

## CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

### Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales, hôtelières ou de services.

En raison des perceptions fortes qu'offrent ces terrains à partir du domaine public, plusieurs mesures sont requises pour améliorer la qualité des lieux et leur attractivité. Elle comporte un secteur UEa proche d'une zone d'habitat et n'admettant que des activités non nuisantes et un secteur UEb correspondant au parc d'activités de la Marlière.

Le secteur UEi correspond à la partie inondable soumise à des aléas différents pour laquelle il existe des prescriptions particulières.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Art. UE1 Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel :

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les constructions nouvelles exposées aux bruits des voies classées comme bruyantes sont soumises à des normes d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.
- Dans le cadre de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur en façade ou la réalisation d'une surélévation pour une construction existante, pourra faire l'objet d'une dérogation aux règles des articles 6, 7, 9, 10 et 11 du présent règlement. Cette dérogation ne pourra excéder 0,30 mètre en surépaisseur pour les façades et 0,30 mètre en hauteur pour les surélévations.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre pourra être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant (*application du décret n°2016-802 du 15 juin 2016 et de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme*).

**Sont interdits :**

- les bâtiments à usage d'habitation sauf cas particuliers prévus à l'article UE2
- les constructions à usage agricole.
- les terrains de camping et de caravaning.
- l'ouverture de carrières.
- les installations établies depuis plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout usage et constituées par d'anciens véhicules, des caravanes, et des abris autres qu'à usage public.
- les dépôts de vieille ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets dès que la superficie occupée sur un même terrain dépasse 5m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété, sauf s'ils sont relatifs à une activité professionnelle principale de type casse automobile.
- les équipements de loisirs, sauf dans le secteur UEb.
- le stationnement isolé de caravanes.

**Sont interdits** dans les secteurs indicés UEi :

A l'intérieur de la zone soumise aux aléas les plus forts (UEi 3) :

- toutes constructions, exhaussements et affouillements des sols, sous-sols et caves, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, sont interdits à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

-A l'intérieur de la zone soumise à des aléas modérés (UEi 2) :

- les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- création de niveaux enterrés et l'aménagement de parties habitables en cas de sous-sols existants ;
- les clôtures pleines, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement ou l'expansion des eaux.

-A l'intérieur de la zone soumise à des aléas faibles (UEi 1) :

- les garages en sous sol et les caves

### **Art.UE2 Occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à conditions particulières**

**Sont admis** dans la zone UE, à l'exception du secteur UEa et des secteurs indicés (i) :

- les établissements comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptable de tels établissements dans la zone
- les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols rendus nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectif.

Dans le secteur UEb :

- les installations de collecte et tri des déchets (déchetterie)

Dans les secteurs UEa et UEb :

- les constructions à usage de bureaux et les bâtiments collectifs liés au fonctionnement de la zone
- les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, destinés à assurer le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction ou à la surveillance des établissements ou des services généraux
- les dépôts de résidus, déchets et autres matières provenant de la fabrication et destinés à être récupérés ou enlevés, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique
- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général
- l'extension d'habitations existant dans la zone, si elle n'a pas pour but la création de logements supplémentaires.

Dans la zone soumise aux aléas les plus forts (UEi 3) :

Sont autorisés dans la mesure où ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (ni rehausse des lignes d'eau, ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés.) :

- les extensions limitées qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité en respectant le plafond de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- les changements de destination.

**Modification n°3**

- les clôtures.
- la réfection des constructions existantes.
- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités.

Dans la zone soumise aux aléas modérés (UEi 2) :

Sont autorisés dans la mesure où ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (ni rehausse des lignes d'eau, ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés.) :

- les constructions nouvelles sont admises sous conditions de respecter les espaces d'expansion des crues, de ne pas enterrer de locaux, et de suivre des techniques de construction adaptées.
- la cote plancher la plus basse de la construction sera fixée à un minimum de 50 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux prise pour référence.

Dans la zone soumise aux aléas faibles (UEi 1) :

Sont autorisés dans la mesure où ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (ni rehausse des lignes d'eau, ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés.) :

- les constructions nouvelles sont admises sous conditions de respecter les espaces d'expansion des crues, de ne pas enterrer de locaux, et de suivre des techniques de construction adaptées.
- la cote plancher la plus basse de la construction sera fixée à un minimum de 50 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux prise pour référence.

Les haies préservées en vertu de l'article L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'une construction d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager ;
- création d'un bâtiment agricole ou industriel avec l'engagement d'élaborer un projet d'intégration paysagère du bâtiment ;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Art.UE3 Accès et voirie**

#### 1 - Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumises à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.
- Des éléments infranchissables par les véhicules doivent matérialiser les accès aux parcelles.

Dans les secteurs indicés "i", les voies d'accès seront arasées au niveau du terrain naturel.

## 2 – Voirie :

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation générale est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres
- largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

Ces caractéristiques peuvent être réduites si le parti d'aménagement le justifie.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Les carrefours entre voies publiques ou privées communes doivent comporter les distances de visibilité suffisantes pour assurer la circulation des véhicules et des personnes.

### **Art.UF4 Desserte par les réseaux**

#### Alimentation en eau potable.

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

Dans les secteurs indicés "i", les canalisations seront étanches et les exutoires munis d'un clapet anti-retour.

#### Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés en accord avec les autorités compétentes, notamment l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

Dans les secteurs indicés "i", les canalisations seront étanches et les exutoires munis d'un clapet anti-retour.

#### Assainissement.

##### a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol ;
- il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration dans un délai de deux ans après la mise en service de celui-ci.

Dans les secteurs indicés "i", les canalisations seront étanches et les exutoires munis d'un clapet anti-retour.

**b) Eaux Pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements vers les fonds inférieurs. Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.
- Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2 l/s/ha.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.
- A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.
- Dans les secteurs indicés "i", les canalisations seront étanches et les exutoires munis d'un clapet anti-retour.

**c) Eaux résiduaires des activités :**

- Lorsqu'elle est possible, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.
- Dans les secteurs indicés "ii", les canalisations seront étanches et les exutoires munis d'un clapet anti-retour.

**Réseaux divers :**

- Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement des constructions au réseau de téléphone, d'électricité et de télédistribution devra être souterrain.
- Les réseaux doivent être réalisés en souterrain lors de la création d'une voie nouvelle.

**Art. UE5 Superficie des terrains**

- Non réglementé.

**Art. UE6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques****Sauf dérogations mentionnées à l'article UE 1 :**

- Les constructions à usage d'activités doivent être implantées à un minimum de 16 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Toutes les autres constructions doivent être implantées en retrait sur l'alignement à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur comptée du sol ambiant à l'égout des toitures, sans jamais être inférieure à 5 mètres.

- Cette règle ne s'applique pas pour la transformation sur place et l'extension des bâtiments existants, ou la reconstruction sur place en cas de sinistre de bâtiments existants, ni aux constructions liées aux services publics ou d'intérêt général.
- Elle ne s'applique pas non plus aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

#### **Art. UE7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### **Sauf dérogations mentionnées à l'article UE 1 :**

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à :

- la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 6 mètres pour les bâtiments abritant des activités tertiaires ou à usage d'habitation
- la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 10 mètres dans les autres cas, ou si la limite séparative considérée est une limite du secteur UEb.

Cette distance pourra être ramenée à 4 mètres minimum pour les bâtiments de faible importance ne dépassant pas 4 mètres de hauteur.

Cette règle ne s'applique pas pour la transformation sur place et l'extension de bâtiments existants ou pour la reconstruction sur place en cas de sinistre de bâtiments, ni aux constructions liées aux services publics ou d'intérêt général, ni aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

#### **Art. UE8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- La distance entre deux constructions non jointives implantées sur une même propriété doit être égale à 4 mètres, sauf dans le cas d'impératifs techniques s'y opposant.
- Dans les secteurs indicés "i", l'implantation de constructions nouvelles ou la reconstruction de celles existantes sont soumises à des conditions (orientation ; distance entre constructions) telles qu'elles ne contrarient pas l'écoulement de l'eau et/ou à n'aggravent pas significativement les risques d'inondation.

#### **Art.UE9 Emprise au sol**

##### **Sauf dérogations mentionnées à l'article UE 1 :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

Ne sont pas pris en compte dans l'application de ce pourcentage quand ils sont extérieurs aux bâtiments principaux :

- les aires de stockage de matériel ou de produits de fabrication
- les bassins de décantation, de traitement, de recyclage...
- les cuves, chaufferies, silos...
- tout dispositif ou appareillage externe nécessaire à la bonne marche des installations, sans que l'emprise totale de ces dispositifs, y compris les bâtiments construits, excède 75% de la surface totale
- les parkings.

## **Art.UE10 Hauteur des constructions**

### **Sauf dérogations mentionnées à l'article UE 1 :**

- La hauteur des constructions ne doit jamais être supérieure à la distance la séparant de l'alignement opposé (distance comptée horizontalement).
- La hauteur absolue des bâtiments à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres mesurés du sol ambiant à l'égout des toitures. Cette hauteur est portée à 10 mètres pour les bâtiments administratifs.

Ne sont pas soumises à cette règle les constructions liées aux services publics ou d'intérêt général.

Dans le secteur UEb, la hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, est limitée à :

- 6 mètres pour les constructions à usage d'activités
- 9 mètres pour les constructions hôtelières

## **Art UE11 Aspect extérieur**

### **1- Principe général**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Dans le cadre de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur en façade ou la réalisation d'une surélévation pour une construction existante, pourra faire l'objet d'une dérogation aux règles des articles 6, 7, 9, 10 et 11 du présent règlement. Cette dérogation ne pourra excéder 0,30 mètre en surépaisseur pour les façades et 0,30 mètre en hauteur pour les surélévations, sous réserve du respect de l'arrêté du 15/01/2007 portant application du décret 2006-1658 du 21/12/2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre pourra être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant (*application du décret n°2016-802 du 15 juin 2016 et de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme*).

### **2 - Dispositions particulières**

- Les bâtiments à usage d'activité, hormis les bâtiments publics ou d'intérêt général, doivent être de teinte sombre (*toiture et bardage*).
- Les toitures des bâtiments à usage d'activité y compris les bâtiments publics ou d'intérêt général, pourront présenter plusieurs pentes sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant.
- Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés, notamment en intégrant un aménagement paysagé qui assure l'intégration des bâtiments dans le site.
- Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant.
- Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent



**Modification n°3**

être constituées par des haies vives d'essences locales, ou par des grilles, grillages, ou tout autre dispositif à claire-voie. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 mètres de hauteur. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol.

- Toutes les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.
- Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en parement extérieur.
- Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés, sauf contraintes techniques démontrées et projet innovant, à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le secteur UEb, chaque projet de construction doit être soumis à un examen conjoint par les représentants de la Ville de Fourmies et de la Direction Départementale de l'Équipement.

**Art.UE12 Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques.

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service
- pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins 2 places de stationnement sur la parcelle
- pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 5 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface
- pour les bâtiments industriels de transformation, il est exigé au moins une place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de surface
- pour les entrepôts industriels ou commerciaux, il est exigé une place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de surface.
- pour les constructions à usage de services (compris secteur tertiaire, public ou privé) il est exigé 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher développée sur la propriété
- pour les constructions à usage de commerces, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf lorsque celle-ci est inférieure à 500 m<sup>2</sup>.
- pour les établissements publics et d'intérêt général : le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement



### Dispositions particulières :

Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :

- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées hors oeuvre nettes créées.
- en cas de changement de destination d'un bâtiment, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée, développée hors oeuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

Dans les secteurs indicés "i", les travaux de création ou d'aménagement d'aires de stationnement ne doivent pas occasionner de remblaiement ni créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. Les parkings seront réalisés à partir de matériaux drainants (structures réservoirs...) qui permettront de limiter les effets de l'imperméabilisation du secteur concerné.

### **Art.UE13 Espaces libres et plantations**

- Les clôtures pleines, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement ou l'expansion des eaux sont proscrits dans les secteurs inondables.
- La végétation existante (arbres, haies, etc...) doit être maintenue en place dans la mesure du possible.
- La superficie réservée aux espaces verts doit être au moins égale à 10% de la surface de chaque lot.
- Les espaces libres intérieurs, et notamment les marges de recul doivent être aménagés en espaces verts plantés.
- Tout parc de stationnement au sol doit être planté à raison d'au minimum un arbre par 150 m<sup>2</sup> de parking et être entouré d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Les délaissés des accès de stationnement doivent aussi être paysagés.
- Les installations techniques doivent s'intégrer grâce à des écrans de verdure les rendant imperceptibles tant du domaine public que des riverains immédiats.
- Un plan de composition paysagère doit être fourni en cas de réaffectation, de réaménagement, d'extension ou d'implantation nouvelle ; un écran périphérique doit être constitué à partir d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Les essences à privilégier sont le charme, l'aubépine, le frêne et le chêne.
- Les haies existantes seront toutes préservées, seules des ouvertures seront autorisées au niveau des accès aux parcelles (largeur 10 mètres maximum).
- Les haies sont obligatoires sur la limite séparative qui doit être constituée, dans la mesure du possible, par la végétation existante.
- Les haies peuvent être doublées à l'intérieur du lot par un grillage de 2 mètres de haut, ou plus si la sécurité l'exige.
- Le long de la RD 42, une bande de 10 mètres sera préservée de part et d'autre pour l'aménagement d'un mail d'arbres remarquables. Cet espace pourra accueillir des circulations alternatives et des plantations décoratives.
- Aucun arbre de haute tige ne pourra être planté à une distance inférieure à 6 mètre de la limite légale du chemin de fer.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Art. UE14 Coefficient d'occupation du sol**

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80 dans les secteurs UEa et UEb. Il n'est pas applicable aux constructions liées à un service public ou d'intérêt général.
- Dans le reste de la zone, il n'est pas réglementé.