

## **ZONE UD (Secteurs UDa, UDb, UDc, UDd)**

La zone UD correspond à peu près au périmètre de la Z.A.C. de Campagne, achevée.

Elle est en partie soumise aux crues du Touch.

Dans sa partie est, elle est également soumise au Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Francazal.

- Le secteur UDa comprend une zone de commerces et de services
- Le secteur UDb correspond à une zone d'habitation un peu plus dense
- Le secteur UDc constitue un secteur d'habitation pavillonnaire très homogène
- Le secteur UDd est occupé par des équipements collectifs

### **Dispositions générales**

1 - Au document graphique du présent règlement sont repérées selon la légende.

1.1. De part et d'autre de la RD50 (route des Vitarelles) et de l'avenue de Lingfield, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, une bande à l'intérieure de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

1.2. La zone inondable du Touch soumise à des prescriptions particulières.

1.3. La zone soumise au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Francazal.

2 – L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles UD 3 à UD 14.

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - Secteurs UDa, UDb et UDc :

1.1. Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial, agricole

1.2. Les installations classées soumises à autorisation autres que celles admises à l'article UD 2

1.3. Les carrières

1.4. Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation préalable

1.5. Les terrains de camping ou de caravanning

1.6. Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public

2 - Secteur UDd :

2.1. Les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article UD 2

2.2. Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt commercial, agricole, de stationnement

- 2.3. Les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services
  - 2.4. Les installations classées soumises à autorisation
  - 2.5. Les carrières
  - 2.6. Le stationnement des caravanes isolées
  - 2.7. Les terrains de camping ou de caravaning
  - 2.8. Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public
- 3 - Les défrichements dans les espaces boisés classés mentionnés au document graphique.
- 4 - Dans la zone de bruit repérée au document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UD2.
  - 5 - Dans la zone inondable du Touch repérée au document graphique selon la légende et intégrées dans les annexes du PLU, les sous-sols et les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UD2.

## **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1 - L'extension et l'aménagement des installations classées existantes.
- 2 - Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du PLU lorsqu'elles existent
- 3 - Dans les secteurs UDa et UDd :
  - 3.1. Les installations classées soumises à autorisation, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et à la vie du quartier ou de la cité.
  - 3.2. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à une distance du bassin d'aération de la station d'épuration le plus proche au moins égale à 60 mètres.
- 3 - Dans le secteur UDd, en sus, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la direction ou le gardiennage des constructions et installations admises et que la SHON n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.
- 5 - Dans la zone inondable** du Touch repérée au document graphique selon la légende et intégrée dans les annexes du PLU, sont autorisées sous conditions :

### **5.1. En aléa fort**

- a) Les constructions nouvelles à usage d'habitation uniquement dans les « dents creuses » (à examiner au cas par cas) et sous réserve que la plancher bas soit situé au dessus des PHEC.

- b) L'agrandissement de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition que :
- il n'excède pas une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>
  - il soit situé au-dessus des PHEC et dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant. En cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension sera possible si est situé au-dessus des PHEC un niveau refuge d'au moins 20 m<sup>2</sup> de SHON
- c) L'agrandissement des constructions à usage d'activités, existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., à condition que :
- il n'excède pas 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U., sans pouvoir dépasser 33% de la superficie du terrain
  - il soit situé au-dessus des PHEC et dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant. En cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension sera possible si situé au-dessus des PHEC un niveau refuge d'au moins 20 m<sup>2</sup> de SHON.
- d) L'agrandissement des établissements recevant du public, des établissements sensibles (hôpitaux, crèches, maisons de retraite, école...), des centres de secours (pompiers, gendarmerie...) et des constructions à usage d'hébergement hôtelier ou d'activités touristiques (hôtels, gîtes...), à condition que :
- il n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements
  - il n'excède pas 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
  - il soit situé au-dessus des PHEC.
- e) Les annexes à l'habitation à condition que :
- l'emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>
  - elles soient situées dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant
  - les équipements et matériels sensibles à l'eau soient situés au-dessus des PHEC
- f) La surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'il n'y ait pas création de logement nouveau ni augmentation de la capacité d'accueil ou d'hébergement.
- g) La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation, à l'exclusion des établissements sensibles recevant du public (hôpitaux, crèches, maisons de retraite, école...) à condition que :
- il n'y ait pas création de logement supplémentaire
  - le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC
- h) Les changements de destination des constructions existantes, à condition que :
- il n'y ait pas création d'établissements sensibles
  - pour les constructions à usage d'habitation, le plancher bas soit situé au dessus des PHEC
  - pour les constructions à usage de bureau, de service, de commerce, d'artisanat, le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC. En cas d'impossibilité fonctionnelle, la reconstruction sera possible si est situé au-dessus des PHEC un niveau refuge dont la surface est compatible avec son occupation sans pouvoir être inférieure à 20 m<sup>2</sup> de SHON.
  - pour les établissements recevant du public, le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC. En cas d'impossibilité fonctionnelle, le changement de destination sera possible si est situé au-dessus des PHEC un niveau refuge dont la surface devra être compatible avec son occupation.
- i) Les constructions et installations nécessaires aux aires de jeux et de sports existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., à condition que :
- le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC, sauf impossibilité fonctionnelle justifiée
  - elles n'aggravent pas les risques
- j) Les aires de stationnement à condition que des précautions soient prises afin que les véhicules stationnés ne constituent pas des embâcles.

- k) Les clôtures à condition qu'elles soient hydrauliquement transparentes
- l) Les travaux d'infrastructures et ouvrages techniques de services publics sous réserve d'impératifs techniques et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative
- m) Les abris de jardin à condition qu'ils n'excèdent pas 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- n) Les piscines à condition qu'elles soient balisées
- o) Les équipements liés au cours d'eau sous réserve que les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau
- p) Les aires de jeux et de sports à condition qu'elles n'aggravent pas les risques

#### **4.2. En aléa faible ou moyen**

- a) Les constructions et installations nouvelles autres que les établissements sensibles et celles interdites à l'article UD 1 ci-dessus, à condition que le plancher bas soit situé au dessus des PHEC .
- b) Les agrandissements et changements d'affectation pour des destinations autres que les établissements sensibles et celles interdites aux paragraphes à l'article UD 1 ci-dessus, à condition que le plancher bas soit situé au dessus des PHEC .En cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension sera possible si est situé au-dessus du terrain naturel un niveau refuge d'au moins 20 m<sup>2</sup> de SHON.
- c) Les agrandissements d'établissements sensibles recevant du public en permanence (enseignement, soins, santé...), les centres de secours (pompiers, gendarmerie...) et les constructions à usage d'activités touristiques à condition que
  - l'augmentation de la capacité d'accueil ou d'hébergement n'excède pas 10% de la capacité existante
  - le plancher supportant les activités sensibles soit situé au dessus des PHEC .
  - et que la protection des biens soit assurée.
- d) Les annexes nouvelles à l'habitation ou agrandissements d'annexes existantes à condition qu'elles soient situées dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant et que les équipements et matériels sensibles soient situés au dessus des PHEC .
- e) La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation, à l'exclusion des établissements sensibles recevant du public (hôpitaux, crèches, maisons de retraite, école...) à condition que le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC
- f) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition qu'elles n'aggravent pas les risques
- g) Les constructions et installations nécessaires aux aires de jeux et de sports existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., à condition que
  - + le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC, sauf impossibilité fonctionnelle justifiée
  - + elles n'aggravent pas les risques
- h) Les aires de stationnement à condition que des précautions soient prises afin que les véhicules stationnés ne constituent pas des embâcles
- i) Les clôtures à condition qu'elles soient hydrauliquement transparentes.
- j) Les travaux d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services publics sous réserve d'impératifs techniques et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative
- k) les piscines à condition qu'elles soient balisées

l) Les équipements liés au cours d'eau sous réserve que les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau

**5 - Dans la zone de bruit** repérée au document graphique selon la légende :

5.1. Les constructions individuelles non groupées à usage d'habitation à condition :

- qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés au risque
- qu'elles fassent l'objet de mesures d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.
- qu'elles ne concernent pas une unité foncière ayant fait l'objet d'une division foncière postérieurement à l'approbation du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Franczal annexé au présent P.L.U.
- qu'elles ne concernent pas une unité foncière supportant déjà une construction à usage d'habitation.

5.2. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation à condition :

- qu'ils ne créent pas de logement nouveau
- qu'ils fassent l'objet de mesures d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur

5.3. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activités.

5.4. Les annexes des constructions existantes.

5.5. Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne créent pas de nuisances aux constructions implantées sur les terrains limitrophes.

5.6. Les aires de stationnement, de jeux et de sports ouvertes au public.

## **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. La largeur de tout accès doit être de 4mètres minimum

1.2. Toute construction doit être desservie par une voie autre que la route des Vitarelles (RD 50).

### **2 - Voies existantes et nouvelles**

Le présent alinéa s'applique aux chemins ou passages permettant la desserte automobile d'une opération comprenant au moins trois constructions à usage d'habitat ou d'activités

2.1. Les caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

2.2. Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

2.3. Les caractéristiques des voies ne pourront être inférieures à 8 mètres de plate-forme dont 5 mètres de chaussée.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les effluents provenant de certaines activités (garages automobiles, stations de lavage,...) doivent faire l'objet d'un prétraitement adapté.

### **3 - Eaux pluviales**

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

### **4 - Électricité - Téléphone et assimilés**

Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

### **5 - Collecte des déchets urbains**

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### **1 - Toute construction devra être implantée :**

- à une distance au moins égale à 6 mètres de la limite d'emprise des voies suivantes :

- avenue de Lingfield
- rue Alphonse Daudet
- avenue Montaigne
- rue St-Exupéry
- rue Marcel Pagnol, sauf dans le secteur UDa
- rue des Vitarelles (RD 50)
- rue de la Gravette
- rue des Jonquilles
- rue Jules Vernes
- rue Mendès France

- autres voies et rue Marcel Pagnol dans le secteur UDa : à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

## **2 - Des implantations différentes pourront être autorisées :**

2.1. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

2.2. Pour les emprises publiques ou collectives privées autres que les voies (places, espaces collectifs, chemins piétons spécialisés...), les seules annexes à l'habitation qui pourront être implantées soit :

a) sur la limite d'emprise, à condition que :

- la longueur totale de la construction mesurée sur la limite d'emprise n'excède pas 10 mètres
- la sablière soit obligatoirement en limite d'emprise
- la hauteur de la construction mesurée sous la sablière sur la limite d'emprise n'excède pas 2,5 mètres
- la hauteur mesurée au sommet du bâtiment n'excède pas 4 mètres
- le mur sur la limite d'emprise soit aveugle

b) à 3 mètres au moins de la limite d'emprise.

2.3. Pour les voies constituées par des servitudes ou des accès en co-propriété privée.

2.4. Les piscines enterrées non couvertes devront être implantées à une distance, mesurée à compter du bord intérieur du bassin, de la limite d'emprise.

2.5. Pour les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et de collecte sélective : néant

a) des routes départementales et des voies communales ci-après au moins égale à 3 mètres :

- RD 50		- Avenue Montaigne		Rue de la Gravette
Route des Vitarelles(RD50)		Bd des Capelles		

b) Des autres voies au moins égale à 1 mètre.

## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Toute construction nouvelle devra être écartée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

2 - La construction en limites séparatives n'est admise que pour les annexes et à condition que :

- la longueur cumulée des bâtiments annexes mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite, ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière
- le mur pignon n'excède pas la hauteur 4 mètres mesurés au faîtage
- la façade sous sablière n'excède pas les hauteurs 2,5 mètres mesurée sous la sablière et 4 mètres mesurée au faîtage

3 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle énoncée ci-dessus, peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

4 - Les piscines enterrées et non couvertes devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre mesuré à compter du bord intérieur du bassin.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 2 - La hauteur des constructions ne pourra pas excéder :
  - Secteur UDa = 10 mètres
  - Secteurs UDb et UDc = 6,5 mètres
  - Secteur UDd = 12 mètres
- 3 – Un dépassement de la hauteur énoncée au paragraphe 2 ci-dessus pourra être admis pour les constructions à usage d'équipement public lorsque des normes spécifiques l'exigent (gymnase...).

## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### 1 - Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

### 2 - Dispositions particulières :

#### a) Toitures :

- Elles doivent être en tuile de surface courbe. La pente des couvertures sera comprise entre 30 et 35%.
- Les toitures-terrasses pourront être admises si elles font partie intégrante du parti architectural conçu et s'intègrent au bâti existant
- Des dispositions différentes pourront être admises :
  - . pour les équipements collectifs
  - . pour les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et de collecte sélective
  - . pour les vérandas
  - . en cas de toitures intégrant un chauffage solaire
  - . lorsque le projet architectural demeure compatible avec le caractère des lieux avoisinants

b) Abris de jardins : l'utilisation de matériaux précaires (tôle ondulée, matériaux de récupération en mauvais état,...) est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures.

#### c) Clôtures :

##### c1) Clôtures sur emprises publiques :

- c1.1) Les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage.  
A l'exception des murs de soutènement, la hauteur totale de la clôture, mesurée à compter du terrain naturel, ne pourra excéder 1,8 mètres.

Les murs seront enduits

c1.2) En bordure des voies suivantes et hors ZPPAUP (cf annexe n° 5.8)

- RD 50 (route des Vitarelles)
- rue de la gravette

c1.2.1) Lorsque la longueur de façade sur rue du terrain est inférieure ou égale à 15 mètres, les murs pleins ne pourront excéder une hauteur de 1,80 mètres.

c1.2.2) Lorsque la longueur de façade sur rue du terrain est supérieure à 15 mètres, les murs pleins ne pourront excéder une hauteur de 1,80 mètres pour un maximum de 2/3 de cette longueur. Pour le solde de longueur de façade, s'appliquent les dispositions du paragraphe c1.1 ci-dessus.

c1 3) A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les clôtures sont soumises aux dispositions du règlement de la ZPPAUP (cf annexes n° 5.8).

c2) Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages, murs pleins, ou dispositifs à claire-voie ou opaques surmontant ou non un mur.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre.

c3) Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les clôtures ne devront pas être maçonnées et les fondations devront être arasées au niveau du terrain naturel.

d) Locaux et installations techniques

Dans les opérations d'ensemble, les projets de construction et d'aménagement, les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnements des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...) et/ou au paysage d'ensemble de l'opération.

e) Déchets

Dans les opérations d'ensemble et dans les immeubles collectifs à usage dominant d'habitation, un local sera réservé au stockage des containers d'ordures ménagère et de tri sélectif. Sa localisation sera déterminée en accord avec les services compétents et il devra s'intégrer dans les meilleures conditions au plan de masse et au paysage de l'opération.

## **ARTICLES UD 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules nécessaires aux constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques.

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de construction à usage d'habitation avec création de logement
- les changements de destination des constructions

Il est exigé :

**1 - Habitations** : 2 places de stationnement par logement.

Logements à usage locatif aidés par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

- 2 - Bureaux et services :** 1 place de stationnement par 20 m<sup>2</sup> de SHON.
- 3 - Commerces :** 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre affectée à la vente.  
Ces chiffres pourront être modulés selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.
- 4 - Équipements hôteliers et de restauration :** 1 emplacement par chambre et 1 emplacement par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels-restaurants, ces normes ne se cumulent pas. Est applicable la norme créant le plus grand nombre d'emplacements.
- 5 - Établissements à usage d'activités :** 1 emplacement par poste de travail.  
Si l'établissement doit également recevoir du public, il est exigé en sus 1 emplacement par 20 m<sup>2</sup> de SHON destiné à son accueil.
- 6 - Autres équipements :** le nombre d'emplacements sera fixé selon la nature, la fréquentation et le fonctionnement de l'équipement.
- 7 - Stationnement des cycles et autres deux-roues :** des emplacements facilement accessibles doivent être réalisés.
- 8 -** La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle concernant les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

#### **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet

#### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

1 - Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- Secteur UDa = 0,5
- Secteur UDb = 0,45
- Secteur UDc = 0,35
- Dans la zone de bruit de l'aérodrome de Francazal repérée au document graphique selon la légende :
  - . 0,1 pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
  - . 0,3 pour les autres occupations du sol admises

2 - Il n'est pas fixé de C.O.S.:

- dans le secteur UDd
- pour les constructions à usage d'équipements publics.