

## ZONES U1e, U1l

### Caractère des zones donné à titre indicatif

*La zone U1e couvre l'ensemble des espaces dont l'occupation et l'utilisation des sols est spécialisée. Il s'agit essentiellement des zones d'activités économiques correspondant aux zones industrielles, artisanales et commerciales.*

*La zone U1l couvre les espaces de loisirs de la Plaine de Cambaie.*

### Article 1- Occupations et utilisations du sol interdites

#### • 1.1 - Rappels

1. Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précité à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de construction existantes.
2. Dans les secteurs soumis à un risque naturel ou technologique, toute construction doit respecter les prescriptions prévues par les Plans de Prévention des Risques (PPR).

#### • 1.2 - Sont interdits

##### • en zones U1e et U1l

1. Les constructions, ouvrages et travaux à destination agricole.
2. Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'habitation à l'exception de ceux visés à l'article 2.2.
3. L'aménagement de terrains destinés à l'accueil de campeurs et de caravanes en application du code de l'urbanisme.
4. les commerces de grande distribution

##### • en zone U1l

Les constructions, ouvrages et travaux à destination artisanale et industrielle.

### Article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### • 2.1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise au régime de déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2007.

#### • 2.2 - Sont admis sous condition

Sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant :

1. Les constructions et installations à usage d'activités (industrie, artisanat, entrepôt, bureaux, commerces de proximité, services, loisirs, etc.), soumises ou non au régime des ICPE pour la protection de l'environnement.
2. Les constructions à usage d'habitation dans la zone dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition qu'elles soient exclusivement destinées et liées au gardiennage et à la surveillance des installations autorisées.
3. Les équipements publics d'intérêt collectif ainsi que les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, au stationnement, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant.
4. Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes, même si elles ne sont pas liées au gardiennage et à la surveillance des installations autorisées dans la zone.
5. Les ouvrages permettant de réduire les risques naturels, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou économiques, sous réserve de prendre les dispositions utiles pour limiter la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site
6. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à l'exception des constructions implantées dans un secteur soumis à un risque naturel élevé délimité aux documents graphiques.

### Article 3- Conditions de desserte des terrains par les voies ouvertes au public et condition d'accès aux voies ouvertes au public

#### • 3.1 - Rappel

1. On entend par voie d'accès, toute voie et servitude de passage, carrossable, ouverte à la circulation des véhicules motorisés.
2. Toute unité foncière enclavée est inconstructible sauf si le demandeur ou le déclarant dispose d'une servitude de passage permettant de la désenclaver.

- **3.2 - Condition d'accès aux voies**

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

- **3.3 – Conditions de desserte par les voies ouvertes au public**

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques et urbaines des voies publiques ou d'usage public doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvellement créées de plus de 50 m de long se terminant en impasse doivent être aménagées avec des aires de retournement de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

#### **Article 4- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

- **4.1 - Alimentation en eau potable et sécurité incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les dispositions en vigueur.

- **4.2 - Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif d'assainissement, une fois celui-ci réalisé.

- **4.3 - Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation et l'écrêtement des débits de pointe des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol quand

les caractéristiques hydrogéologiques et réglementaires du terrain le permettent. De nombreuses méthodes alternatives au raccordement au réseau collectif existant (noues, cuves de rétention, jardins stockants, ...) et doivent permettre une maîtrise locale des eaux de ruissellement.

- **4.4 - Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf problème technique.

Dans les lotissements et les opérations de bureaux et services, la conception privilégiera les dispositifs collectifs de production et de distribution d'énergie, et d'accès aux réseaux de télécommunications.

#### **Article 5- Superficie minimale des terrains**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **6.1 - Champ d'application et définition**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies et emprises publiques ou d'usage public, ouvertes à la circulation générale, existantes ou projetées par un emplacement réservé inscrit au document graphique. On entend par voie d'accès, toute voie et servitude de passage, carrossable, ouverte à la circulation des véhicules motorisés.

Ne sont pas concernées par cette disposition les voiries internes à usage privatif d'une opération réalisée sur une même unité foncière.

Lorsqu'il existe un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement d'une voie, il convient de prendre en compte la limite extérieure de cet emplacement réservé. Les emplacements réservés sont positionnés sur l'axe de la voie existante.

Dans le cas d'unité foncière située à l'angle de deux voies, un dégagement de visibilité est imposé.

- **6.2 - Règle générale**

Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 m minimum de la voie ou de l'emprise publique

- **6.3 - Exception**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les saillies dans la marge d'isolement (débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade), par rapport au nu des façades et des toitures, sur un débord maximum de 0,8 m,
- dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble de la construction,
- pour la réalisation ou l'extension de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **7.1 - Définition**

Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives est mesuré horizontalement et perpendiculairement de tout point du nu de la façade de la construction au point le plus proche de la construction. Ne sont pas pris en compte les éléments de modénature, les débords de toiture, les descentes d'eaux pluviales, les rampes d'accès PMR, les éléments architecturaux ni les parties enterrées de la construction.

- **7.2 - Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Toutefois, les constructions doivent obligatoirement être implantées en retrait de toute limite séparative jouant le rôle d'une limite avec une autre zone urbaine ou une zone à urbaniser

En cas d'implantation en limite séparative, un traitement qualitatif sera apporté aux parties apparentes des pignons aveugles.

En cas de retrait, la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, est de 5 m minimum. Cette marge de retrait ne comprend pas les éléments de modénature, les débords de toiture, les descentes d'eaux pluviales, les éléments architecturaux ni les parties enterrées de la construction.

- **7.3 - Exception**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées :

- dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble de la construction,

- pour la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- **8.1 - Définition**

La distance entre deux bâtiments est mesurée horizontalement et perpendiculairement de tout point du nu de la façade de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis. Ne sont pas pris en compte les éléments de modénature, les débords de toiture, les descentes d'eaux pluviales, les éléments architecturaux (cf. glossaire) ni les parties enterrées de la construction.

- **8.2 - Règle générale**

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être distants d'au moins 3 m.

- **8.3 - Exceptions**

Les implantations suivantes ne sont pas réglementées:

- dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble de la construction,
- pour les constructions annexes et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie ou à un local destiné au stockage des ordures ménagères
- pour la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 9- Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article 10 - Hauteur maximale des constructions**

- **10.1 - Définition**

La hauteur est calculée au droit de la façade et inclura la hauteur des déblais et remblais par rapport au terrain naturel (voir annexes).

Pour les constructions implantées sur les secteurs soumis à un risque naturel, et délimités aux documents graphiques, la surélévation du plancher bas comportant ou non un vide sanitaire, doit respecter les prescriptions prévues par le PPR.

- **10.2 - Règle générale**

La hauteur maximale des constructions est fixée à **14 m**.

- **10.3 - Exception**

La hauteur des constructions suivantes n'est pas réglementée :

- pour les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie ou à un local destiné au stockage des ordures ménagères, aux ascenseurs,
- pour la réalisation, l'extension de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- dans le cas de travaux d'extension, ou de surélévation réalisés sur une construction existante régulièrement édifiée qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble de la construction.
- les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) nécessaires à l'activité

La hauteur des constructions suivantes est réglementée différemment :

- Dans les secteurs soumis à un risque naturel fort ou moyen et délimités aux documents graphiques, toute construction nouvelle pourra être augmentée d'un mètre maximum

## **Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

- **11.1 - Définition**

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont indissociables; cela signifie que l'apparence des bâtiments, le traitement du terrain, les clôtures et le jardin définissent un ensemble cohérent.

C'est pourquoi toutes les surfaces des bâtiments (façades et toitures) ainsi que les plantations, les terrassements et les matériaux au sol feront ensemble l'objet d'une conception soignée et harmonieuse (voir également article 13) : ils devront être l'expression d'une architecture tropicalisée.

- **11.2 - Règles générales**

Toute construction devra prendre en compte l'espace qui l'entoure. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines, la forme de la parcelle,

entre autres ; ils influent sur l'implantation des bâtiments, leur orientation, le choix des matériaux apparents et des couleurs.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments annexes et les volumes techniques seront conçus dans un traitement architectural équivalent à celui de la construction principale.

Feront partie de la construction : les antennes d'émissions ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, antennes paraboliques, etc.), les appareils de captage de l'énergie solaire (chauffe-eau, panneaux photovoltaïques), les appareils de climatisation, les citernes d'accumulation d'eau. Ils apparaîtront sur les documents graphiques et feront l'objet d'un traitement leur permettant de s'intégrer harmonieusement aux volumes de construction et à l'aspect des couvertures et terrasses. Des prescriptions particulières (mise en peinture, carénage, etc.) pourront être imposées.

- **11.3 - Façades**

Toutes les façades d'une construction, notamment celles visibles d'une voie, devront être composées sans disparités (ouverture, rythme, profil, matériaux, etc.). Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert seront donc composés en cohérence avec la façade principale.

Toute ouverture devra comporter des éléments architecturaux permettant la ventilation naturelle et la protection de la pluie, du vent et au soleil (appentis, débord de toit, casquette, auvent, volets, brise-soleil, claustras, etc.) (Voir schémas en annexe).

Les matériaux et les couleurs employés pour les parois extérieures seront choisis :

- Pour donner une qualité architecturale aux bâtiments,
- Pour associer les futures constructions aux quartiers urbains,
- Pour préserver les paysages de Saint-Paul,
- Pour générer une ventilation naturelle et un confort thermique adapté au climat.

Seront interdits :

- Les assemblages hétéroclites de matériaux de façade sans rapport avec une logique constructive ou architecturale,
- les matériaux ou procédés imitant un autre matériau
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués destinés à être recouvert (parpaings, tôle, fers à béton, etc.).

- **11.4 - Toitures**

**Couleurs**

Afin d'obtenir une meilleure intégration dans l'environnement végétal ou construit, le matériau de couverture ne devra pas être réfléchissant. Les couleurs claires (dans les tons blanc cassé, gris), les couleurs de matériaux naturels (bois, zinc, cuivre, etc.) seront autorisées ; les couleurs foncées (dans les tons bleu, vert, rouge) seront à proscrire.

- **11.5 – Adaptation au sol**

Sur les terrains en pente, l'aménagement devra faire en sorte que la construction s'adapte au sol et non l'inverse. Les constructions de plain-pied usant de piliers ou de terrassement excessifs (voir paragraphe suivant) seront interdites. La conception de bâtiments à étages, à petite emprise au sol et à terrassements modérés est recommandée (voir schémas en annexe).

- **11.6 - Clôtures et murs de soutènement**

Les clôtures sur voie et les murs de soutènement assimilés seront obligatoires. Ils feront partie intégrante de la construction et à ce titre devront figurer dans la demande de permis de construire.

Afin de créer une continuité d'aspect et de traitement sur la voie, l'aspect des clôtures sur voie devra être simple et les matériaux choisis en fonction de la construction principale. Il est recommandé de prendre en compte les clôtures ou murs de soutènement voisins. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdite.

**Typologies**

Pour les commerces, les bureaux et les services dans un bâtiment implanté en retrait de l'alignement, la clôture aura une hauteur inférieure à 3 m et seront composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,90 m, doublée d'une haie vive, surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie.
- Soit constituée par tout autre dispositif d'une hauteur supérieure à 0,50 m, construit et implanté à l'alignement.
- Toutes ces clôtures pourront être étudiées pour recevoir des enseignes (pancartes, totems, mâts, etc.).

Dans le cadre d'opération d'ensemble (y compris les lotissements) réalisée sur un terrain d'assiette dont la superficie est au moins égale à 5.000 m<sup>2</sup>, il sera exigé des clôtures sur voie présentant une harmonie et une homogénéité de traitement, d'aspect, de forme et de matériau.

Tout mur de soutènement retenant un déblai ou un remblai, ne pourra dépasser une hauteur apparente (mur+clôture) de 2,50 m. Plusieurs murs sur un même terrain ne pourront dépasser une hauteur cumulée de 7,50 m mesurées par tranche de 30 m dans le sens de la pente. Par ailleurs, lorsqu'un mur de soutènement bordera la voie publique, il pourra supporter une clôture telle que définie ci-dessus et la hauteur apparente (mur+clôture) ne dépassera pas 3 m.

**Exception**

Toutes les clôtures implantées sur les secteurs soumis à un risque naturel élevé ou moyen et délimités aux documents graphiques, devront comporter des transparences pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain. Les murs bahuts y seront autorisés dès lors qu'ils seront discontinus pour permettre le libre écoulement des eaux, qu'ils ne dépassent pas 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel et qu'ils permettent uniquement une assise d'éléments de clôture (grille, etc.).

**Article 12- Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- **12.1 - Définition**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques avec une séparation effective de ces dernières (bordures, trottoirs, haies vives, talus, etc.).

Dans le cas de travaux réalisés sur une construction existante qui ne s'accompagne pas d'un changement de destination, aucune place de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas augmentation de la surface de plancher existante. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévues à l'article 12.2 est requis pour chaque logement nouveau ou surface d'activité supplémentaire.

- **12.2 - Normes de stationnement**

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des places de stationnement selon les dispositions suivantes :

Catégories	Norme de stationnement
Habitations autorisées dans la zone	1 place par logement
Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement pour 3 chambres / 1 place de stationnement pour 3 unités d'hébergement
Restaurants	10 places par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bureaux, autres activités	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces	2 places par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Locaux de stockage	2 places de stationnement

Etablissements recevant un grand nombre de personnes (cultes, salles de réunion, salles de spectacles, dancing, etc....)	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher ou
	1 place par tranche de 10 personnes accueillies* * la règle la plus défavorable s'applique

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Par ailleurs, lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

- **12.3 - En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement**

En cas d'impossibilité, justifiée par des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques, d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un périmètre de 200 m de la limite parcellaire les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du code de l'urbanisme :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit à défaut de pouvoir réaliser l'obligation, en versant à la commune une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- **12.4 - Le stationnement des deux roues**

Pour toute construction nouvelle, un emplacement aisément accessible d'une surface d'au moins un mètre carré par deux roues, doit être aménagée pour permettre le stationnement des deux roues selon les dispositions suivantes :

- pour les constructions à destination d'activités, un emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les autres destinations, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.

Les emplacements devront être réalisés par groupe de 5 au minimum ; des emplacements individuels isolés ne seront pas autorisés.

## **Article 13- Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- **13.1 - Espaces libres**

### **Définition**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions au-dessus du sol et en sous-sol. Les espaces libres seront considérés comme perméables s'ils sont en pleine terre et ne sont pas imperméabilisés en surface, afin de permettre une pénétration gravitaire normale des eaux pluviales dans le sol.

Les piscines, les aires de stationnement et voies de toute nature ne seront pas considérées comme des espaces libres perméables. Tout espace en pleine terre traité en caillebotis bois sur plot sera considérée comme perméable.

Comme toutes les surfaces des bâtiments (façades et toitures) et les terrassements, les espaces libres feront l'objet d'une conception soignée et harmonieuse (voir également article 11) : ils concourent à l'expression d'une architecture tropicalisée.

### **Règles générales**

Toute construction devra prendre en compte l'espace qui l'environne; cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines, la forme de la parcelle, entre autres ; ils influent sur l'implantation de bâtiments et la répartition des espaces libres, le choix des plantations à conserver, à abattre et à planter.

Feront partie des espaces libres : les arbres à planter, à conserver ou à abattre, les matériaux couvrant le sol, les aires de stationnement. Ils apparaîtront sur les documents graphiques et feront l'objet d'un traitement leur permettant de s'intégrer harmonieusement aux volumes de construction et à l'aspect de la parcelle. Des prescriptions particulières (mise en peinture, carénage, etc.) pourront être imposées.

### **Perméabilité**

Le pourcentage minimal d'espaces libres perméables sera de **20%** de la surface totale du terrain d'assiette du projet.

### **Exceptions**

S'agissant de la surélévation d'un bâtiment existant ou lors d'un changement de destination, la réalisation d'espaces libres perméables supplémentaires à ceux existants avant travaux ne sera pas exigée.

- **13.2 - Plantations**

Les espaces libres tels que les marges de recul des constructions ou situés en bordure de voies et d'emprises publiques, seront plantés d'arbres de haute tige. Les plantations y auront un espace suffisant pour se développer convenablement.

Les arbres remarquables et les plantations de qualité existants devront être maintenus sinon remplacés par des plantations équivalentes par leur aspect et leur qualité. Ils devront être conservés dans la mesure où ils maintiennent des espaces libres perméables, retiennent les sols talutés et présente un intérêt dans l'ambiance urbaine.

Les espaces libres et les aires de stationnement seront plantés à raison d'au moins un arbre d'une hauteur minimale de 2 m pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres et de même pour 4 places de stationnements.

#### **Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Il n'est pas fixé de règle.