

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractère de la zone UB

La zone UB recouvre en totalité une surface d'environ 76.9 hectares.

Cette zone correspond à la partie déjà urbanisée. Elle comprend quatre secteurs géographiques distincts ; la totalité de la zone urbanisée en rive gauche de l'Hers, le hameau ancien situé en rive droite près du château, la zone urbanisée de Clairefontaine et la zone récemment urbanisée en bordure de la RD 59.

Les dispositions réglementaires établies ont comme objectifs :

- . de permettre la structuration des quartiers en renforçant l'accueil d'équipements et de services quand l'assainissement collectif est installé
- . de permettre des extensions très limitées dans les noyaux isolés non raccordables à l'assainissement collectif

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- 1 - Les constructions destinées aux activités industrielles, d'entrepôt et agricoles.
- 2 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des installations et travaux divers suivants : aires de jeux et de sports et aires de stationnement ouvertes au public.
- 3 - Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable (en application de l'article R-443-4 du Code de l'Urbanisme).
- 4 - Les carrières.
- 5 - Dans les secteurs soumis aux risques inondations tels que repérés sur le plan graphique du présent PLU, sont interdites toutes constructions, extensions ou installations énoncées dans le Plan de Prévention des Risques approuvé le 9 novembre 2007 annexé au présent PLU.

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

- 1 - Les constructions et installations autorisées sont soumises aux prescriptions édictées par le PPRN « sécheresse ».
- 2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement et les extensions des installations classées existantes sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
- 3 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation non situés en bordure d'une voie publique est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise, excepté pour les piscines, qui seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la berge des cours d'eau et fossés mères.

4 - Dans les secteurs soumis au risque inondation :

- A l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation (en cours d'approbation) de l'Hers Mort, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU.
- Dans la zone de crue historique indiquée sur le plan graphique du présent PLU, les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes peuvent être admises, sous réserve que le plancher bas soit situé à plus de 30 cm au-dessus du terrain naturel. Dans tous les cas, les constructions autorisées devront respecter les conditions suivantes :
 - ne pas comporter de sous-sol
 - les remblais sont strictement limités à ceux nécessaires à la construction
 - les clôtures devront être ajourées

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

- 1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et institué par acte authentique ou par voie juridique.
- 1.2. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
La configuration des accès sera appréciée par rapport aux caractéristiques de la voie sur laquelle ceux-ci débouchent et par rapport à l'importance et à la destination du bâtiment à construire.
- 1.3. Toute construction ne peut comporter plus de deux accès voiture par unité foncière sur les voies publiques.
- 1.4. Pour les habitations, la largeur d'accès et/ou du passage aménagé doit être la suivante :
 - pour les constructions de 2 logements au plus (existants ou nouveaux) : 4 mètres minimum,
 - au-delà de 2 logements, l'accès et/ou passage aménagé devront être traités comme une voie et aménagés conformément à l'alinéa 2 ci-dessous.

2 - Voirie nouvelle publique et privée :

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction ou desservant plus de deux logements.

- 2.1. Dispositions générales
Les dimensions, formes, et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains et notamment l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- 2.2. Dans les opérations d'ensemble, toutes les voies publiques ou privées structurantes doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.
- 2.3. Les voies nouvelles publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

Pour toutes les voies :

- les voies doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 10 mètres et une chaussée de 5.50 mètres minimum pour les voies à double sens. Pour les voies à sens unique une largeur de 3 mètres minimum de chaussée est exigée.
- Les voiries seront aménagées de manière à ne pas créer de ligne droite supérieure à 100mètres.
- Ces largeurs de chaussées minimales n'ont pas un caractère normatif et pourront évoluer en fonction du rôle de cette voie (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers,...).

Pour les voies en impasse :

- il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement, d'un diamètre extérieur de chaussée compatibles avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, ...

2.4. D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel,
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

3 - Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

Les cheminements seront d'une largeur de 2,50 mètres minimum et ils seront traités en voie mixte piétons/cycles, avec un recul minimal de 0,5 mètre par rapport à la limite d'emprise de la chaussée pour la voie cyclable. Les voies seront traitées en minéral.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Prescriptions générales

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière.

1 - Réseau d'alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Réseau d'assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

2.2 - Eaux pluviales :

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement du service assainissement du Grand Toulouse donnée en annexe.

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le Service d'Assainissement et que ce dernier ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès du ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain, en accord avec le service d'assainissement du Grand Toulouse.

3 - Réseaux divers :

3.1. Electricité - Télécommunications

Les nouvelles installations de réseau de distribution d'énergie électrique et de télécommunications doivent être aménagées, dans la mesure du possible, en souterrain, à partir du transformateur ou du répartiteur téléphonique le plus proche. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Les relais téléphoniques sont interdits sur les bâtiments (pylône ou antenne).

3.2. Locaux et installations techniques :

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et/ou paysage d'ensemble de l'opération.

3.3. Déchets et boîtes aux lettres :

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif pourra être exigé et il devra s'intégrer au paysage dans les meilleures conditions.

Un regroupement des boîtes aux lettres pourra être exigé et accessible par la voie publique.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

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

1 - RD 4, 15 et 59

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement.

2 - Autres voies de liaisons

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement. Toutefois, l'implantation à l'alignement des voies sera autorisée sous réserve que la hauteur du mur de la construction jouxtant cette limite ne dépasse pas 3 mètres sous sablière par rapport au sol naturel au droit de la construction. L'implantation de la construction ne devra pas faire obstacle à la réalisation des aires de stationnement qui lui sont nécessaires.

3 - Voies en impasse

Il n'est pas fixé de recul minimum. Toutefois, l'implantation de la construction ne devra pas faire obstacle :

- à la réalisation des aires de stationnement qui lui sont nécessaires,
- à la visibilité sur les voies de desserte

4 - Implantations par rapport aux emprises autres que voirie utilisables par des véhicules à moteur :

Toute construction doit être implantée sur limite séparative ou 3 mètres des espaces verts, pistes cyclables, chemins piétonniers ou placettes piétonnières (des espaces publics non destinés à la circulation automobile).

5 - Implantation des piscines

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre de la limite des emprises publiques et voies privées.

6 – Lotissements :

Dans les lotissements, les règles d'implantation seront respectées par rapport à la limite de chaque lot.

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

1 - Implantation des constructions (hors annexes) par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée :

- Pour les opérations d'ensemble : aux limites séparatives sur toute ou partie de la hauteur autorisée en UB 10, soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres des limites séparatives ;
- Pour les autres constructions en limite séparative ou à une distance de 3 mètres minimum des limites séparatives.

2 - Implantation des bâtiments annexes par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, l'implantation dans la bande comprise entre 0 et 3 mètres de la limite séparative sera possible à condition que les bâtiments implantés dans cette bande, aient une hauteur n'excédant pas 3 mètres sous sablière et 4 mètres au faîtage avec une longueur limitée à 10 mètres. Dans ce cas, la construction devra présenter côté limite séparative exclusivement un mur pignon et/ou un mur de façade sous sablière. Les surélévations ou les extensions pourront être implantées avec le même recul que le bâti existant. Dans ce cas, la construction devra présenter côté limite séparative exclusivement un mur pignon et/ou un mur de façade sous sablière.

3 - D'autres implantations sont possibles dans les cas suivants :

3.1. Pour les opérations d'ensemble nouvelles à usage d'habitation (à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération). Ceci à condition que ces implantations soient justifiées par une forme urbaine recherchée et qu'elles répondent à une conception d'ensemble et harmonieuse du plan de masse. Le permis de construire ou de lotir devra préciser les nouvelles implantations.

3.2. En cas d'une construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur la dite limite, à condition que celle-ci s'inscrive dans la surface verticale déterminée par la construction existante.

3.3. Dans le cas d'extension et/ou de surélévation de constructions édifiées antérieurement à la publication du PLU, celles-ci pourront être édifiées avec le même recul que le bâtiment existant.

3.4. -Implantation des piscines

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (limites latérales et de fond) ou en mitoyenneté.

4 – Lotissements :

Dans les lotissements, les règles d'implantation seront respectées par rapport à la limite de chaque lot.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieur à 3 mètres.

Les piscines ne sont pas assujetties à cet article.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou le cas échéant jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- 1 - La hauteur des constructions hors équipements publics, ne peut pas dépasser 7 mètres (R + 1).
- 2 - La hauteur sera au maximum de 10 mètres pour les constructions d'équipements publics.
- 3 - Des dépassements de hauteurs seront admis dans le cas de terrain pentu, dans un souci d'adaptation au terrain naturel.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Toitures

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.

- 2.1. Pour toutes les constructions (autres qu'annexes à l'habitat), les matériaux de couverture doivent être la tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite et à grandes ondes). La pente sera au maximum de 35 %. D'autres matériaux que la tuile, peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration au site et à l'environnement bâti. D'autres formes de toitures sont autorisées à condition qu'elles restent dans l'angle de 35% (toits-terrasses ou toits courbes). L'installation de panneaux solaires ou matériaux permettant l'économie d'énergie seront autorisés.
- 2.2. Pour les constructions d'annexes liées à l'habitat (garage, abri de jardin) et vérandas, d'autres matériaux de couverture sont autorisés avec des pentes différentes (excepté la tôle ou les plaques en fibrociment) ceci sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et que l'ensemble soit en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.
- 2.3. Pour les constructions créant une SHOB n'excédant pas 20 m², une pente ou deux sont requises.

3 - Façades - Couleurs - Matériaux

- 3.1. Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

3.2. Les matériaux utilisés pour les murs de façades et les clôtures doivent être en général la brique de parement ou l'enduit. Les enduits doivent être à grains fins et ils sont :

- soit laissés couleur chaux naturelle,
- soit teintés couleur sable, brique crue ou cuite, ocre jaune/rouge ou toute teinte assimilée à ces dernières,

3.3. Les couleurs des façades devront être de préférence de teinte claire.

3.4. Les bétons employés doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment ou devront être soit teintés, soit cirés, soit lazurés.

3.5. L'emploi de la tôle éverite et de matériaux à nu destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) est interdit.

3.6. Volets, portes et menuiseries

Les matériaux sont soit laissés couleur naturelle, soit peints, et traités dans un nuancier des tonalités de couleurs traditionnelles, en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

3.7. Pour les constructions d'annexes de faible dimension liées aux habitations, d'autres matériaux, de façades pourront être autorisés s'ils ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment principal et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les abris de jardin en tôle sont interdits, leurs surfaces ne doivent pas dépasser 6 m² d'emprise au sol.

4 - Clôtures :

4.1. En limite séparative

La hauteur maximale est de 2 mètres avec trois types de clôtures autorisées :

- soit en grille, grillage, assemblage bois ou plastique posé sur un mur de 0,40 m ;
- soit un mur bahut enduit sur les deux faces et qui ne pourra excéder 1 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un bareaudage en bois et doublé de haies ou plantations arbustives denses,
- soit un mur bahut enduit sur les deux faces de 2 mètres de hauteur. La teinte sera en harmonie avec la construction principale.

4.2. En limite d'emprise publique

La hauteur maximale de la clôture est de 2 mètres. Elle sera constituée d'un mur bahut enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un bareaudage en bois et doublé de haies ou de plantations arbustives denses.

4.3. Les murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

4.4. En zone inondable

Dans le secteur inondable, mentionné au plan graphique, les clôtures doivent être conformes au Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Hers Mors annexé au présent PLU.

5 - Installations diverses

L'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile devra respecter la réglementation en vigueur et notamment la circulaire DGS/7D-UHC/QC/-D4E-DIGITIP du 16 octobre 2001 (cf. annexe).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 – Dispositions générales :

1.1. Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 60 m² de surface de plancher hors œuvre,
- les extensions de constructions de moins de 60 m² de surface de plancher hors œuvre entraînant la création d'un nouveau logement,
- les changements de destination des constructions existantes.

1.2. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, les rampes d'accès et les aires de manœuvre des installations nouvelles et des extensions, déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.3. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

2 - Habitations :

Sont exigées au minimum :

- Une place de stationnement pour une surface de plancher hors œuvre nette de construction inférieure ou égale à 35 m²
- Deux places de stationnement pour une surface de plancher hors œuvre nette de construction supérieure à 35 m²
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une place de stationnement par unité de logement.
- Pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés.

3 - Bureaux :

Il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

4 - Commerces :

Il est exigé une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette affectée à la vente.

Ces chiffres pourront être modulés selon le type d'établissement, le lieu d'implantation, la fréquentation.

5 - Equipements hôteliers, de restauration et meublés :

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus mentionnées ne se cumulent pas.

6 – artisanat :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail et une place par 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette affectée à la vente, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface hors oeuvre nette.

7 - Etablissements médicaux, paramédicaux sociaux ou assimilés

Il est exigé une place de stationnement pour deux lits.

8 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**Espaces libres et plantations****1 - Plantations et boisements existants**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Tout arbre abattu et détérioré doit être remplacé.

2 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation

Les voies ayant une emprise de 10 mètres à 14 mètres doivent être plantées sur un des côtés minimum de la chaussée, d'arbres d'alignement.

Les voies ayant une emprise de 15 mètres et au-delà, doivent être plantées sur les deux côtés de la chaussée, d'arbres d'alignement.

3 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de voiture.

En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4 - Espaces libres et verts à créer

Les espaces verts aménagés lors de la création des lotissements restent inconstructibles, même après la dissolution du lotissement.

Sur chaque unité foncière, doivent être traités en jardin planté et gazonné :

- 10 % au moins de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

1 - Le C.O.S. est fixé à 0,60.

2 - Un dépassement du COS jusqu'à 20 % est autorisé pour les logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat (Cf. article L-127-1) et suivants du Code de l'Urbanisme.