

Chapitre I – Dispositions applicables en UA, UAh

Caractère de la zone

Zone d'espaces urbains centraux, anciens ou récents, caractérisé par un bâti dense et la présence du tissu commercial et des équipements centraux communaux.

Le secteur UA_h, qui englobe les espaces urbains centraux des hameaux anciens

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'activité agricole, sauf celle mentionnées à l'article 2,
- les constructions à destination d'exploitation forestière ou aquacole,
- les constructions nouvelles à destination d'activité industrielle,
- les constructions à destination d'entrepôt, à l'exception de celles prévues à l'article 2,
- les constructions à destination d'activités inscrites à la nomenclature des installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage,
- les opérations de villages vacances, de parcs résidentiels de loisirs ou de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs, l'implantation de résidences mobiles de loisirs, ainsi que le stationnement isolé de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,

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

En UA et UA_h, sont admis aux conditions précisées :

- Dans les espaces compris dans les zones de bruit des infrastructures de transport, les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hôtel, d'établissements d'enseignement ou de santé, à condition de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur
- Lorsqu'ils concernent des éléments identifiés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme, les aménagements, constructions et installations sont admis à condition de respecter les prescriptions particulières définies à la pièce 3.2 du dossier de PLU.
- Les constructions et installations à destination d'activités artisanales ou commerciales, à condition :
 - quelles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à la limitation ou à la suppression des nuisances soient prises,
 - que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le milieu environnant,
 - pour les activités commerciales ou les parties à usage commercial des autres activités, à condition que la surface de vente n'excède pas 200 m²
- Les extensions des constructions à usage industriel dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,

- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être liées à une activité existante ou créée de manière concomitante, et exercée à titre principal,
 - qu'elles n'excèdent pas 50% de la surface de plancher d'activité.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.

En UAh uniquement, sont admises l'extension des constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du PLU, à condition :

- qu'elles soient implantées aux abords immédiats des constructions existantes,
- qu'elles ne présentent ou n'aggravent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductible,
- qu'elles ne concernent pas des bâtiments d'élevage et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection ou ne modifie pas ceux-ci s'ils existent.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – Accès

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les nouveaux accès doivent présenter une largeur minimale continue de 3 mètres.

2 – Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées qui répondent à l'importance et à la destination des constructions qu'ils accueillent. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles doivent avoir :
 - une largeur minimale de chaussée de 5 mètres,
 - une largeur minimale d'emprise de 6 mètres pour une voie sans trottoir, de 6,50 mètres pour une voie avec 1 trottoir ou de 8 mètres pour une voie avec 2 trottoirs,
 - une hauteur minimale libre en cas de passage sous porche de 4,20 mètres.
- Les voies en impasse 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 déchets ménagers, ...) de faire aisément demi-tour (cf. schémas techniques en annexe du règlement).
- Lorsqu'une voie doit desservir à terme un autre terrain, chaque lotisseur ou constructeur doit la réaliser jusqu'à la limite de ce terrain.
- L'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation, et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 m d'un carrefour.

3 – Déplacements piétons et cycles

- Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons et cycles, soit dans le cadre de l'aménagement des voies, soit par des cheminements spécifiques.
- Pour les cheminements nouveaux, les largeurs minimales d'emprises à prévoir sont les suivantes :
 - 1,50 mètre pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé, ...),
 - 1,50 mètre pour les bandes cyclables unidirectionnelles,
 - 2,50 mètres pour les bandes cyclables bidirectionnelles et les pistes cyclables,
- Dans tous les cas, les opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou cycles, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue, et en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies par le PLU.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 – Eau potable

Toute construction d'habitation ou d'activité, et de manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au repos ou l'agrément, doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable.

2 – Eaux usées

- En UA, ainsi que dans les parties de secteur UAh prévues en assainissement collectif dans le Schéma Communal d'Assainissement en vigueur :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé, les constructions et installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions prévues à l'alinéa suivant. Ces dispositifs autonomes doivent être conçus et établis de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

- Dans les parties de secteur UAh hors périmètre d'assainissement collectif, existant ou prévu dans le Schéma Communal d'Assainissement en vigueur :

Les constructions et installations nouvelles le nécessitant doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires (cf. filières autorisées au Schéma d'Assainissement). Les dispositifs seront conçus et établis selon les prescriptions du Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

3 – Eaux pluviales

Conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP) rappelé en annexe du dossier de PLU, les eaux pluviales issues de terrains aménagés doivent être rejetées dans le réseau public.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain. Ils devront être posés dans une même tranchée sauf impossibilité technique. Eventuellement, les câbles peuvent être encastrés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

5 - Collecte des déchets

Pour les immeubles collectifs, les lotissements et les groupements d'habitation il devra être prévu, dès la conception, un emplacement spécifique pour la collecte des déchets ménagers. Les locaux destinés à recevoir les conteneurs, devront présenter les caractéristiques suivantes :

- il devra être conçu de manière à ce que le conteneur ne soit pas visible,
- il comportera des portes permettant au service chargé de la collecte des déchets ménagers d'effectuer les manipulations,

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Les systèmes de traitement et d'infiltration des eaux issues des fosses toutes eaux doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites de parcelles et des arbres, de 5 m de toutes constructions et de 35 m des puits destinés à l'alimentation d'eau humaine.

Non réglementé dans les autres cas.

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

1/ Principe général :

Toute construction doit être édifée, pour tous les niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

2/ Dispositions particulières :

Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas d'implantation des constructions au nu des constructions voisines existantes lorsque celles-ci sont implantées en retrait de l'alignement.

Il pourra être également admis des implantations différentes justifiées par une organisation contextuelle, tel qu'une organisation autour d'une cour, ...

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

1/ Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, et sur les emprises publiques)

▪ Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à partir de l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les constructions doivent être implantées :

- soit en ordre continu, de limite séparative à limite séparative,
- en ordre semi continu, en respectant un retrait minimum de 3 m de la limite non mitoyenne, l'ordre continu étant alors assuré par un mur de clôture.

▪ Dans une bande comprise entre 15 mètres et la limite de fond de terrain, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 mètres,
- lorsque la construction projetée s'adosse à une construction de hauteur sensiblement équivalente, existante sur une unité foncière limitrophe.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 3 mètres depuis les limites séparatives latérales.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres peuvent être implantées en limite séparative postérieure ou avec un retrait de moins de 5 mètres par rapport à la limite.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives postérieures.

Dans les autres cas de terrain d'angle, dont les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales, les dispositions de l'alinéa 1/ ci-dessus s'appliquent.

3/ Implantation des piscines : dans tous les cas, les piscines extérieures doivent être implantées :

- derrière la construction principale donnant sur la voie ou l'emprise publique,
- à au moins 1,5 mètre des limites séparatives, compté à partir de leurs margelles.

4/ Des implantations différentes de celles indiquées aux alinéas 1/ et 2/ ci-dessus sont admises dans les cas de reconstruction, d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

Toutefois, dans le cas d'une extension, la construction réalisée ne doit pas aggraver la non-conformité avec les règles indiquées aux alinéas 1/ et 2/.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1/ Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 8,50 mètres au faitage ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel.

2/ Hauteur relative

a) Par rapport à l'alignement :

- Pour les voies de largeur totale supérieure à 8 mètres : la hauteur des constructions, au faitage ou à l'acrotère, doit être inférieure à la largeur de la voie existante, modifiée ou à créer, augmentée éventuellement des retraits supplémentaires.
- Pour les voies de largeur totale inférieure ou égale à 8 mètres : la règle des hauteurs relatives ne s'applique pas, l'édification des constructions s'intégrant dans le bâti existant sera autorisée.

b) Par rapport à l'une des limites séparatives :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de la limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ((d supérieur ou égal H/2) sans être inférieure à 3 mètres.

3/ Dépassement

Le dépassement des limitations de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction ou d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans aggraver l'état existant.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux de respect des qualités architecturales et urbaines :

▪ **Les travaux sur le bâti ancien d'intérêt architectural :**

- Les travaux de restauration de façade, de modification ou d'extension réalisés sur le bâti ancien qui présente un intérêt architectural, du fait de son caractère traditionnel de ville ou bourg charentais, de sa composition ou des matériaux employés (notamment la pierre calcaire), doivent respecter le caractère originel du bâtiment.
Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.
Les alinéas suivants pour les toitures, les façades et les ouvertures précisent les dispositions spécifiques applicables au bâti ancien d'intérêt architectural.
- En outre, les travaux qui affectent les éléments identifiés au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions particulières définies à la pièce 3.2 du PLU.

▪ **Les travaux sur les autres constructions existantes et les constructions nouvelles**

Les constructions doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie, notamment la composition des façades limitrophes, les rythmes horizontaux du bâti (corniches, bandeaux soulignant les niveaux etc .), la volumétrie des toitures, l'existence de constructions anciennes d'intérêt architectural.

2/ Implantations

Les constructions s'adaptent au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction sont limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne doit pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel, sauf nécessité liée à la prise en compte du risque submersion.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

• Dispositions pour le bâti ancien d'intérêt architectural :

- les toitures seront au minimum à deux pentes, comprises entre 28% et 33 %,
- le matériau de couverture sera en tuiles de terre cuite, de type tuile canal, canal-océane, romane-canal ou mécanique dite de Marseille.
- une volumétrie et des matériaux différents sont admis dans le cas de restaurations de toitures existantes réalisées dans des matériaux d'une autre nature (ardoises,...), ou bien pour les parties de toitures non visibles depuis les voies publiques.

• Dispositions pour les autres constructions :

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum, avec une pente entre 28 % et 33 %, sauf le cas échéant :

- pour les éléments spécifiques de toitures (tourelles, chiens assis, brisis de toiture mansardée ... ,
- dans le cas de constructions annexes d'une surface maximale de 20 m².

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués.

5/ Façades

• Dispositions pour le bâti ancien d'intérêt architectural :

- les murs en pierre calcaire doivent être laissés apparents ou bien enduits, de façon pleine ou à "pierres vues".
- les autres façades peuvent être enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent (autre type de pierre ou moellons, brique, verre,...).
- les bardages d'aspect métallique ou plastique sont interdits.

• Dispositions pour les autres constructions

- les façades doivent être enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre ou moellons, brique, bois, verre,...).
- les matériaux d'aspect métallique ne doivent pas couvrir plus de 50 % des épidermes d'une façade.

6/ Ouvertures

Dispositions pour le bâti ancien d'intérêt architectural :

- les ouvertures vues depuis les voies et emprises publiques doivent être significativement plus hautes que larges (1,5 à 2 fois), à l'exception d'ouvertures ponctuelles du type oculus,
- les baies vitrées et vérandas des constructions à usage d'habitation et les coffres de volets roulants ne devront pas être en visibilité directe depuis les voies et emprises publiques,
- l'aménagement de façades commerciales, comportant des vitrines d'expositions, des éléments décoratifs ou publicitaires, est interdit dans la partie supérieure des constructions (partie située au dessus du niveau haut du rez-de-chaussée, ou bien délimitée par un bandeau ou corniche)

7/ Constructions et locaux annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin ..) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales, sauf pour les annexes non visibles depuis les voies et emprises publiques.

Dans le cas d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations, d'activités économiques ou d'équipements, le stockage des déchets et des bacs destinés à les recevoir doit s'opérer à l'intérieur des constructions ou dans des locaux spécifiques

8/ Clôtures

Dispositions pour l'ensemble des clôtures :

- L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :
 - est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
 - est de nature à porter atteinte au paysage environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux qui la composent.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée comme suit :
 - 1,50 mètre en limite de voie ou d'emprise publique ; une hauteur supérieure peut toutefois être admise pour des raisons de sécurité liées au fonctionnement des activités ou équipements.
 - 2 mètres en limites séparatives.

Dispositions pour les clôtures sur voie ou emprise publique :

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- les murs bahut surmontés de grilles ou grillages sont admis à condition d'être doublés d'une haie.
- Les murs anciens en pierre devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

1/ Dispositions générales

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m², y compris les accès et dégagements.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.

2/ Normes minimales

➤ Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation : pour chaque construction, 2 places de stationnement aménagées sur la propriété.
- Pour les constructions à usage de commerces, services, ou bureaux, y compris les bâtiments publics et professions libérales :
1 place par 40 m² de surface de plancher avec au moins 2 places pour les constructions inférieures ou égale à 40 m² de surface de plancher.
- Pour les activités du type artisanal ou industriel :
1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec au moins 2 places pour les constructions inférieures ou égales à 80 m² de surface de plancher

➤ Stationnement des deux-roues :

- Pour les immeubles collectifs et les opérations de construction d'ensembles de bâtiments :
 - de 5 à 9 logements : local ou espace de stationnement vélos comprenant 0,5 place par logement
 - à partir 10 logements ou plus : local ou espace de stationnement vélos comprenant 1 place par logement.
- Pour les constructions à destination commerciale ou de bureaux :
1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination artisanale ou industrielle:
1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher.

3/ Modalités d'application

- La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension d'une construction existante, la surface à prendre en compte est la surface de plancher créée.
- En cas de changement de destination d'une construction, la norme applicable est celle correspondant à la destination nouvelle.
- Les aires de stationnement exigées peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, à moins de 300 mètres.
- Le nombre de place automobile requis peut-être diminué de 20% au maximum s'il est compensé par la réalisation en nombre équivalent d'un stationnement sécurisé pour les deux-roues.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappel : - les espaces boisés classés délimités au document graphique de règlement, sont soumis aux dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme.

- les aménagements qui concernent les éléments identifiés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les prescriptions particulières définies à la pièce 3.2 du dossier de PLU

- Les aménageurs devront prévoir la localisation des espaces verts créés selon un schéma d'ensemble favorisant les continuités d'espaces verts entre opérations, ou avec les espaces verts ou d'équipements publics.
- 20 % minimum des espaces laissés libre de toute construction devront être traités en espaces verts de pleine terre afin de présenter un caractère végétal
- La présence d'éléments paysagers (fossés, micro-relief, arbres remarquables, ...) ou d'une végétation de feuillus existante sur ces terrains devra être prise en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
D'une manière générale, les abattages d'arbres systématiques des parcelles sont interdits.
- En tout état de cause, sur chaque lot, le droit à l'abattage est limité à 30% maximum de la surface boisée de la parcelle.
- Sauf impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur ou aménageur, les aires collectives de stationnement doivent être plantées. Le volume et le rythme de plantation des végétaux mis en œuvre (arbres de haute tige, arbustes, haies, espèces grimpantes, ...) seront adaptés à la superficie de l'aire de stationnement concernée.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,7, sauf dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le COS est fixé à 2.