

ZONE UB**CARACTERE DE LA ZONE**

Comme il s'agit d'un tissu urbain périphérique formé par extension autour du noyau d'origine du Bourg, moyennement dense et mixte (habitat individuel, habitat collectif, commerces, bureaux, artisanat, équipements), cette zone équipée et proche du centre-bourg est principalement destinée à poursuivre son processus de densification tout en maintenant ses atouts paysagers et urbains.

Les constructions seront le plus souvent édifiées en ordre continu, semi-continu et discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Elle comprend deux zones UB : Le Bourg Est élargi et Lotissement Beauséjour

Et deux secteurs formant périmètre:

- **UBe**, affecté aux équipements publics scolaires, de sport et de loisirs ; elle contient actuellement le collège, le stade municipal
- **UBL**, affecté à la réalisation du lotissement « Le Charlet » avec Permis d'aménager accordé

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.421.2, R 421-12 et L 123-1-5 III.2° du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers, exhaussements et affouillements du sol ont soumis à autorisation prévue aux articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-26, R421-27, R421-28 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage agricole ainsi que les installations classées, lorsqu'elles sont sources de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Les campings et caravanages ainsi que le stationnement de caravanes ou mobil homes, garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R.442.1 du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas autorisés par l'article UB2,
- Les carrières et gravières
- Les dépôts en vrac de matériaux de toute nature,
- Les installations classées soumis à déclaration, à enregistrement ou à autorisation

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage agricole lorsqu'il s'agit de bâtiments affectés au logement de l'exploitant ou aux activités (autres que les activités agricoles) directement liées à l'exploitation agricole telles

que gîte rural, hébergement hôtelier, commerces et services pour vente directe.... ainsi qu'annexes (garages, abris, remises) et piscines.

Dans le secteur UBe, ne sont pas admis que :

- les constructions, installations et équipements scolaires et liés aux activités sportives, de loisirs et de plein air.
- les bâtiments annexes des constructions et installations visées ci-dessus, tels que garages, remises, abris.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique, avec une largeur minimum de 3,50 mètres et une hauteur sous porche minimale de **3,50 mètres** ainsi qu'une longueur maximale de **40 mètres**.

Les bandes d'accès ne devront pas desservir plus de **six** constructions à usage d'habitation ou bien d'une construction à usage d'artisanat ou de commerce.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit conformément à l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme.

La création d'accès sur la RD 6089 est interdite.

Voirie

Toute nouvelle voie ouverte à la circulation publique devra avoir une largeur minimale de chaussée de **6.00** mètres pour une emprise totale minimale de **10.00** mètres, disposera d'au moins un trottoir et d'au moins une piste ou bande cyclable et devra permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public (voie d'au moins 3,50 mètres de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 12 mètres, ni passage sous porche inférieur à 3,50 mètres).

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut-être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation, notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 mètres d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de **six** constructions à usage d'habitation. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

Lorsqu'une impasse aboutit à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. (Cf. Annexes sanitaires en pièce 5.2 du PLU).

Électricité

Les ouvrages annexes (transformateur, poste de refoulement,...) doivent être intégrés à leur environnement proche.

Assainissement - eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, hébergement ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas de raccordement impossible à ce réseau, l'installation de dispositifs d'assainissement autonome pourra être autorisée sous la condition qu'ils soient conformes aux règles techniques définies par la réglementation et, en particulier, si la nature du sol et la surface du terrain le permettent et selon les conclusions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Le niveau altimétrique du point de rejet des eaux usées des bâtiments et installations projetés devra permettre le raccordement ultérieur au réseau public.

Seule peut être autorisée l'évacuation des eaux usées traitées :

- Dans les cours d'eaux pérennes (pour tout projet de construction neuve),
- Dans les fossés et réseaux pluviaux (pour tout projet de réhabilitation).

Le rejet de certaines eaux résiduaires de parcs de stationnement ou d'autres natures dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement fixé après avis du gestionnaire de réseau.

Dans le cas de lotissement, il conviendra de prévoir la mise en place d'un réseau de type séparatif à l'intérieur des opérations dans l'attente de leur branchement sur le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation maximales des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Le propriétaire veillera à ce que le ruissellement en dehors de son unité foncière ne soit pas aggravé par les constructions réalisées.

Le rejet sera effectué dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche.

Au besoin et si les débits de ruissellement s'avéraient supérieurs à un seuil fixé de 3l./s./ha, le propriétaire se tiendrait obligé de mettre en place des dispositifs de retenue ou d'absorption appropriés (bassin de régulation, puisards, drains...).

Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de raccordement impossible au réseau d'assainissement collectif, une superficie minimale de 800 m² sera nécessaire pour permettre l'implantation des ouvrages d'assainissement autonome destinés à traiter les eaux usées d'une SEULE HABITATION dans le respect des dispositions prévues dans les annexes sanitaires.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :

- 100 mètres de l'axe de l'A 89 (Transeuropéenne) classée à grande circulation, pour les constructions neuves à usage d'habitation,
- 75 mètres de l'axe de la RD 6089 classée à grande circulation, pour les constructions neuves à usage d'habitation, conformément à l'application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme,
 - 25 mètres de l'axe des RD 6089 pour les autres destinations,
- 5 mètres de recul des autres voies existantes ou à créer, publiques ou privées sauf dans le cas de constructions desservies par bande d'accès.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas aux cas suivants :

- Aux bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.
- Aux reconstructions, aménagements ou extensions de bâtiments existants avant l'approbation du présent PLU et qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- À l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du P.L.U., pour tenir compte des règles d'urbanisme fixées par les règlements ou cahier des charges de ces lotissements.

En secteur UBL : les constructions doivent être implantées à 5.00 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives

Pour les constructions implantées en retrait, la distance, comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à **4.00** mètres.

Les extensions des constructions à usage de commerces et d'artisanat seront implantées à une distance au moins égale à **4.00** mètres de toutes limites séparatives (marge d'isolement)

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de bâtiments et ouvrages techniques à usage public.

Des implantations différentes de celles précisées ci-dessus peuvent être admises en cas de reconstruction, aménagement ou extension mesurée de bâtiments existants avant la date de publication du P.L.U. et qui ne sont pas implantés selon ces prescriptions.

Un recul de **10** mètres par rapport aux berges des cours d'eaux est demandé.

Dans le cas d'implantation de piscines, un recul du bassin d'une distance de 4,00 mètres minimum par rapport à toutes limites séparatives est obligatoire

En secteur UBL : les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 6.00 mètres à l'égout du toit. Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.

Lorsqu'elles ne sont pas accolées à la construction, les annexes doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives.

**ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non accolées devront être implantées à une distance au moins égale à la différence d'altitude entre leurs deux hauteurs prises à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à **4.00** mètres

En secteur UBL : la distance entre deux constructions ne doit pas inférieure à **6.00** mètres

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur UB, il est fixé une emprise au sol maximale de :

- **80 %** dans la bande de constructibilité de 20m prise à partir de l'alignement de la voie publique ou privée,
- **50 %** au-delà de cette bande de constructibilité.

En secteur UBe et en **secteur UBL** , il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure depuis le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder **10.00** m au faîtage

1 - Dans une bande de constructibilité de 20 mètres comptée depuis l'alignement et la limite de propriété avec la voie publique :

La hauteur est fixée à **7.00** mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder **10.00** mètres au faîtage

Dans le cas d'une construction implantée en limites séparatives, sa hauteur maximale sera de 6.00 mètres au faîtage.

La hauteur maximale ne devra pas être sensiblement différente de celle des bâtiments contigus, s'ils sont à conserver. A défaut de bâtiment directement limitrophe, il sera fait référence aux bâtiments les plus proches.

2 - Au-delà de la bande de constructibilité de 20 mètres comptée depuis l'alignement et la limite de propriété avec la voie publique :

La hauteur est fixée à **9,00** mètres à l'égout du toit

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder **10.00** mètres au faîtage

Pour les annexes implantées en limites séparatives, leur hauteur n'excèdera pas 2.50 mètres en limite séparative avec une hauteur de faîtage de 3.50m maximum,

Pour les annexes non implantées en limites séparatives, la hauteur maximale est fixée à 4.00 mètres.

Les équipements d'infrastructure ou techniques (bâtiments et ouvrages techniques à usage collectif ou public) sont exemptés de la règle des hauteurs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

En secteur UBe : non réglementé

En secteur UBL : la hauteur des constructions ne doit pas excéder **6.00** mètres à l'égout du toit

Les équipements d'infrastructure ou techniques (bâtiments et ouvrages techniques à usage collectif ou public) sont exemptés de la règle des hauteurs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS
ABORDS****Composition-conception**

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

Dans le cas de groupement d'habitations, il sera porté une attention toute particulière à l'aspect qualitatif des façades.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif.

Les faîtages seront en principe parallèles ou perpendiculaires aux voies ou aux constructions voisines.

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays :

- tuiles canal ou romanes ou similaires lorsque la pente est inférieure à 45%
- tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 110%

Exceptionnellement, l'ardoise ne pourra être employée que pour les réfections ou les extensions de constructions existantes dont la couverture était en ardoise ou bien dans le cas d'édicules, tourelles, pigeonniers dont les impératifs techniques nécessitent l'emploi de l'ardoise.

Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serres et pour les bâtiments d'intérêt collectif.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'acole sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Façades : Le traitement des façades et des volets sera analogue au caractère dominant des façades voisines et devra respecter la proportion de leurs ouvertures.

Les matériaux à utiliser seront de préférence : pierres, enduits de teintes proches de celles de la pierre, bois ou similaires.

L'utilisation des lasures de teinte bois naturel est recommandée pour les parties constituées en bois apparent.

Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ou d'apparence bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables » ou pour des travaux d'économies d'énergies.

Annexes : les bâtiments annexes aux habitations telles que garages, remises, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale.

Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type différent.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : La construction d'une clôture est soumise à déclaration préalable (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie.

Seuls sont autorisés les types de clôtures suivants :

- Mur plein d'une hauteur maximale de 1.20 m enduit, teinté ou peint sur toute sa surface
- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 m, enduit, teinté ou peint sur toute sa surface, surmonté de grilles, grillage ou d'éléments à claire-voie pour une hauteur maximale totale de 1.60 m.
- Clôtures d'éléments à claire-voie en bois teinté de 1,60 m de hauteur,

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible.

Les matériaux de construction non prévus pour rester à l'air libre devront être peints ou enduits d'une couleur claire.

Les haies vives et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures, pour une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Dans le cadre d'une opération groupée (lotissement par exemple) les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale, préalable à leur réalisation, qu'elle soit immédiate ou différée

Ces différents types de clôtures ne devront pas présenter de forme courbe dans le plan vertical séparant les domaines public et privé.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- La hiérarchie des volumes (notion de corps principal dominant vis-à-vis des volumes annexes),
- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

ARTICLE UB 12 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement
- Pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par logement dont la surface est inférieure à 60 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement par logement dont la surface est supérieure à 60 m² de surface de plancher

Au nombre obtenu, il convient d'ajouter 1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 10 logements.

- Pour les ensembles de logements pour personnes âgées : 1 place par 70 m² de surface de plancher pour les 30 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et 1 place par 140 m² de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce doit être réalisée en stationnement,
- Pour les constructions à usage de bureaux, équipements d'intérêt général : 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher.
- Pour les maisons de retraite, résidences seniors ou EHPAD : 1 place de stationnement par 150 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : 1 place de stationnement par 80 m² de surface de plancher.

- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées au premier alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa précédent.

Pour la réalisation des stationnements, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagés et plantés.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 50 m² de surface de plancher créée.

Il pourra être planté d'une manière privilégiée des essences locales du fait de leur rusticité, notamment :

- **arbres** : Chêne pédonculé, Chêne sessile, Chêne robur en quantité, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Hêtre, Frêne commun, Aulne glutineux, Saule blanc et marsault, Bouleau blanc, Pin maritime.
- **arbustes** : Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Les lotissements et groupes d'habitation devront comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté commun représentant **15 %** au moins de la surface du terrain à aménager.

Cet espace commun sera d'un seul tenant.

Pour les annexes implantées en recul des limites séparatives, la limite séparative en aplomb de l'annexe devra être plantée d'arbustes.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé : **0.60**

- Un dépassement de C.O.S. de **20%** sera possible pour les opérations de logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété, réalisés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat, conformément à l'application de l'article L123 du Code de l'Urbanisme.

AR Prefecture

024-200040095-20230629-DELIB23_06_17-DE
Reçu le 12/07/2023

- Pour les destinations autres que l'habitation et l'hébergement hôtelier, le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé : **0.80**
- En secteur **UBe**, le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé : à **0.80**
- En secteur **UBL** (Lotissement Le Charlet), le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé : à **0.40**