

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

### **CARACTERE DE LA ZONE UD**

La zone UD correspond au hameau d'Argentolle qu'il convient de protéger en raison de l'urbanisation traditionnelle et de l'intérêt paysager de la zone. Elle est destinée principalement à l'habitat.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable telle que délimitée sur le règlement graphique.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.

## **SECTION I**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans la zone inondable, les constructions et utilisations du sol qui ne respectent pas les cotes de seuil et autres prescriptions définies par les services en charge de la gestion des risques. Les sous-sols ne sont admis qu'à la condition que leur conception technique prenne en compte ces risques et permette d'éviter la venue d'eau (les descentes des sous-sols ne devront pas être dans le sens de la pente du terrain, etc....).
- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit, les constructions d'habitation qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les surfaces commerciales.
- Les dancings et boites de nuit.
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les élevages d'animaux à vocation d'activité économique.
- Les silos à vocation commerciale.
- Les parcs d'attractions.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les étangs.
- Les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports motorisés et des loisirs motorisés.
- Les entrepôts commerciaux.
- Les résidences mobiles de loisirs (mobil-homes).
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules à l'air libre, à l'exception des aires de stationnement.
- Les constructions nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les dépôts de déchets de toute nature.
- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes, à l'exception du stationnement d'une seule caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
  - . aux extensions et aux aménagements des constructions pour les activités existantes, ainsi que de leurs annexes

## **ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous doivent respecter les conditions suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées à condition de comporter un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères, ainsi qu'un local destiné au stationnement des vélos, deux-roues et poussettes en cas d'absence de garages.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions à protéger telles qu'elles sont repérées sur le règlement graphique sont autorisés à condition qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques, architecturales, ou historiques desdites constructions.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

##### **ACCES**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le passage conduisant à 1 seul logement ou construction à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 4,00 mètres.
- Le passage conduisant de 2 à 5 logements ou constructions à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 6,00 mètres.
- Au delà de 5 logements ou 5 constructions à usage d'activité, une voirie devra être réalisée.
- En cas de construction sur plusieurs rangs, un seul accès en drapeau est autorisé.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- **Ces règles ne s'appliquent pas :**

## UD

- . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
- . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- En cas de création de voie nouvelle, publique ou privée, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8,00 mètres. Toutefois, en cas de voie à sens unique, cette emprise peut être réduite à 6,00 mètres.
- De surcroît dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 8,00 mètres d'emprise au minimum.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.
- En cas d'aménagement partiel la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
  - . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin.
  - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE

- Tout bâtiment d'habitation ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. Un dispositif de non-retour devra être installé à l'aval immédiat du compteur d'eau potable afin d'éviter les phénomènes de retour d'eau sur le réseau public. La protection du réseau d'eau potable

devra être assurée contre les phénomènes de retour d'eau provenant des réseaux intérieurs.

- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetés.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

### ASSAINISSEMENT

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement est réalisé, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.
- Les effluents d'origine non domestique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, pour toute opération d'aménagement, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un assainissement collectif peut, en cas de besoin, être exigé.  
Cet assainissement interne doit être raccordable au futur réseau public, dès sa réalisation.
- En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un système adapté.

### Eaux pluviales

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

### **PROTECTION CONTRE L'INCENDIE**

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

### **ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES**

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux de communication électronique doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
- En outre, en cas de voie nouvelle ou de travaux sur voirie existante, des fourreaux en nombre suffisant doivent être mis en place pour permettre l'accueil du réseau de téléphone et du réseau numérique.

### **ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface minimum de 800,00 mètres carrés.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
  - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5,00 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant

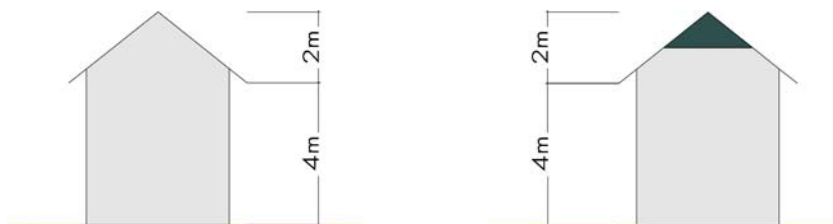
sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

- Toutefois, les piscines doivent être implantées à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies.
- Les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport à l'alignement, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12,00 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles s'appliquent également :
  - . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

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

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, cette distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres (lorsque le bâtiment comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4,00 mètres, peuvent être implantées sur une limite séparative.
- Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires mesurée à partir du long pan peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe. Cependant, cette règle ne s'impose pas en cas de constructions mitoyennes à condition que la construction nouvelle n'ait pas une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

Exemple :



- Une construction ne peut pas être implantée sur les deux limites séparatives opposées.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 4,00 mètres de la limite séparative.
- Les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport aux limites séparatives, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12.00 mètres.
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 5,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- La distance séparant des constructions d'habitation non contiguës ne peut être inférieure à 4,00 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- La hauteur des constructions se mesure à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ; cependant, l'égout des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.



- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
  - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
  - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions à usage d'habitation sont limitées à un rez de chaussée sur sous-sol plus combles.
- La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ne doit pas excéder 5,00 mètres.
- La hauteur des murs anti-bruit ou de tout dispositif anti-bruit mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 2,00 mètres. Toutefois, lorsque le terrain est en contrebas de la voie, la hauteur de 2,00 mètres est mesurée à partir du niveau de la voie, mais la hauteur totale du mur ne peut dépasser 3,00 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

- La hauteur maximale des mâts, antennes et éoliennes (pales comprises) sur constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres au total.
- Lorsqu'ils sont isolés, la hauteur maximale des mâts et antenne, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder 6,00 mètres au total.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.

Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

#### Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

##### Forme :

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- Toutefois, les toitures terrasses, végétalisées ou non, ou à une pente, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. En cas d'extension de type véranda, la toiture de celle-ci peut être à un seul pan dont la pente peut être différente de celle de la toiture existante.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel.

- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction.

◆ Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

.Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

.Les couvertures de tons ocre sont interdites.

.Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les murs antibruit ou tout dispositif antibruit ne doivent pas avoir un effet d'opposition dans l'environnement et doivent s'intégrer dans le site dans lequel ils sont implantés.

◆ Clôtures :

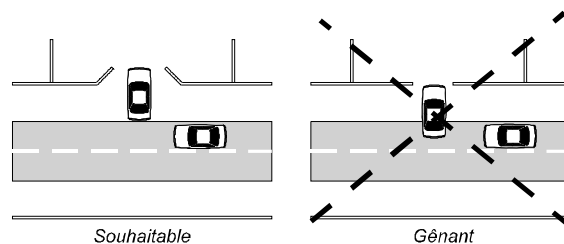
- En bordure des emprises publiques :

. Les clôtures doivent être constituées :

- soit de dispositifs reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.
- soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : ouvertures, décrochements...) et/ ou comportant des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).

- . Les clôtures d'aspect béton préfabriqué, enduit ou non, sont interdites.
- . Les clôtures ou brises vue constituées de bâches plastiques, toiles épaisses, bambous, cannisses, etc... sont interdits.
- . La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2,00 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et portails peut être portée à 2,20 mètres.
- . Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.

**Exemple**



- Sur les limites séparatives :

- . Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

- Dans tous les cas :

- . Les clôtures doivent présenter un bon aspect général et être composées de matériaux dont l'aspect s'intègre dans l'environnement.
- . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- . Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

- . Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles portant sur les clôtures s'appliquent à

chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet

- ◆ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espace vert.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 places.
- De surcroît dans le cas de la réalisation de plus de 3 logements, 20 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.
- Il est porté à 0,60 en cas d'activité économique.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
- Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols du présent article ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.