

Zone AUc

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone AUc représente le quartier de Roulète, extension villageoise dédié à la création d'un nouveau quartier propice au renouvellement urbain.
- Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, de services, de commerces, et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La zone AUc fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu. **Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP.**

Article AUc 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - ▶ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ▶ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ▶ Les antennes relais de radiotéléphonie.
 - ▶ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ▶ Les dépôts de matériaux.
 - ▶ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs.
 - ▶ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ Les parcs d'attraction.

Article AUc 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Rappels :
 - ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
 - ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUc1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ Les destinations prévues aux OAP :
 - ↳ Dans le secteur A identifié aux OAP : hébergement en résidence service.
 - ↳ Dans le secteur B identifié aux OAP : logements.
 - ↳ Dans le secteur C identifié aux OAP :
 - Ilot 3 : logements.

- Ilot 4 : logements, commerce et activités de services.
 - ↳ Dans le secteur D identifié aux OAP : logements, commerce et activité de services.
 - ↳ Dans le secteur E identifié aux OAP : logements.
- ▶ Dans l'ensemble de la zone AUc et ses secteurs identifiés aux OAP, les bureaux et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.
 - ▶ Pour tout projet d'au moins 5 logements collectifs ou tout projet d'au moins 500 m² de logements collectifs : au moins 20% des logements devront être à caractère social, et à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
 - ▶ Toutes constructions nouvelles, quelle que soit l'emprise au sol générée sont soumises au respect des dispositions du présent règlement.
 - ▶ Les constructions nouvelles dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure ou égale à 5m² sont soumises à déclaration préalable.
 - ▶ Les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont soumises à permis de construire.

Article AUc 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

⊙ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié 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.
- Les accès sont identifiés sur les OAP.

⊙ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 5 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Les voiries sont identifiées sur les OAP.

Article AUc 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

⊙ Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

⊙ Assainissement

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

⊙ Eaux pluviales

- Voir article 10 des dispositions générales.
- Les dispositions relatives au pluvial et aux espaces de rétention prévus aux OAP doivent être respectées.

⊙ Défense incendie

- La défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être conforme au RDDECI : PEI avec une capacité minimum de 60 m³/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres de toute construction.

Article AUc 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Article AUc 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales s'implanteront au sein des ilots identifiés aux OAP.
 - ▶ Dans le secteur A : les constructions s'implanteront librement dans l'ilot 1 et respecteront la marge de recul identifié aux OAP.
 - ▶ Dans le secteur B : les constructions s'implanteront librement dans l'ilot 2.
 - ▶ Dans le secteur C : les constructions s'implanteront librement dans les ilots 3 et 4.
 - ▶ Dans le secteur D : les constructions s'implanteront librement dans l'ilot 5.
 - ▶ Dans le secteur E : les constructions s'implanteront librement dans l'ilot 6.
- Les annexes aux habitations peuvent s'implanter librement au sein des secteurs A, B, C, D et E et sont autorisées en limite d'emprise publique.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

Article AUc 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales s’implanteront au sein des ilots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 identifiés aux OAP.
- ▶ Dans les ilots, les constructions sont autorisées en limite séparatives ou en retrait.
- ▶ Pour les constructions édifiées en limite séparative, leurs façades en limite ne pourront pas comporter d’ouverture (fenêtre et porte).
- Les annexes aux habitations peuvent s’implanter librement au sein des secteurs A, B, C, D et E et sont autorisées en limite séparative.
- Les piscines seront implantées à un minimum de 2 mètres des limites séparatives.

Article AUc 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n’est pas réglementé, excepté pour les ilots :
 - ▶ Ilot 2 (secteur B) : la mitoyenneté au sein de l’ilot est autorisée, les garages seront préférentiellement accolés à la construction principale.
 - ▶ Ilot 3 (secteur C) : la mitoyenneté au sein de l’ilot est autorisée, les garages seront préférentiellement accolés à la construction principale.
 - ▶ Ilot 6 (secteur E) : la mitoyenneté au sein de l’ilot est autorisée, les garages seront préférentiellement accolés à la construction principale.

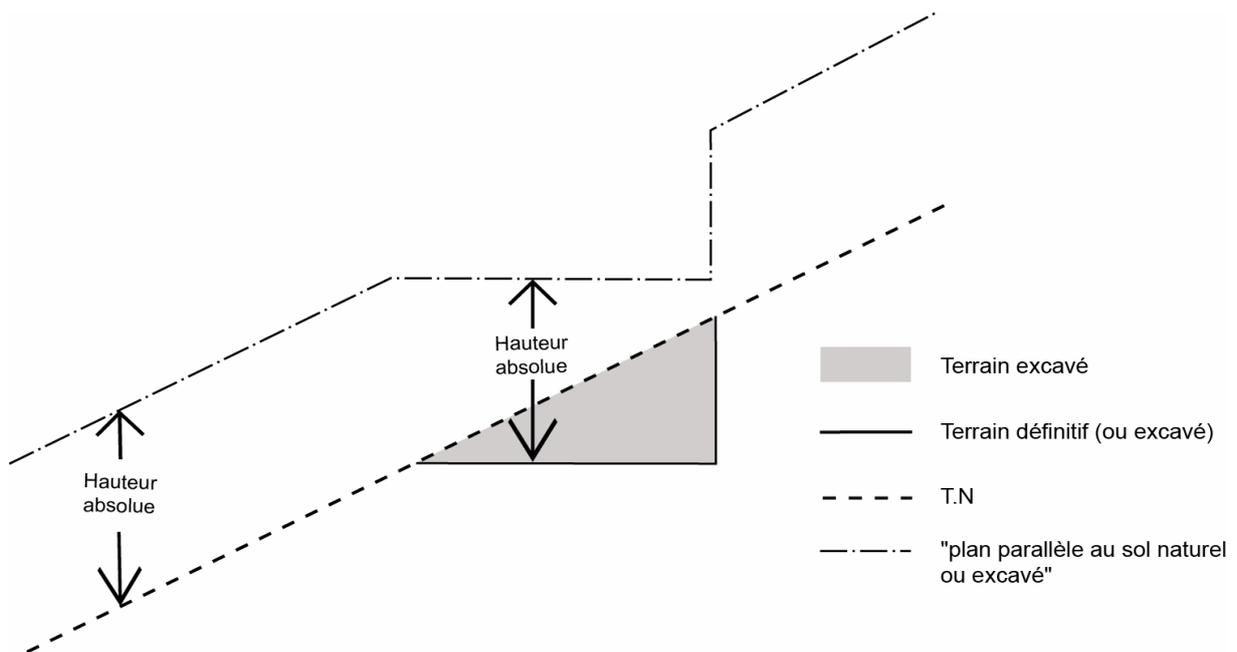
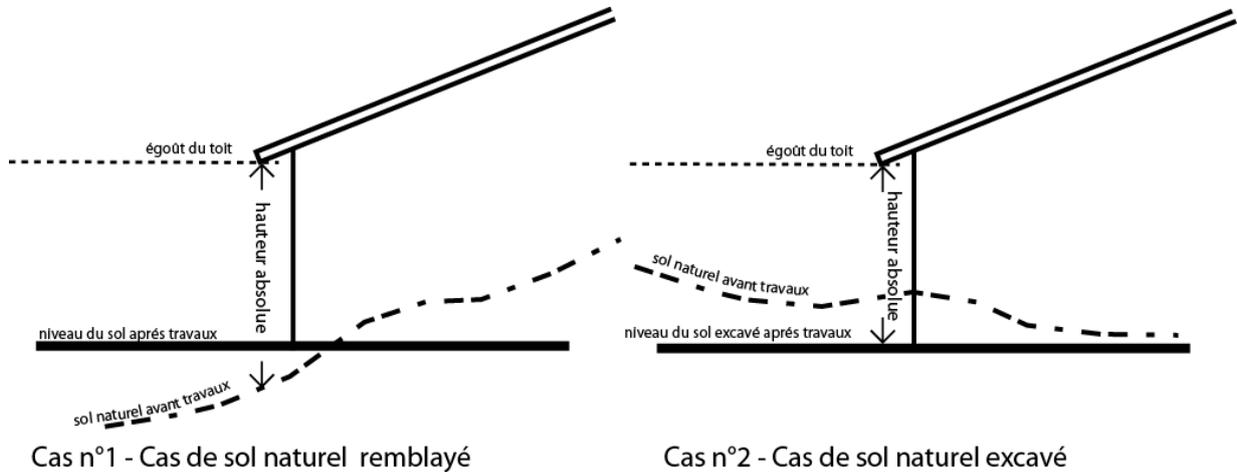
Article AUc 9 : Emprise au sol des constructions

- Pour les constructions principales :
 - ▶ Dans le secteur A : l’emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 60% de la superficie de l’ilot 1.
 - ▶ Dans le secteur B : l’emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 50% de la superficie de l’ilot 2.
 - ▶ Dans le secteur C :
 - ↳ Ilot 3 : l’emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 50% de la superficie de l’ilot 3.
 - ↳ Ilot 4.a : l’emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 90% de la superficie de l’ilot 4a.
 - ↳ Ilot 4.b : l’emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 80% de la superficie de l’ilot 4b.
 - ▶ Dans le secteur D : l’emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 80% de la superficie de l’ilot 5.
 - ▶ Dans le secteur E : l’emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 50% de la superficie de l’ilot 6.
- Pour les annexes aux constructions principales :
 - ▶ les annexes s’implanteront librement au sein des secteurs A, B, C, D et E.
 - ▶ Les annexes sont limitées à 25 m² hors piscine.

Article AUc 10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique.



- La hauteur des constructions principales est règlementée par ilot :
 - ▶ Ilot 1 : Minimum 1/2 de l'emprise au sol à 7 mètres (R+1) et Maximum 1/2 à 9 mètres (R+2)
 - ▶ Ilot 2 : Minimum 1/3 de l'emprise au sol à 3 mètres (R+0) et Maximum 2/3 à 6 mètres (R+1)
 - ▶ Ilot 3 : Minimum 1/3 de l'emprise au sol à 3 mètres (R+0) et Maximum 2/3 à 6 mètres (R+1)
 - ▶ Ilot 4 :
 - ↳ 4a : Hauteur maximale à 9 mètres (R+2)
 - ↳ 4b : Minimum 2/3 de l'emprise au sol à 7 mètres (R+1) et Maximum 1/3 à 9 mètres (R+2)
 - ▶ Ilot 5 : Minimum 2/3 de l'emprise au sol à 4 mètres (R+0) et Maximum 1/3 à 7 mètres (R+1)
 - ▶ Ilot 6 : Minimum 1/3 de l'emprise au sol à 3 mètres (R+0) et Maximum 2/3 à 6 mètres (R+1)

- La hauteur des annexes, hors garage (abris bois, abris de jardin, carports, local technique, pool house) est limitée à 2,5 mètres.
- La hauteur des garages est limitée à 3 mètres.
- Dans les îlots 2 , 3 et 6, la hauteur des constructions autorisées en limite séparative est limitée à 5 mètres.
- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie, capteurs solaires installés en toiture, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture et à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm ».

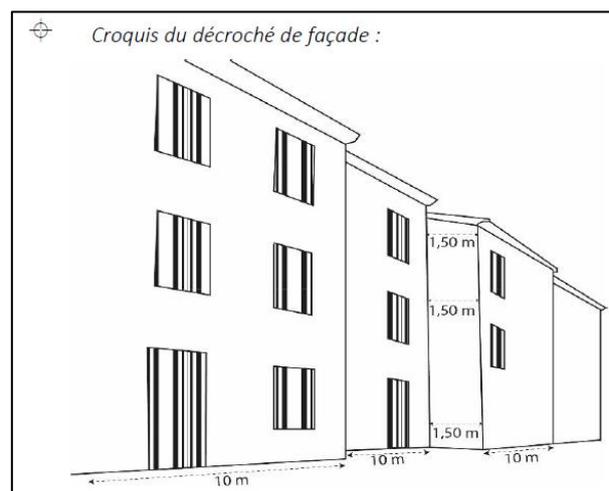
Article AUc 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

■ Volumétrie :

- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau.
- L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Un décroché de façade tous les 10 mètres maximum : le décroché doit s'effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur d'1,50 mètre minimum (Cf. croquis suivants).

- ▶ Toutefois ces dimensions pourront faire l'objet d'ajustements, à condition qu'ils participent à l'amélioration de la composition de l'îlot urbain.
- Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.



■ Toiture :

- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est imposée.
- les toitures sont simples, à 1, 2, 3 ou 4 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes « argile terre cuite » panachées).
- Les « Pigeonniers » ou « colombiers » sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade.
- Les toitures terrasses plates sont autorisées uniquement pour locaux dont les caractéristiques techniques l'imposent et/ou pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics.

■ *Façades :*

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les murs bahuts constitutifs des clôtures doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués:
 - ▶ Alternner les couleurs entre constructions principales,
 - ▶ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - ▶ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face,
 - ▶ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique,... l'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords, ...).

■ *Ouvertures :*

- Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre) y compris les volets roulants.
- Les volets à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisés à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

■ *Bois, verre et métal :*

- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le bois, le verre, ou le métal, sont admis en façade et toiture, à condition de ne concerner que :
 - ▶ soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
 - ▶ soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
- Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à 30% maximum de la surface de l'emprise au sol de la construction.

■ *Éléments et ouvrages en saillie*

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics.
- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

■ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires*

- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.

■ *Clôtures*

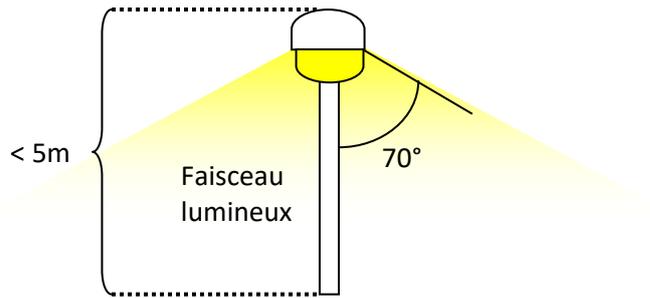
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation :
 - ▶ doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation. Elles devront être composées : en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm) enduit ou en pierre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
- Pour les autres limites :
 - ▶ Elles pourront être réalisées :
 - ↳ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ↳ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ↳ soit en mur plein enduit ou en pierre.
 - ▶ Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

■ *Devantures commerciales*

- Les devantures des locaux à vocation économique sont en feuillure : devanture vitrée dans un châssis métallique ou bois posé en feuillure dans l'épaisseur du mur, en retrait d'au moins 15 cm par rapport au nu extérieur de la façade. Un coffrage horizontal couronne la devanture : c'est l'emplacement de l'enseigne qui permet en outre de dissimuler les stores et volets roulants.
- Une seule couleur de fond et une seule couleur de lettrage pour les enseignes : les couleurs seront en harmonie avec le reste de la façade en évitant les teintes vives. Les matériaux des enseignes seront d'aspect mat ou satiné (feronnerie, bois peint, aluminium laqué, lettres peintes). Les impressions numériques sur panneaux PVC sont interdites en façades
- Les dispositifs d'éclairage des enseignes sont à dissimulés sous la corniche ou constitué de spots de petite dimension : les caissons lumineux et enseignes clignotantes sont interdits.

■ *Eclairage*

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.



Article AUc 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Les espaces de stationnement envisagés doivent être compatibles avec les OAP.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Caractéristiques techniques des stationnements :
 - ▶ Des espaces de stationnement en souterrain sont à réaliser dans les opérations d'aménagements en collectif (Ilots 1, 4a et 4b).
 - ▶ Des places de stationnement en enfilade sont autorisées dès lors que les places en second rang sont effectivement utilisables et sont affectées au même logement que les places en premier rang, sans gêne pour les places des autres logements.
 - ▶ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m² (y compris les accès et dégagements) pour les 4 roues.
 - ▶ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 3,5 m² (y compris les accès et dégagements) pour les 2 roues motorisés.
 - ▶ Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement (y compris les accès et dégagements).
- Tout nouvel espace dédié stationnement au doit être pré équipé de gaines de câblage dédiés aux dispositifs de recharge pour les véhicules électriques et/ou hybrides rechargeables.
- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places de stationnement par logements, hors logements sociaux pour lesquels conformément à l'article L151-35 du CU, une seule place de stationnement par logement est requise.
 - 1 place de stationnement réservé aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements ;
 - 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement :
 - ▶ 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces ou de services :
 - ▶ une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher ;
 - ▶ 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés.

Article AUc 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

■ Espaces dédiés aux jardins et espaces libres

- Les espaces dédiés aux jardins et aux espaces libres sont identifiés aux OAP :
- ▶ En secteurs B et E :
 - ↳ Les espaces verts et jardins privés, identifiés aux OAP sont intégrés dans les lots. ils doivent être traités en espace vert de pleine terre et ne pas être imperméabilisés afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales. Seuls les systèmes de compensation à l'imperméabilisation, et les accès aux constructions sont autorisés.
 - ↳ Dans les ilots 2 et 6 : Les espaces verts de pleine terre, non imperméabilisés doivent représenter au moins **40%** de la superficie du terrain. Seuls les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès non imperméabilisés aux constructions y sont autorisés.
- ▶ En secteurs A :
 - ↳ Les espaces verts de pleine terre, non imperméabilisés doivent représenter au moins **20%** de la superficie du terrain. Seuls les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès non imperméabilisés aux constructions y sont autorisés.
- ▶ En secteurs C :
 - ↳ Dans l'îlot 3, Les espaces verts de pleine terre, non imperméabilisés doivent représenter au moins **40%** de la superficie du terrain. Seuls les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès non imperméabilisés aux constructions y sont autorisés.
- ▶ Les espaces verts et naturels, publics, identifiés aux OAP doivent conserver leur perméabilité et sont à privilégier comme réceptacle des eaux pluviales. Des voies et cheminements sont autorisés.
- ▶ Les espaces verts identifiés aux OAP ne peuvent en aucun cas être imperméabilisés par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- ▶ Les espaces verts identifiés aux OAP peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Tout autre espace libre non bâti, doit être traité en espace non imperméabilisé ou en espace favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

■ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
- Les délaissés devront impérativement être plantés.

- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige (au minimum 2 arbres pour 100m²) et végétalisées.

■ *Gestion du pluvial*

- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.

Article AUc 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.