



Dispositions applicables aux zones à urbaniser 1AU

(Rappels réglementaires dans les dispositions générales)

Caractère et vocation de la zone

Cette zone est à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme dans la mesure où l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existantes en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte suffisante.

Les secteurs 1AU sont situés dans le prolongement immédiat de la zone urbanisée, il s'agit des secteurs :

- « Clos Muzard »,
- « Le Long Boyau »,
- « La Maladrerie »,
- « Les Hauts Bergerets » (en 2 sous parties discontinues),
- « Le Bourg ».

Leur urbanisation devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définis par le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement.



SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction et installation susceptible de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitation. Les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques de nuisances sonores, olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les installations classées nouvelles soumises à autorisation ou déclaration, entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques.
- Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, de roulottes ou de véhicules dits « caravanes », les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets.
- Les « Mobil Home ».
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les nouvelles constructions à rez-de-chaussée surélevé.

Pour les zones « Clos Muzard », le « Long Boyau » et la « Maladrerie », s'ajoute :

- la réalisation de petits collectifs.

Pour les zones les « Hauts Bergerets » et le « Bourg », s'ajoute :

- La réalisation de petits immeubles collectifs.

ARTICLE 1AU-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- Les constructions sont autorisées :
 - soit, lors de la réalisation d'une ou des opérations d'aménagement d'ensemble, et sous réserve que celles-ci ne remettent pas en question le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.
 - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le présent règlement.
- L'implantation de toutes les constructions le long de l'axe principal structurant les zones 1AU doit respecter l'emprise de la « coulée verte » mentionnée dans chacune des orientations d'aménagement.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone, et dans la mesure où les terrassements s'avèrent nécessaires préalablement à des aménagements et des constructions (gestion des eaux pluviales, réserve incendie, ...).



SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU-3 - ACCÈS ET VOIRIE

En cas d'urbanisation de la zone lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble :

- Les points d'accès à la zone et les principes de desserte principale de celle-ci doivent être respectés dans l'esprit. Ceux-ci figurent sur les orientations d'aménagement.

En cas d'urbanisation de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à celle-ci :

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du code civil.

- Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée et être adaptée aux usages qu'ils supportent.

- 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, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie en toute sécurité.

3.2 Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte dans le respect de la coulée verte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- o A l'importance et à la destination des constructions projetées sans être inférieure à 3,50 mètres,
- o Aux besoins de circulation du secteur,
- o Aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU-4-DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT

Pour la zone le « Hauts Bergerets » :

Cette zone n'est pas comprise dans le zonage d'assainissement collectif existant. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la mise à jour de l'étude d'assainissement sur le bourg.



4.1 Eau potable

- Le branchement sur le réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction et installation qui le requiert.
- Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage d'agrément ou horticole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

4.2 Eaux usées

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toute construction est obligatoire. Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Pour la zone « Clos Muzard » :

Les raccordements pourront s'effectuer à partir de :

- La rue du Clos de Montreuil : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire séparatif).
- La rue du Long Boyau : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire unitaire).
- La rue Saint-André : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire séparatif).

Pour la zone le « Long Boyau » :

Les raccordements pourront s'effectuer à partir de :

- La rue du Long Boyau : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire unitaire).
- La rue du Fourneau : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire séparatif).

Pour la zone la « Maladrerie » :

Les raccordements pourront s'effectuer à partir de :

- La rue Ephrem Lecoœur : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire séparatif).
- La rue du Fourneau : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire unitaire).

Pour la zone le « Bourg » :

Les raccordements pourront s'effectuer à partir de :

- La rue de Meung (RD18) : Réseau Eaux Usées collectif existant (refoulement).
- Le chemin du Paradis sur une partie seulement : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire séparatif).
- La rue du Four à Chaux : Réseau Eaux Usées collectif existant (gravitaire unitaire).

4.3 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la



propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au réseau d'eaux pluviales s'il existe, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

- L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Il s'assurera de la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, en quantité et qualité, conformément à la réglementation en vigueur.

- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, ...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

- Le rejet des eaux pluviales des espaces de stationnement et des voies de circulation dans le réseau d'eaux pluviales public après pré traitement, nécessite l'installation d'un système de dégraissage des eaux ainsi qu'un ouvrage de dessablage ou débourbeur/déshuileur.

Pour la zone « Clos Muzard » :

Les raccordements pourront s'effectuer à partir de la rue du Clos de Montreuil : Réseau Eaux Pluviales existant (buses).

Pour la zone le « Long Boyau » :

Les raccordements pourront s'effectuer à partir de la rue du Fourneau : Réseau Eaux Pluviales existant (buses).

Pour la zone la « Maladrerie » :

Les raccordements pourront s'effectuer à partir de la rue du Fourneau : Réseau Eaux Pluviales existant (buses).

4.4 Electricité, téléphone

- Le raccordement aux réseaux doit être réalisé en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

ARTICLE 1AU- 5 - CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

- Article non réglementé.

ARTICLE 1AU- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le long de l'axe principal structurant la zone :

L'implantation des constructions s'effectuera :

- En respectant l'emprise de la « coulée verte » qui doit être aménagée le long de cet axe et qui figure dans les orientations d'aménagement (emprise de 5 à 6 mètres),



- Sur l'autre côté de l'axe principal l'implantation des constructions et leurs annexes pourra s'effectuer soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à celui-ci de 5 mètres minimum.

- Le long des axes secondaires desservant la zone :

L'implantation des constructions s'effectuera soit à l'alignement, soit en retrait de la voie publique de 5 mètres minimum.

- Autour des « placettes » à aménager :

L'implantation des constructions principales à l'alignement est obligatoire afin de délimiter et structurer l'espace de la placette. Les annexes pourront également être implantées à l'alignement dans le prolongement ou non de la construction principale.

Toutefois, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement autour de la « placette » peut être autorisée sous réserve que l'alignement soit constitué par un muret en pierres ou en parpaings devant être recouvert par un enduit, dont la hauteur maximum est de 0,80 mètres. La délimitation de la parcelle peut également être assurée par une grille ou grillage uniquement si celle-ci est doublée d'une haie vive.

- Pour l'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général, des implantations différentes peuvent être admises.

ARTICLE 1AU- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Sur une profondeur de 30 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul qui s'y substitue les constructions peuvent être implantées en bordure des limites séparatives.

- Autour des « placettes » à aménager :

- L'implantation des constructions s'effectuera sur au moins l'une des deux limites séparatives.

- L'implantation des annexes peut s'effectuer sur l'une des limites séparatives dans le prolongement de la construction principale d'habitation.

- Pour l'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général, des implantations différentes peuvent être admises.

ARTICLE 1AU- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

- Article non réglementé.

ARTICLE 1AU- 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions doit être envisagée afin de permettre de dégager le maximum d'espace libre utilisable sur la parcelle.



ARTICLE 1AU- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,80 mètres à l'égout du toit, excepté pour les abords de la Place du Général de Gaulle pour lesquels une hauteur supérieure est autorisée afin de structurer les abords de la place.
- **Il n'est pas fixé de règles de hauteur :**
 - Pour les équipements publics ou privés, dont la présence est nécessaire dans la zone et dont les caractéristiques architecturales et fonctionnelles requièrent une plus grande hauteur.
 - Pour les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

Pour la zone les « Hauts Bergerets » :

La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 mètres au faîtage pour les habitations,
- 14 mètres au faîtage pour les équipements publics.

Pour la zone le « Bourg » :

- Dans l'environnement proche de la Basilique, la hauteur des constructions à vocation d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AU- 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Règles générales :

Art. R.111-21 (décret du 5 janvier 2007) – 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.

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute architecture typique d'une autre région est interdite.

11.1- Les constructions neuves conçues dans un esprit traditionnel

11.1.1- Constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :

- Le niveau du plancher bas de rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,3 m, cette hauteur étant mesurée au droit de la façade dans sa partie la plus enterrée dans le cas de terrain en pente. Les sous-sols sont fortement déconseillés.



- Les constructions neuves conçues dans un esprit traditionnel devront s'inspirer directement de l'architecture locale (volumétrie, forme et pente des combles, proportions des percements, matériaux et colorations...).
- L'emploi à nu des matériaux devant être enduits n'est pas autorisé.
- Les teintes claires en façade doivent être privilégiées.

11.1.2 - Matériaux :

- Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres, faux pans de bois, etc., ainsi que l'emploi sans parement ou enduit extérieur de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts.
- Le PVC est interdit dans la zone « Le Bourg » de part et d'autre du chemin du Paradis.

Cette règle s'applique aussi bien aux constructions à usage d'habitation, qu'aux dépendances et aux clôtures s'ils sont visibles de la voie publique.

- Pour la couleur des enduits de façade, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant, notamment des façades et des menuiseries de l'habitat traditionnel de la région.

Les enduits contemporains sont admis sous réserve que leur mise en œuvre et leur couleur (choix des pigments) répondent aux critères précédents. Le blanc pur n'est pas autorisé.

11.1.3 - Toitures :

- *Pentes :*

Les toitures des constructions seront à deux versants principaux, d'une inclinaison comprise entre 35° et 45° sans débordement latéral. Cette disposition n'exclut pas la réalisation d'éléments de toiture justifiés par les besoins de la composition tels que lucarnes, terrassons, croupes... à condition que ceux-ci ne dénature pas le volume général de la construction.

Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant (en « appentis ») ainsi que pour les annexes isolées tels que bûchers, abris, cabanon, marquises, puits, four à pain,... de moins de 2,5m de hauteur au faîtage. Dans ces cas, la pente pourra être réduite sans être inférieure à 25°.

- *Matériaux :*

Les toitures seront réalisées soit en tuiles plates de ton brun ou vieilli (nombre au m² : 22 tuiles au minimum), soit en ardoise rectangulaire, soit en matériau d'aspect et de teinte similaires.

- Les toitures terrasses végétalisées peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.



- *Châssis de toit :*

Leur installation doit se faire en nombre limité dans les constructions traditionnelles.

Ils doivent être disposés symétriquement au-dessus des ouvertures du rez-de-chaussée et implantés, de préférence, sur les façades secondaires.

Ils doivent être encastrés au versant des toitures pour s'intégrer au mieux dans la charpente.

Les châssis de toits doivent être plus hauts que larges (exemple : hauteur : 90cm et largeur : 60 cm).

11.1.4 - Vérandas :

- Les vérandas, lorsqu'elles sont réalisées avec des matériaux légers de bonne tenue et sous réserve que les volumes ainsi couverts se composent harmonieusement avec l'ensemble bâti, peuvent être admises avec des pentes et des matériaux différents.

- Se reporter aux recommandations figurant en annexe du présent règlement.

11.2- Les autres constructions neuves

- Les matériaux et les formes architecturales contemporaines sont autorisés sous réserve que le projet d'architecture s'intègre à l'environnement immédiat (bâti ou naturel).

- Les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisées sous réserve que le projet d'architecture s'intègre à l'environnement immédiat (bâti ou naturel).

11.3 - Les constructions diverses :

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances sont soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des pentes et des matériaux de toiture différents peuvent être autorisés sous réserve de l'application de l'article 11.1.

11.4 – Antennes et paraboles

- L'implantation de paraboles individuelles de plus de 0,8 m de diamètre, est interdite sur l'ensemble des constructions.

- L'implantation de paraboles individuelles de moins de 0,8m de diamètre, est interdite sur les façades et toitures visibles de la voie publique. Toutefois, elles peuvent être admises sur les souches de cheminées et murs pignons à condition de ne pas dépasser de ces supports et de respecter leur tonalité.

- Pour les constructions à usage d'habitation collective une installation collective est exigée.

11.5 -Les énergies renouvelables



- Les éléments de production d'énergie renouvelable seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement.
- L'installation des panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des constructions devra permettre soit :
 - un positionnement au sol. Dans ce cas, les panneaux solaires sont autorisés uniquement pour un usage domestique.
 - être conçue comme un élément architectural propre (marquise, appentis, pan entier de véranda, de jardin d'hiver, d'abri de jardin, de garage, ...),
 - recouvrir, afin d'harmoniser l'aspect du matériau de couverture, la totalité du versant de la toiture, éventuellement complétés par des plaques métalliques (zinc ou bac acier) respectant la trame des panneaux,
 - être composés de modules monocristallins, avec croisillons et supports de teinte ardoisée.

A défaut, les panneaux devront être installés sur une façade non visible depuis l'espace public.

11.6 – Les clôtures

- Pour toutes les zones 1AU excepté la zone 1AU« Le Bourg » :

- Les clôtures en limite de voie publique :
- Lorsqu'une clôture sur voie est nécessaire, elle doit être sobre, de forme simple et de couleur discrète. Les tons criards et blanc pur sont proscrits.
- En cas de réalisation d'une clôture minérale, celle-ci peut être constituée :
 - Soit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille simple, d'un barreaudage ou d'un grillage à mailles soudées plastifiées rectangulaires... Dans ce cas, le soubassement doit reprendre le même langage architectural que la façade de la construction principale. La hauteur de l'ensemble de la clôture (soubassement + réhausse) doit être d'1,80m.
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur équivalente à 1,80 m. Sont interdits les plaques de ciment, les matériaux à nu devant être enduits.
- En cas de constitution d'une clôture végétale, celle-ci doit être composée d'essences locales et variées de type persistant et caduc. Les essences végétales non locales de type thuyas, laurier palme... sont interdites.
- Les clôtures en limites séparatives :
 - Les clôtures seront constituées d'une haie végétale, celle-ci devant être composée d'essences locales et variées de type persistant et caduc d'une hauteur maximale d'1,80m. Les essences végétales non locales de type thuyas, laurier palme... sont interdites. De plus, cette haie végétale pourra être doublée d'un simple grillage.

- Pour la zone 1AU « Le Bourg » uniquement :

- Les clôtures en limite de voie publique :
- Lorsqu'une clôture sur voie est nécessaire, elle doit être sobre, de forme simple et de couleur discrète. Les tons criards sont proscrits.



- En cas de constitution d'une clôture végétale, celle-ci doit être composée d'essences locales et variées de type persistant et caduc.
- Les essences végétales non locales de type thuyas, laurier palme... sont interdites.
- En cas de réalisation d'une clôture minérale seul est autorisée la réalisation d'un mur d'1,80 mètres ou d'un muret d'une hauteur de 0,80 m en pierres apparentes ou non pouvant être surmonté d'une réhausse.
- Sont interdits pour les portails et réhausse de muret l'usage de matériaux de couleur blanche.
- L'usage du PVC est interdit de part et d'autre du chemin du Paradis.

- Les clôtures en limites séparatives :
 - Les clôtures ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 mètres seront constituées d'une haie végétale, celle-ci devant être composée d'essences locales et variées de type persistant et caduc.
 - Les essences végétales non locales de type thuyas, laurier palme... sont interdites.
 - De plus, cette haie végétale pourra être doublée d'un simple grillage.

ARTICLE 1AU-12 - STATIONNEMENT

- La réalisation de places de stationnement est obligatoire avec la création de surface hors œuvre nette (SHON/SURFACE DE PLANCHER).

Les besoins à prendre en compte sont :

12.1 – Pour les constructions à usage d'habitation, avec création de SHON/SURFACE DE PLANCHER :

- logements dont la SHON/SURFACE DE PLANCHER est inférieure ou égale à 60 m² : 1 place de stationnement par logement.
- logements dont la SHON/SURFACE DE PLANCHER est comprise entre 60 et 180 m² : 2 places de stationnement par logement.
- logements dont la SHON/SURFACE DE PLANCHER est supérieure ou égale à 180 m² : 3 places de stationnement par logement.

Il est fixé un minimum de 1 place de stationnement par logement pour les logements aidés par l'Etat.

12.2 – Pour les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux, 1 place de stationnement par tranche de 60m² de plancher hors œuvre nette.

12.3 – Pour les constructions autres que celles visées aux alinéas précédents, un nombre de places suffisant pour assurer le stationnement du personnel de service et des visiteurs.

De plus, pour les zones « Clos Muzard », le « Long Boyau » et la « Maladrerie », les « Hauts Bergerets » et le « Bourg » :

- Le stationnement devra être assuré sur la parcelle.



ARTICLE 1AU- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Espace boisé classé :

Sans objet.

Espaces libres et plantations :

- Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aménagements paysagers devant être réalisés doivent privilégier les essences locales et être variées. Les essences fruitières sont également admises.

Aménagement de la « coulée verte » et des espaces publics traversant les zones « Clos Muzard », « Le Long Boyau », « La Maladrerie » et « Les Hauts Bergerets »:

- La coulée verte devra respecter une largeur minimum de 5 à 6 mètres.
- Les plantations de part et d'autre du cheminement « doux » doivent être composées d'essences locales et variées, tout en privilégiant les différentes hauteurs de plantation comme mentionné dans l'orientation d'aménagement.
- L'aménagement paysager des espaces publics doit privilégier soit la diversité des essences locales, soit les essences fruitières déjà présentes sur Saint-André.

Aménagement de la lisière Nord des zones « Les Hauts Bergerets » et « Le Bourg »

- Les plantations doivent être composées d'essences locales et variées, voir de fruitiers, tout en privilégiant les différentes hauteurs de plantation et ne pas constituer un écran opaque et continu.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,3 excepté pour les équipements publics ou scolaires où il n'est pas fixé de COS, ainsi que pour les équipements d'intérêt public (transformateur, ...)