

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit principalement d'habitat, en majorité de type individuel, et comportant cependant des activités commerciales ou de services. Il s'agit d'une extension périphérique des parties anciennes du bourg qui s'est opérée par des opérations groupées (lotissements, permis groupés) et des réalisations au coup par coup.

La zone comporte **un secteur UBa**, sur le coteau sud de l'agglomération : particulièrement sensible aux perceptions lointaines depuis le sud de l'agglomération, en co-visibilité avec la vieille ville et les clochers de Dammartin. Des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont renforcées pour en maintenir le caractère paysager.

En ce qui concerne les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques N° 3.2 du présent dossier de P.L.U., la commune applique l'article L 123-1 qui stipule en son 7° que :

Les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Par ailleurs, les documents graphiques N°3.2 font apparaître pour certaines parcelles des règles architecturales particulières et des interdictions de construire.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites ou autorisées sous condition, sont autorisées.

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à :
 - à l'industrie,
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes, et le camping au sens des articles R.111-31 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs au sens des articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les carrières.
- Les discothèques

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les travaux, installations et aménagements, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants ou utilisateurs de la zone, définis dans le code de l'urbanisme à l'article R.421-23.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Aucune nouvelle voie privée ou appendice d'accès, à l'exception de celles situées dans les opérations de constructions groupées, ou lotissements, ne sera autorisée.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte publiques ou privées, dans le cas d'opérations de constructions groupées ou lotissement, celles-ci devront être aménagées si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE UB.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution.

Assainissement

- Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traité dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires d'activités pourra être soumis à un pré-traitement. L'évacuation des eaux de piscines se fera dans le réseau d'eaux usées.

Les établissements industriels ne seront raccordables à un ouvrage collectif qu'au sens de l'article L 33 du code de la santé publique qui précise que seul le rejet des eaux usées domestiques est obligatoire.

Le rejet des effluents industriels devra être préalablement autorisé et respecter les dispositions de la circulaire du Ministère de l'Intérieur en date du 9 mars 1986.

En outre la circulaire du Ministère de l'Environnement en date du 24 janvier 1984 est applicable aux installations classées.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

ARTICLE UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Dans une **bande de 30 m** comptée à partir de l'alignement, toute construction nouvelle doit s'implanter en **retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement** actuel ou futur des voies de desserte.

Au delà de la bande des 30 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte les constructions sont interdites, seuls sont autorisés l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments existants, dans le volume existant, sans changement de destination ainsi que les abris de jardin et annexes isolées inférieurs à 18 m², les piscines.

L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus.

En ce qui concerne la rue des Filoires, (plan N° 3.2.a) au droit de l'indication graphique « règle architecturale particulière », toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie actuelle.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'intérêt général,
- les extensions modérées des constructions existantes qui ne réduisent pas la marge de reculement existante
- Les piscines enterrées.

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

Les constructions devront être implantées selon les prescriptions suivantes :

- pour les unités foncières qui présentent une façade sur rue inférieure à 13 mètres : implantation sur **l'une au moins des deux limites** séparatives latérales,
- pour les unités foncières qui présentent une façade sur rue supérieure à 13 mètres, et pour la totalité du secteur UBa : implantation autorisée sur une limite séparative latérale ou en retrait des deux limites séparatives latérales.

La marge de reculement est ainsi définie :

la distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **4 mètres** ; cette distance peut être réduite à 2.50 mètres en cas de murs aveugles ou ne comportant pas de baie assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail.

Les annexes isolées doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1.50 mètres minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Le bassin des piscines fixes et celles démontables d'une hauteur supérieures à 1 m par rapport au niveau du sol naturel et d'une surface supérieure à 20 m², doit respecter une distance minimale de 2.50 m par rapport aux limites séparatives de propriété.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'intérêt général,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

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

Plusieurs constructions principales sont autorisées sur une même unité foncière.

La distance entre deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 8 mètres. Toutefois, aucune distance minimale entre la construction principale et une annexe isolée édifiées sur une même unité foncière, n'est imposée.

Pour les constructions sur patio ou cour ne comportant qu'un seul niveau, cette dimension peut être ramenée à 5 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'intérêt général,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 48 % de la superficie de la propriété.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'intérêt général,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- les annexes isolées inférieures à 18 m²

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En cas de terrain en pente, la hauteur (égout, acrotère ou faîtage) sera mesurée au droit de la construction situé au point le plus haut :

- du terrain pour les constructions implantées en retrait de l'alignement ;
- de l'alignement pour les constructions implantées à l'alignement.

Dans tous les cas, aucun point de la construction (égout, acrotère ou faîtage) ne devra excéder la cote d'altimétrie ainsi définie et de plus de 3 m la hauteur maximale autorisée ci-après.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 14,80 mètres de hauteur totale à l'axe du faîtage au terrain naturel.

La hauteur des constructions annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur totale.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'intérêt général,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à pentes comprises entre 35 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée

pour les appentis, de même que pour les annexes accolées à la construction principale (garages, abris de jardin).

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne de 1,2 m maximum de largeur, si elles forment saillie sur la couverture. Elles auront 1 m maximum de largeur s'il s'agit de châssis de toit ou similaire

Chaque pente de toiture ne pourra recevoir que 3 ouvertures (lucarnes, châssis de toit ou similaire).

En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées (garages et abris de jardin), il n'est pas fixé de règle.

Les toitures à pente à l'exception des vérandas doivent être recouvertes par de la tuile plate en terre cuite ou de l'ardoise et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. Il est imposé un minimum de 20 tuiles au m². Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination.

Ces règles pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant,
- l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée,
- les équipements collectifs d'intérêt général en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.

Parements extérieurs

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, talochée, broyée ou lissée.

L'utilisation de matériaux nus, brique creuse et parpaing est interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert d'un enduit s'harmonisant avec les constructions voisines.

Ces règles pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- l'extension, ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant,
- l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée,
- les équipements collectifs d'intérêt général en raison de caractéristiques techniques ou d'un caractère temporaire.

De manière générale sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, les volets roulants si le boîtier du mécanisme est vu des emprises collectives.

Les vérandas ne doivent pas être perçues du domaine public (ou d'une cour commune) situé dans l'environnement immédiat, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes (préau, grange, pignon, etc...);
- soit en s'accordant aux constructions existantes, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et matériaux voisins.

Leur vitrage doit être divisé en travées régulières, verticales, respectant celles de la toiture. Les soubassements, de préférence à éviter, seront édifiés à l'identique des murs et de hauteur aussi faible que possible.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres sauf pour les piliers ou s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- par un mur en pierre apparente ou de matériaux recouverts d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur doit être au moins égale à 0,75 mètre ; il peut être doublé d'une haie,
- d'éléments en bois, métalliques ou en PVC, disposés verticalement, sur un soubassement maçonné,
- d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.

En limites séparatives les clôtures ne sont pas soumises à une réglementation spécifique.

Cependant, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, les clôtures constituées de panneaux en ciment moulé ou de briques maintenues par des fers sont interdites.

Eléments de paysage bâtis identifiés

Sauf permis de démolir, les clôtures existantes seront maintenues ou restaurées dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en oeuvre initiaux (maçonnerie enduite à « pierre vue », meulière jointoyée, brique pleine, grille, etc.) ; ils ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité d'habitation ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 3 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de faible section et de même hauteur et matériaux que la clôture, vantaux en bois plein et peints, grilles de fer forgé, etc.). Portails et portillons seront peints; leur arase supérieure sera horizontale et rectiligne.

Cette démolition partielle ne sera accordée que sur présentation d'un projet global des clôtures incluant des mesures conservatoires pour les parties des murs subsistants et à condition qu'il ne soit pas possible de créer ces accès en un autre point de l'unité foncière considérée.

Dispositions diverses

L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou de service peut être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes de combustibles doivent être enterrées

ARTICLE UB.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain propre à l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis est autorisé à réaliser sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.

Le bénéficiaire du permis peut également, en application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

A défaut de pouvoir réaliser lui même les obligations prévues ci-dessous ou les alternatives décrites ci-dessus le pétitionnaire, pourra être tenu de verser à la commune une participation, fixée par le Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

Les normes de stationnement ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions limitées des constructions existantes (moins de 10% de la surface de plancher existante) :

- s'il n'y a pas création de nouveaux logements,
- et s'il n'y a pas réduction du nombre de place de stationnement préexistant tel que défini au 2 du présent article

Les garages et aires de stationnement en sous-sol devront être conçus de manière à éviter les infiltrations. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modifications dans le niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement ne devra pas excéder 5% sauf impossibilité technique notoire.

Les dégagements des stationnements ou des box ne doivent comporter qu'un seul accès sur les voies publiques.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00 mètres
- largeur : 2,50 mètres s'il s'agit de boxes
: 2,30 mètres pour les parkings aériens
- dégagement : 5,50 mètres pour un stationnement perpendiculaire
: 3,50 mètres lorsque la circulation est en sens unique pour un stationnement en épis ou longitudinal

Une surface de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, doit être prévue.

Les normes de stationnement fixées au paragraphe 2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d'une tranche doit être considérée comme une tranche entière,
- quand la détermination des places est issue d'un pourcentage de la surface de plancher, le nombre d'emplacement de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclus les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le calcul doit être arrondi à la tranche supérieure.

2 - Nombre d'emplacements

Selon les dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme (CU) une seule place de stationnement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Conformément aux principes proposés dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France, les établissements supérieures devront prévoir pour le stationnement des deux roues une part correspondant à 30 % des étudiants et 10 % des actifs présents simultanément, et les autres lieux recevant du public à 5 % de la fréquentation maximale instantanée.

Constructions à usage d'habitation collective :

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum deux places par logement.

Pour les logements ne comportant qu'une pièce principale et ne dépassant pas une surface de plancher de 40 m² (studio), sera exigée un minimum d'une place de stationnement pour chacun d'eux.

50% de ces emplacements devront être réalisés dans le volume construit ou en sous-sol.

Les aires de stationnement pour les deux roues et les voitures d'enfants devront être prévues dans la construction.

Dans les ensembles comportant plus de 10 logements, il sera réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 30 % du nombre de logements ou studios. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Constructions à usage d'habitation individuelle :

Il doit être créé deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte. Dans les ensembles comportant plus de 10 habitations, il sera réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 30 % du nombre de logements (au moins). Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Une surface au moins égale à 50% de surface de plancher affectée à l'usage de bureau doit être consacrée au stationnement.

Constructions à usage de commerce et de service:

Pour moins de 50 m² de surface de plancher il sera créé : 1 place de stationnement

Pour moins de 100 m² de surface de plancher il sera créé : 2 places de stationnement

Au delà de 100 m² de surface de plancher il sera créé : 2.5 places de stationnement par tranche de 100m²

Hôtels, restaurants :

Il doit être créé une place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel ;

Il doit être créé **une place et demie** de stationnement pour 10 mètres carrés de l'activité de salle de restaurant.

Etablissements industriels et entrepôts :

Il sera créé une place de stationnement pour 2 emplois

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

ARTICLE UB.13 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Espaces boisés classés : Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter

Dans le cas de stationnements à l'air libre, ceux-ci devront être paysagés à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de cette surface.

Eléments de paysage bâtis identifiés

Dans les espaces naturels identifiés au titre de l'art. L.123.1.7°, sauf restitution d'un état d'origine ou renforcement de l'intérêt écologique des milieux et de la biodiversité, l'état du couvert végétal ou du boisement devra être maintenu. Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve de leur remplacement par des plantations équivalentes d'essences identiques à l'existant ou d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45 pour l'affectation du bâtiment qui est destinée à de l'habitat et un coefficient d'occupation du sol supplémentaire de 0,30 y est ajouté pour l'affectation du bâtiment qui est destinée à de l'activité.

Pour les constructions à usage de logements liés au Centre de Secours (logement des sapeurs pompiers) le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'intérêt général,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.