

ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone qui réunit des secteurs :

- non bâtis et non aménagés
- délaissés en reconversion
- dotés en leur sein ou périphérie directe des réseaux nécessaires et suffisant avec les destinations des secteurs spécifiques ou en instance de réalisation.

Ils sont destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Pour chaque secteur, l'urbanisation sera conditionnée par l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble qui prévoit notamment la réalisation des équipements nécessaires.

Dans les secteurs impactés par les infrastructures routières bruyante, tels que reportés sur le plan de zonage, notamment aux Essarts, les constructions devront respecter les normes d'isolement acoustique spécifiques à leurs destinations.

Les zones 1AUxa et 1AUb riveraines de la RD 938 (Petit Essart), classée route à grande circulation (insconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée) pourront être ouvertes à l'urbanisation après une études spécifique— et après accord du préfet— :cette étude et les nouvelles dispositions dans le règlement écrit et graphique qui en découleront, sera intégrée au PLU dans le cadre d'une modification du PLU. Cette études devra définir les conditions de continuité de l'urbanisation avec le Petit Essart, et notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la zone 1AUb et la partie du secteur 1AUxa non concernés par l'inconstructibilité liée au classement « voie à grande circulation ».

Qualification de la zone :

En cohérence avec les développements différenciés souhaités, cette zone comprend 4 secteurs :

-Le secteur **1AUa**,

Secteur d'accompagnement du secteur de la gare (ville basse), destiné à recevoir des ensembles d'habitations individuelles ou groupées, d'équipements et de petites activités (commerciales ou artisanales).

-Le secteur **1AUb**,

Secteur de développement, destiné à recevoir des ensembles d'habitations individuelles ou groupées au Petit-Essart,

-Le secteur **1AUx**,

Secteur de développement en frange des espaces urbanisés de la ville basse dans l'interface Ville/Port, destiné à recevoir des activités artisanales, des petites industries (entrepôts d'une emprise au sol inférieure à 6 000 m²) et des sociétés de service.

Il y a un sous secteur **1AUxa** à destination exclusive de bureaux, hébergement hôtelier et de services publics et d'intérêt collectif aux Essarts auquel s'appliquent les dispositions du zonage 1AUx.

Au sous-secteur **1Aauxb**, situé à l'interface ville-port en relation directe avec la zone **UY**, et ayant vocation à accueillir des activités de logistique portuaire, la limitation à 6000m² de la surface d'entrepôts ne s'applique pas.

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article **1AU 2** : Toutes constructions quelles qu'en soient leurs destinations, les installations et les établissements classés ou non, à l'exception de ceux prévus et réglementés à l'article suivant ;

- A défaut de traitement spécifique de la pollution des sols, toutes constructions ou extensions à usage d'habitation, d'activités tertiaires sont interdites sur la parcelle cadastrée AL 83à la date d'approbation du P.L.U., correspondant à l'ancienne décharge industrielle de Grande Paroisseet indicée **1AUxp**.
- Les établissements recevant du public difficilement évacuable (comme les hôpitaux, les résidences de personnes âgées, les établissements pénitentiaires) à l'intérieur du périmètre ZEI BO ;
- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public
- Les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées ;

- Le dépôt d'objets résiduels hors d'usage (carcasses d'auto et de matériel, appareils ménagers, ...) ;
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à conditions spéciales

Réutilisation de sites pollués : Avant toute nouvelle utilisation d'un site répertorié dans BASIAS, il conviendra de vérifier le niveau de pollution des sols et, en cas de pollution avérée, il faudra rendre le site compatible avec l'usage prévu.

Les occupations et utilisations du sol ci-après exposées peuvent être autorisées sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liées s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone, en respectant lorsqu'il existe le document d'orientations d'aménagement.

Une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque secteur est autorisée à condition :

- que l'opération soit immédiatement raccordée à tous les réseaux communaux existants ;
- que l'opération donne lieu à la prise en charge des équipements par le constructeur aménageur, sans préjudice des participations éventuellement exigibles au titre des articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme ;
- que sa nature et son utilisation :
 - ne compromette pas l'urbanisation du reste de la zone ;
 - n'entraîne pas pour le voisinage des atteintes au cadre de vie et à la sécurité des personnes et des biens,
 - ne produise pas des nuisances occasionnées en particulier par le bruit, les odeurs
 - n'affecte pas le caractère et la qualité de l'environnement et des paysages. Sont admis dans tous les secteurs :
- Les installations techniques d'intérêt général ;
- Les aires permanentes de stationnement nécessaires aux activités autorisées ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des constructions, et des ouvrages techniques autorisés de manière spécifique pour chaque secteur.
- La reconstruction à l'identique sur le même emplacement des constructions détruites soit à la suite d'un sinistre soit pour des motifs techniques ou d'insalubrité et ce, sans application des articles 2 à 14 du présent règlement qui rendraient impossible cette reconstruction ;

Sont autorisés spécifiquement ,

Dans les secteurs 1AUa et 1AUb :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations), de commerce, d'activités tertiaires et d'activités artisanales ;
- Certains établissements, classés ICPE(D) et ICPE (E), à condition qu'ils soient nécessaires à la vie quotidienne des habitants ;
- Les équipements publics de toute nature ;
- les aires de jeux et de sport ;
- Le changement de destination des constructions existantes.

Dans le sous-secteur **1Auxb**, les entrepôts d'une surface supérieure à 6000m².

Dans le secteur 1AUx :

PRISE EN COMPTE DES PÉRIMÈTRES D'ISOLEMENT ZPEL ET ZEI :

La (ou les) distance(s) à prendre en compte – correspondant au(x) périmètre(s) de danger – pour l'application des dispositions décrites au présent article ci-après, est (sont) inscrite(s) sur le document graphique réglementaire.

Sont admis sous conditions :

Dans le périmètre ZPEL :

- Les constructions ou l'extension des constructions pour des activités artisanales, pour de petites industries (entrepôts d'une surface au sol inférieure à 6 000 m²) et pour des activités tertiaires qui engendrent les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement, sous réserve :
 - que les activités exercées n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 10 personnes à l'hectare en moyenne par unité foncière ;

-que les risques qu'elles génèrent n'augmentent pas l'impact des courbes enveloppes de zone de danger sur les zones d'habitat existantes.

Dans le périmètre ZEI :

- Les constructions ou l'extension des constructions pour des activités artisanales, pour de petites industries (entrepôts d'une surface au sol inférieure à 6 000 m²), pour des activités tertiaires et de services

-reconnus nécessaires pour l'exercice des activités industrielles admises (restaurant d'entreprise, salle de réunion,...), sous réserve :

- que les activités exercées n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 25 personnes à l'hectare en moyenne par unité foncière ;

-que les risques qu'elles génèrent n'augmentent pas l'impact des courbes enveloppes de zone de danger sur les zones d'habitat existantes. Sous réserve du respect des règles de protection dans le périmètre d'isolement ZEI, sont admis :

- L'opération d'aménagement d'ensemble constituée de constructions nouvelles, extensions, changements de destination à condition qu'ils soient liés au caractère général de la zone, tels que :

-Les constructions à usage commercial

-Les constructions à usage industriel (entrepôts d'une surface au sol inférieure à 6 000 m²) et artisanal,

-Les constructions à usage d'activités tertiaires,

-Les restaurants,

-Les stations-service et les garages associés.

- de manière associée à une opération d'ensemble, les constructions ou le changement de destination des bâtiments existants afin d'y aménager un seul logement de moins de 50 m² par unité foncière et à condition qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la maintenance ou la surveillance des établissements visés aux alinéas précédents.

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie

Les opérations d'ensemble devront prévoir l'organisation de la circulation. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ; pour les terrains enclavés, le propriétaire devra produire la preuve de l'existence d'une servitude de passage instituée juridiquement.

L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec l'intensité de la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment aux véhicules des services publics.

En 1 AUa,

Dans le secteur de la gare, la constructibilité des terrains issus d'une division parcellaire situés le long de la RD132 est subordonnée à la réalisation d'un seul accès commun aux différents lots à partir de ces voies. Les accès à partir de la RD132 seront limités en nombre et doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de l'axe de l'accès situé à 3 m en retrait de la bordure de la chaussée.

En 1 AUx

La constructibilité des terrains issus d'une division parcellaire et situés le long du CD13 ou du Boulevard maritime est subordonnée à la réalisation d'un seul accès commun aux différents lots à partir de ces voies. Les accès à partir du CD13 ou du Boulevard maritime seront limités en nombre et devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 100 m de part et d'autre de l'axe de l'accès situé à 3 m en retrait de la bordure de la chaussée.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux

En application des articles L. 421.5 et R.123.-6 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée si la collectivité n'est pas en mesure de fixer un délai pour la réalisation des travaux d'extension, en longueur ou en capacité, du réseau communal de distribution d'eau et du réseau d'assainissements, rendus nécessaires par la ou les constructions envisagées. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble visées à l'Article 1AU2, alinéa 2, la mise en place des réseaux peut être subordonnée à l'établissement préalable d'une procédure contractuelle ou conventionnelle (de type PUP), entre la commune et l'aménageur, de prise en charge par celui-ci de la réalisation des réseaux nécessaires.

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux ménagères eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En 1AUx

Assainissement eaux résiduaires industrielles

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions particulières définies ci-après :

-Les eaux résiduaires industrielles non conformes aux normes du milieu naturel et autres eaux usées de toutes natures à épurer ne doivent pas être mélangées avec les eaux pluviales ;

-L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement (lorsque celle-ci est autorisée) doit être subordonnée à un pré-traitement approprié. A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage régulation, drains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondants sera dimensionné sur la base au minimum des évasements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum :

-pour l'ensemble des secteurs à l'exception du secteur 1AUb des Essarts : à 10 l/s/ha.

-pour le secteur 1AUb des Essarts : à 2 l/s/ha

En tout état de cause, ils devront être conforme aux exigences de la CREA.

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

La constructibilité des terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif est appréciée au regard du projet de construction ou d'extension, et du dispositif d'assainissement — techniquement et juridiquement possible — retenu.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter une marge de recul de 30 m par rapport à la lisière de forêt.

Pour le secteur 1AUa : Les constructions doivent tenir compte de l'ordonnancement des constructions voisines et des particularités du parcellaire. Les constructions peuvent soit être implantées le long des voies publiques, soit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Pour le secteur 1AUb :

Prise en compte des dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme

Elles ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection, l'extension et reconstruction après sinistre des constructions existantes.

Dans les autres cas :

Toute construction nouvelle devra être édifiée à au moins 3 mètres de la limite d'emprise publique existante. En cas de création d'une nouvelle voie publique, un alignement différent peut être adopté. Il est inscrit dans le schéma d'aménagement d'ensemble

Un retrait (en surface plane) de 3 mètres par rapport au domaine public est exigé pour les rampes d'accès aux garages en sous-sol des constructions

Pour les secteurs 1AUx :

Toute construction nouvelle devra être édifiée à au moins 10 mètres de la limite d'emprise publique future ou existante.

Les constructions qui suivent peuvent soit être édifiées en limite de domaine public, soit respecter le recul de 10 mètres :

-les constructions de guérites et de bureaux de gardiens.

-les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

-les murs et clôtures sur voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les secteurs 1AUa et 1AUb:

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative.

Lorsque les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour tenir compte des pointes de pignons, la différence d'altitude à prendre en considération sera diminuée de la hauteur entre le faîtage et l'éégout du toit, sans préjudice des distances minimales respectivement fixées.

constructions annexes : voir les dispositions générales du présent règlement, art. 4.

piscines : la distance de tous les points de la construction (bassin) est de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Pour le secteur 1AUx :

La distance horizontale minimum à respecter entre la limite de propriété et la construction sera égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsque les constructions doivent s'implanter par rapport à des limites faisant la séparation avec une autre zone à caractère d'habitat (zones UC, UD), la distance minimale à respecter sera portée à 10 mètres.

Pour tenir compte des pointes de pignons, la différence d'altitude à prendre en considération sera diminuée de la hauteur entre le faîtage et l'éégout du toit, sans préjudice des distances minimales respectivement fixées.

Les implantations précitées sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions relatives à l'accès et à la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et contre les autres risques technologiques.

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour le secteur 1AUx :La distance entre constructions fixes et non démontables doit être suffisante pour garantir le fonctionnement et le passages du matériel de lutte contre l'incendie et l'accès facile des services de secours.

Pour les autres secteurs, pas de prescription.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol des constructions de toute nature est de 70%.

Dans le cas de construction d'extension(s) d'un bâti existant à la date d'approbation du présent PLU, et dont le coefficient maximum d'emprise au sol est atteint ou susceptible de l'être du fait de la (ou des) construction(s) projetée(s), une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par unité foncière peut être autorisée.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions selon les modalités de l'article 5 des dispositions générales du présent règlement avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'à l'égout ou l'acrotère du bâtiment ; ouvrages techniques et autres superstructures exclus (cheminée, clocher, machinerie d'ascenseur).

Dans le couloir EDF destiné au passage des lignes, la hauteur est limitée à 8 m.

En 1AUa et en 1AUb :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m à l'égout et à l'acrotère ; Les surhauteurs admises ensuite doivent s'inscrire sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère.

Pour les équipements publics, la hauteur maximum des constructions est portée à 11 m à l'égout et à l'acrotère ; les surhauteurs admises ensuite s'inscrivent sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère.

En 1AUX :

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 m ; toutefois sur une emprise limitée et pour des raisons exclusivement techniques liées à l'exploitation, cette hauteur peut être portée à 15 mètres.

En secteur 1AUXa la hauteur ne peut excéder 9 mètres.

En secteur 1AUXb la hauteur ne peut excéder 15 mètres.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur et aménagement des abords

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et aux paysages urbains et ruraux.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1,50 m. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,30 m de hauteur.

Sauf en cas d'impératifs techniques, sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,5 mètres au-dessus du sol naturel, avant travaux.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure urbaine données par les tracés (voies, passage, ...), le parcellaire et les constructions environnantes.

ARTICLE 1AU 12 - Obligations en matière d'aires de stationnement

Stationnement des véhicules à moteur

Le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, à l'exception des terrains d'une superficie inférieure ou égale à 65 m².

• Pour l'habitat, opérations bénéficiant de dispositions particulières :

- Pour les opérations de logements locatifs financés par un prêt aidé, il est demandé 1 place de stationnement par logement.

- Pour l'habitat communautaire et les foyers de travailleurs, il est demandé 1 place de stationnement pour 4 logements.

Constructions à usage d'habitation individuelle,

- 2 places de stationnement. Constructions à usage d'habitation collective ou d'individuel groupé, à l'exception des opérations bénéficiant de dispositions particulières,

- 1,5 place de stationnement par logement construit.

• Pour les constructions à usage d'activités tertiaires

- 1 place de stationnement pour 60 m² de SHON (norme plafond).

- Pour les établissements industriels ou artisanaux,
 - 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON.
- Pour les établissements de transport et de logistique
 - 1 place pour 80 m² de SHON d'espace de bureaux et d'administration
 - 1 place pour 160 m² d'entrepôt jusqu'à 3000 m².
 - 1 place pour 250 m² d'entrepôt au-delà de 3000 m²
- Pour les constructions à usage d'hôtel,
 - 1 place de stationnement pour 2 chambres.

Pour les autres types de construction ou installation (commerces, équipements publics,...), les aires de stationnement et d'évolution devront être conformes aux besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Adaptations :

- Pour les aménagements de bâtiments existants, il n'est pas exigé de places de stationnement si la preuve est faite que celles-ci ne peuvent être réalisées. Pour les constructions neuves, en cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ces obligations :
 - par l'acquisition de ces places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation
 - en aménageant sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places
 - par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation
 - par le versement d'une participation compensatrice dans les conditions prévues à l'article L.42163 du code de l'urbanisme.

Stationnement des cycles

Pour les logements collectifs, les équipements publics, les établissements commerciaux et les locaux d'activités et de service, le stationnement des cycles devra être assuré par des équipements spécifiques (type arceau support) ; ceux-ci devront être conformes aux besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

- Pour l'habitat collectif,
 - 1 m² par logement sous forme de local commun accessible, à l'exception des logements disposant de local individuel fermé assurant cet usage.
- Pour les entreprises et les administrations,
 - 1 emplacement matérialisé et équipé pour 5 employés,
- Pour les établissements recevant du public, ainsi que pour les établissements commerciaux
 - 1 emplacement matérialisé et équipé par 50 m² de SHON jusqu'à 1000 m² de SHON,
 - 1 emplacement matérialisé et équipé par 100 m² de SHON, au delà des 1000 premiers m² de SHON.
- Pour les établissements scolaires,
 - 1 emplacement matérialisé et équipé pour 10 élèves pour les écoles primaires ;
 - 1 emplacement matérialisé et équipé pour 5 élèves pour les établissements du 1er degré et du 2ème degré.

ARTICLE 1AU 13 - Obligations en matière d'espaces libres

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en privilégiant les essences locales. Dans les zones **1AUxa**, il sera exigé une composition paysagère harmonieuse privilégiant les essences locales.

Les espaces extérieurs des constructions doivent assurer une qualité et une unité de traitement, interdisant l'utilisation sous forme résiduelle des fonds de parcelles ; sont particulièrement concernées par cette interdiction, les aires de stockage qui ne relèveront pas d'un véritable projet architectural ou paysager.

ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

