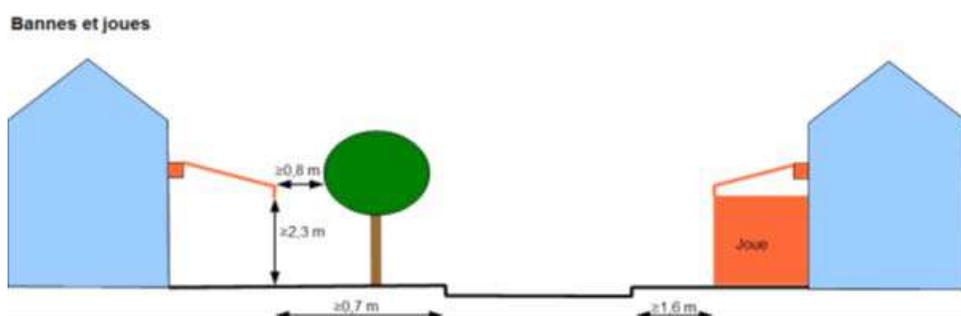
En cas de suppression de la devanture, le seuil et le socle doivent également être enlevés.

Bannes : les bannes en saillies doivent être repliables. Elles ne peuvent en aucun cas être tendues sur châssis rigide ni amarrées au sol à l'aide de poids ou autrement. La saillie des organes fixes et de manœuvre ne peut dépasser vingt centimètres (0.20m).

Les bannes, une fois dépliées, doivent être à une distance minimum de quatre-vingts centimètres des arbres (0.80m).

En cas d'adaptation de joues en toile sur les côtés de la tente, elles devront laisser un passage libre pour les piétons d'au moins 1.60m, et 3.00 m pour les véhicules en rue piétonne.

Dans tous les cas, les bannes doivent avoir une saillie limitée au moins à soixante-dix centimètres (0.70m) en arrière de la bordure du trottoir.



Enseignes perpendiculaires au mur : l'enseigne doit être composée de matériaux durables et conservée en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée dans les 3 mois.

L'enseigne ne doit pas nuire à la lisibilité de la rue dans laquelle s'inscrit le commerce. Elle doit avoir des couleurs sobres et une police de caractère simple.

Les lettrages peuvent atteindre trente centimètres (0.30m) de hauteur, ils sont centrés sur le bandeau en façade. Les lettres découpées sont préconisées.

Les bandeaux lumineux sur la tranche ne sont pas autorisés si l'enseigne repose sur un caisson saillant. Éviter les bandeaux défilants qui polluent la lisibilité des autres enseignes.

Les vitro-phanies ne doivent pas dépasser 30 % de la surface vitrée et doivent être situées en bas.

Lors des travaux, les enseignes situées au-dessus du bandeau d'étage sont à déposer.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 - Dans la zone UC

Les constructions doivent être implantées de telle façon que tout point du bâtiment soit à une distance minimale de la limite égale à la hauteur hors tout du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point diminué de trois mètres ($D = H - 3 \text{ m.}$). L'implantation d'une construction dont la hauteur de référence n'excède pas 3 mètres en limite est autorisée.

2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - Cas de construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC7 – 2 est admise lorsqu'il existe une construction existante sur la propriété voisine jointive de la limite. En ce cas, l'implantation de la construction doit se faire sans excéder le gabarit de la construction existante sur la propriété voisine, au droit de la limite.

2.2 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC 7 – 2 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance, comptée horizontalement, entre tous points des façades ou parties de façades de plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.



2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Une implantation différente de celle autorisée à l'article UC 8 – 1 est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :

- les extensions ou surélévations doivent être réalisées dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.

2.2 - Cas des annexes des constructions et des ouvrages et équipements techniques

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques.

2.3 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

1 - DÉFINITION

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 – art.2).

2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 - Dans la zone UC

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 50 % de la superficie du terrain.

3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en la matière.



3.2 - Cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 40 % de la superficie du terrain.

3.3 - Cas des ensembles paysagers

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

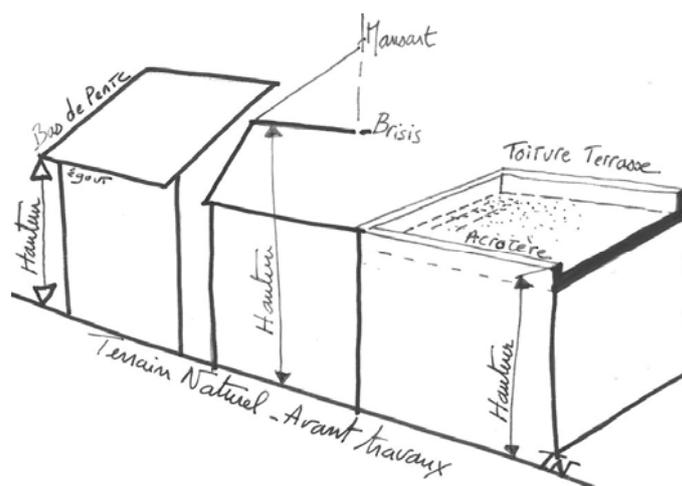
1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions se mesure, point par point, à la verticale :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux ou premier plancher après mise à la côte dans le cadre du P.P.R.I.
- jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente,
- jusqu'au sommet du brisis pour les toitures à la Mansart,
- et jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les édifices techniques suivants :

- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les garde-corps, édifices d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.



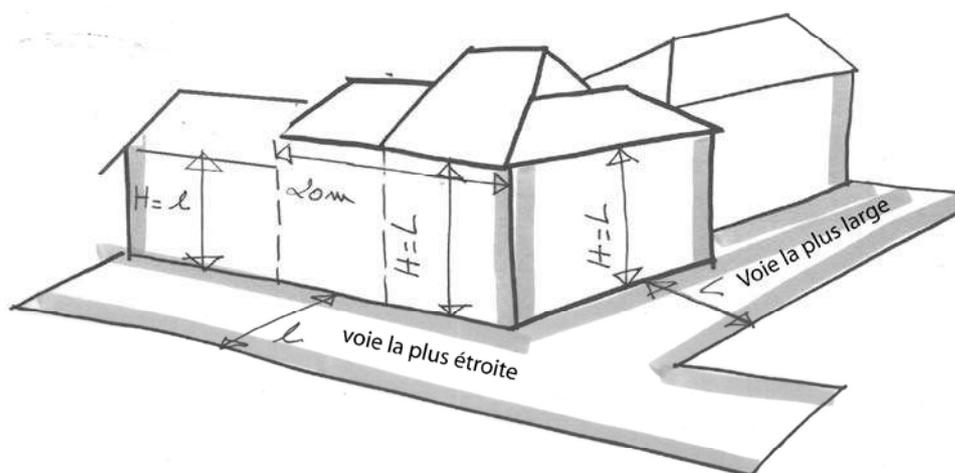
2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur plafond de 9 mètres.

Les hauteurs des constructions (H) est limitée à la distance (L), comptée horizontalement entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq L$)

Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :

- sur une longueur de façade qui n'excède pas 20 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large.



3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3.1 - Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UC 10 – 2.

3.2 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3.3 - En sus des dispositions des articles UC 10 – 3.1 et UC 10 – 3.2, dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dans les secteurs des OAP intitulées « Brou/Charmettes » « Vennes » et « Maréchal Juin », les dispositions des articles précédent ne sont pas opposables, la hauteur est fixée par les dispositions de l'OAP.

3.4 - Dimension esthétique et intégration dans le paysage urbain

Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs différentes en dessous, ou au-dessus des maximas ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions figurant dans le présent chapitre sont applicables aux constructions existantes comme aux constructions nouvelles.

1.1 - Aspect des constructions

Rappel : Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicable :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants :

- une construction nouvelle peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte, de par sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à la cohérence d'une séquence urbaine et/ou aux caractères culturels et historiques des espaces bâtis ou non bâtis environnants.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt patrimonial au regard notamment des modénatures comprenant, les corniches, les entablements, les corbeaux, les éléments remarquables de façade, en fonction de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doivent être recherchée dans l'animation des façades.

Dans le cas de rez-de-chaussée destinés aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

1.2 - Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,



- les antennes paraboliques,
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public,
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse.
- les garde-corps et lignes de vie.

1.3 - Clôtures

➤ Clôtures sur les voies/espaces ouverts à la circulation publique

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de :

- 2m20 si les dispositifs de clôture se composent d'un mur de soubassement plein de 1m50 maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- 1,80 m en mur plein.

Dans le cas de linéaire de clôtures excédant 15 mètres, sur une même unité foncière, les clôtures constituées de murs pleins seront conçues de manière à rompre l'effet linéaire par des variations de hauteurs et/ou de matériaux et/ou des ouvertures/perçements.

Dans tous les cas, les murs pleins seront enduits sur les deux faces.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc..doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

➤ Autres Clôtures

Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 m.

1.4 - En sus des dispositions des articles UC 11 – 1 à UC 11 – 2.2 dispositions applicables dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 - Modalités d'application des normes de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement



du trafic des voies environnantes.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, des surfaces de plancher des constructions (SDPC).

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les cas de division foncière
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de SDPC ou à la création de logements supplémentaires,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu sur le terrain d'assiette.

1.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

1.3 - Localisation des places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme :

- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération du terrain de l'opération. Cette acquisition ne doit pas venir en soustraction de places de stationnement d'une opération précédemment réalisée.
- soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 m.

2 - NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS, APPLICABLES PAR TYPE DE CONSTRUCTIONS

2.1 - Dans la zone UC

➤ Constructions destinées à l'habitation

- **Pour les constructions d'une unité de logement, dont la SPDC est inférieure ou égale à 40m²**

Il est exigé au minimum une place de stationnement.



- **Pour les constructions de moins de 5 logements**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m² de SDPC, avec au minimum, 2 places de stationnement par logement.

- **Pour les constructions de 5 logements et plus**

Il est exigé que soient réalisées 1,5 places de stationnement pour 80 m² de SPDC, avec au minimum, 1,5 places de stationnement par logement.

De plus, le stationnement des véhicules des visiteurs doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées, à raison de 1 place de stationnement par tranche entamée de 5 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux établissements suivants :

- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées : sont notamment concernées les maisons de retraite médicalisées et les maisons de retraite pour personnes âgées autonomes type MARPA ou résidence seniors ;
- établissement assurant l'hébergement d'étudiants et/ou proposant de nouvelles formes d'habitat urbain de type co-living et d'habitat temporaire (nomadisme) ;

Pour ces établissements, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par le pétitionnaire, qui devra, d'une part justifier que son projet relève bien de ces établissements, et d'autre part justifier le nombre de places de stationnement créées. Ce nombre de places doit se situer dans la fourchette suivante : 1 place minimum pour 4 unités logement et 1 place maximum par unité logement.

- **Constructions destinées aux commerces**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SDPC accessible au public.

- **Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat et aux activités autorisées aux termes des articles UC 1 et UC 2**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SDPC.

- **Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux résidences hôtelières**

Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par unité logement.

- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

2.2 - Caractéristiques physiques du sol et du terrain

Pour des raisons techniques ou d'insertion dans l'environnement existant pourront être imposées des normes de stationnement différentes de celles édictées par l'article 2.1.

3 - NORMES DE STATIONNEMENT DES CYCLES NON MOTORISÉS

Rappel : les infrastructures permettant le stationnement des vélos doivent être conformes à la réglementation du code de l'habitation et de la construction.

Il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés et des poussettes :

- **Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements**

Un local couvert, clos, et sécurisé avec une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

- **Pour les constructions à usage de bureaux**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

- **Pour les constructions à usage industriel ou tertiaire**

Un local couvert, clos et sécurisé avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernées**

Un local couvert avec une superficie minimale représentant 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

- **Pour les constructions constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**

Un local couvert avec une superficie déterminée en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. Une notice explicative devra être fournie par l'opérateur.

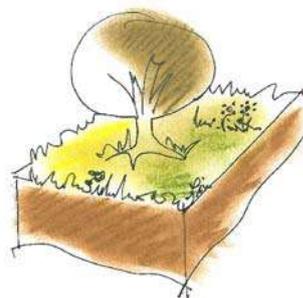
ARTICLE UC 13 – ESPACES VERTS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1 - OBLIGATIONS DE VÉGÉTALISATION

1.1 - Définitions

- **Espaces verts de pleine terre plantés** : sont considérés comme plantés, au sens du présent article UC 13 – 1.1 les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m².

Le calcul du nombre d'arbres de haute tige à planter se fait par tranche. Par exemple, pour 150 m² d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts terre plantés.



entamée.
haute tige
de pleine



Les bassins de rétention imposés par le schéma directeur des eaux pluviales sont considérés comme de la pleine terre.

Les espaces verts de pleine terre situés dans les parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme ou ceux réalisés au titre d'une orientation d'aménagement et de programmation viennent en déduction des surfaces végétalisées, devant être réalisées sur le terrain.

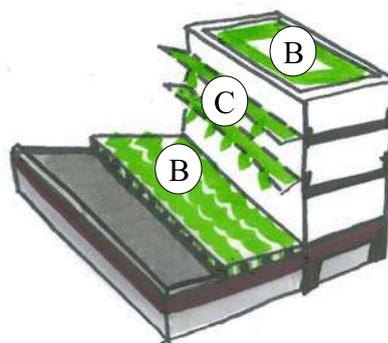
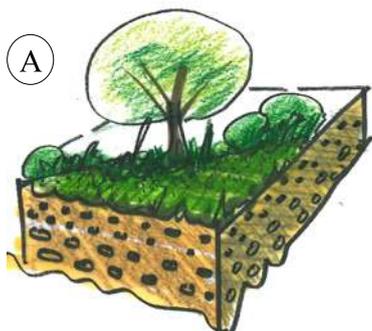
- **Surfaces végétalisées principales et complémentaires :**

- **Le terme "surfaces végétalisées principales (S)"** désigne les espaces verts de pleine terre plantés.
- **Le terme "surfaces végétalisées complémentaires (S')"**, désigne les autres espaces verts et aménagements paysagers, définis à l'article UC 13 – 1.2.

1.2 - Modalités de prise en compte des surfaces végétalisées complémentaires, selon leurs modes de réalisation

Les surfaces végétalisées complémentaires (S') doivent être réalisées sous la forme des espaces suivants :

- les espaces verts de pleine terre au delà de ceux imposés à l'article UC 13 – 1.1 qui sont pris en compte à **100 %** de leur superficie, (A)
- les toitures végétalisées, les dalles végétalisées, les pavés filtrants engazonnés, qui sont pris en compte à **60 %** de leur superficie, (B)
- les murs végétalisés, qui sont pris en compte à **30 %** de leur superficie. (C)

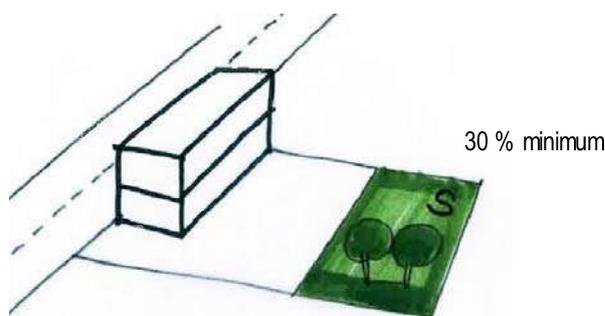


1.3 - Dans la zone UC

A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 30 % de la superficie du terrain.

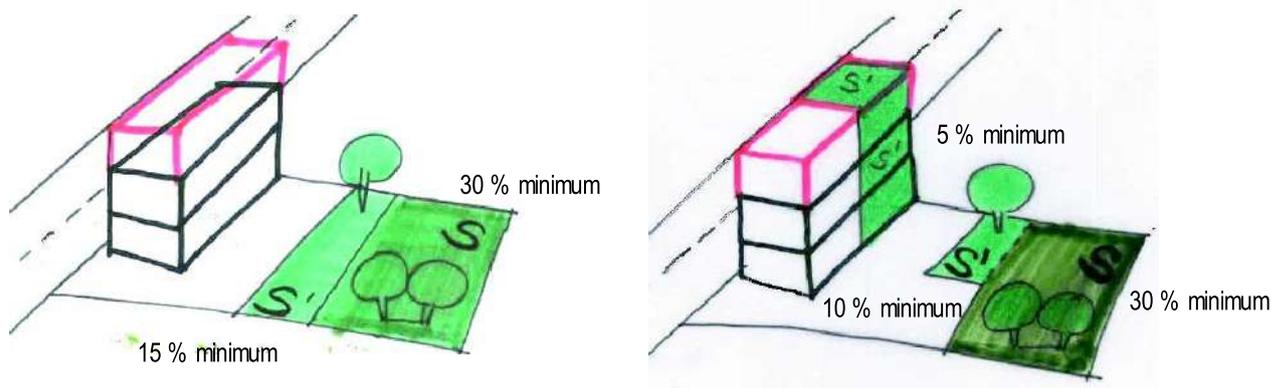
Exemple :



B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 15% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UC 13 – 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UC 10 – 2.

Exemples :



1.4 - Dans les ensembles paysagers

A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 50% de la superficie du terrain.

B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 10% de la superficie du terrain, peuvent être réalisées selon les modalités définies à l'article UC 13 - 1.2. En ce cas, la hauteur des constructions ne peut excéder de plus de 3 mètres les hauteurs plafonds fixées en article UC 10 - 2.

1.5 - Dans les secteurs des OAP (Brou/Charmettes, Maréchal Juin, Vennes)

A - Les surfaces végétalisées principales (S)

Les surfaces végétalisées principales (S) doivent représenter, au minimum, 40% de la superficie du terrain.

B - Les surfaces végétalisées complémentaires (S')

Des surfaces végétalisées complémentaires (S'), représentant au minimum 20% de la superficie du terrain, doivent être réalisées selon les modalités définies à l'article UC 13 - 1.2

2 - OBLIGATIONS PAYSAGÈRES

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être, pour partie, végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager privilégiant les plantations sous forme de bosquet et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, composées d'au moins deux essences locales, depuis l'espace public.

3 - ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les ensembles paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée. Les travaux et aménagements

nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air sont toutefois admis.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

4 - SAUVEGARDE DES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables localisés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5. 7° doivent être préservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou du fait d'un mauvais état phytosanitaire. Les constructions réalisées sur les terrains concernés doivent être conçues pour assurer la préservation des spécimens protégés. Les aménagements ou revêtements des sols ainsi que les clôtures à proximité des arbres identifiés doivent être conçus et réalisés de manière à assurer la perméabilité du sol aux abords et à ne pas endommager leurs systèmes racinaires.

Pour rappel, toute intervention (coupes et abattages d'arbres) est soumise à déclaration préalable (article L 123-1-5-7° et R 421-17 et R 421-23 du code de l'urbanisme).

5 - EN SUS DES DISPOSITIONS DES ARTICLES UC 13 – 1 À UC 13 – 6, DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

6.1 - Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé