

COMMUNE DE MOUANS SARTOUX
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES 06

**DECLARATION DE PROJET
VALANT MISE EN COMPATIBILITE**

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DE L'ARGILE

3

REGLEMENT

Délibération du conseil municipal de prescription :	URBA 65-11 du 17 février 2021
Enquête publique :	
Approuvé le :	

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	3
Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine	
Zone UZa1	10

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au périmètre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. les règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I, du titre du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30, comme inscrit à l'article R.111-1 du même code.

Sont également applicables, nonobstant le présent règlement, les dispositions d'urbanisme édictant des règles relatives à l'occupation du sol ayant leur fondement dans le code de l'urbanisme.

Demeurent également applicables les dispositions rappelées à titre d'information dans les annexes du plan local d'urbanisme, et notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol, les dispositions des plans de préventions des risques naturels, etc...

2. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :
 - La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 02 décembre 2003 ;
 - Le SCOT'OUEST approuvé le 20 mai 2021 ;
 - La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
 - La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
 - Les périmètres visés à l'article R.123-13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur les documents graphiques, les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par la mise en compatibilité concerne un sous-secteur UZa1. Sur le plan figure également les zones de risques.

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

En vertu de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

En vertu de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

ARTICLE 5 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET AUX SERVICES D'INTERET GENERAL

Compte tenu de leur faible ampleur, de leurs spécificités techniques et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones. Les dispositions réglementaires du secteur UZa1 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE 6 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**- Risques sismiques**

Le territoire couvert par la commune de Mouans-Sartoux est situé dans une zone de sismicité n°3.

En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 septembre 2000, et de l'arrêté du 25 mai 2011, fixant les conditions d'application des règles parasismiques à la construction.

- Zones de risquesRisques incendies

La commune a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2009.

Les zones de risques sont reportées sur les documents graphiques (plans de zonage et/ou plan de SUP).

Risques mouvements de terrain :

Une étude géologique et géotechnique a été réalisée afin d'évaluer les risques de mouvements de terrain et de déterminer l'aptitude à la construction des différents secteurs communaux.

Les zones soumises à risques naturels sont mentionnées en annexe dans le dossier.

- Zones de bruit

Les constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 27 décembre 1999 figurant en annexe (RD 6185 – pénétrante Cannes-Grasse et RD103), relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 13 - MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUES AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF – "CINASPIC"

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme permet de désigner des règles particulières pour les Occupations et Utilisations du Sol dénommées « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC).

Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,
- les établissements de santé hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur),
- les établissements d'action sociale, y compris l'hébergement social (notamment le centre d'hébergement social)
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les lieux de culte implantés sur une domanialité publique,
- les parcs d'exposition,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,).

Les dispositions réglementaires de ces installations et constructions devront respecter les dispositions réglementaires définies pour le secteur UZa1 de la déclaration de projet valant mise en compatibilité.

LEXIQUE

Accès :

Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

Acrotère :

Elément d'une façade situé au-dessus de l'éégout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Annexe :

Construction indépendante et distante du bâtiment principal non affectée à l'usage d'habitation ou d'activité.

Bande de constructibilité :

La bande de constructibilité correspond à la portion du terrain d'assiette du projet, bordant les emprises publiques et voies.

La profondeur de la bande de constructibilité est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la voie ou à l'alignement existant et futur.

Commerce :

Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique ; le « e-commerce » correspondant à la définition ci-après constitue un commerce de détail.

e-commerce : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail aux particuliers, sans disposer de surface de vente.

Commerce de gros : commerce qui vend essentiellement des produits à destination des professionnels.

Construction :

Il est rappelé que les constructions soumises au permis de construire sont définies par le Code de l'Urbanisme. En particulier, la liaison permettant la continuité entre deux parties de bâtiment ne peut être assurée que par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu :

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contiguës.

Emprise au sol :

L'emprise au sol se comprend comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre des constructions à la surface du terrain d'assiette du projet.

Doivent y être inclus les éléments architecturaux et / ou de modénature tels que, les débords de toiture, les oriels et les balcons, les escaliers extérieurs, les perrons, les terrasses, les piscines et leurs plages, les aires de stationnement non couvertes.

Emprises publiques et voies :

Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation.

Les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie ou d'un espace public constituent une emprise publique

Espaces libres :

Espace de pleine terre plantée et végétalisée, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.

Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.

Façade :

Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol.

Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, oriels, corniches...). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

Fenêtre de constructibilité dans la trame verte et bleue :

Espace inséré dans le réseau écologique communal prévoyant l'implantation d'une construction à l'écart du corridor de continuité.

Gabarit :

Le gabarit définit le volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction.

Hauteur :*Hauteur absolue :*

La hauteur d'une construction est mesurée :

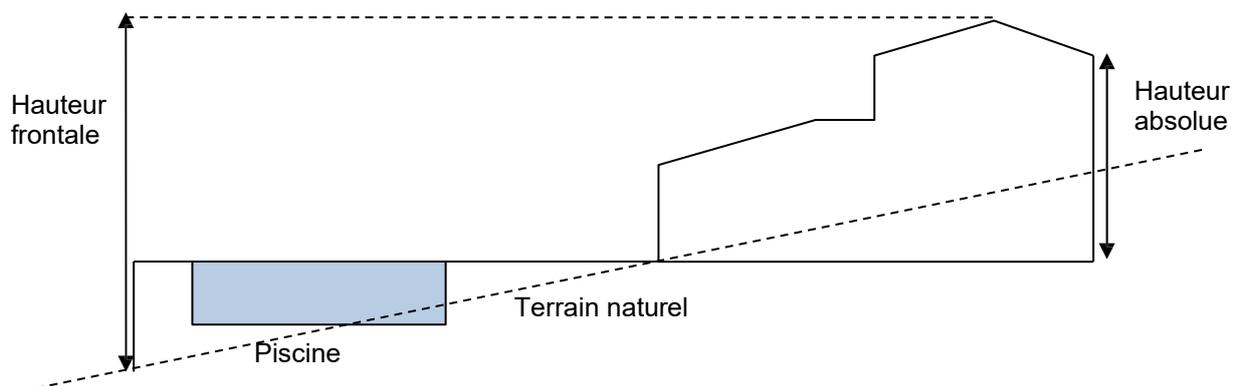
- à l'égout du toit (génoise ou gouttière) lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente.
- à la partie supérieure de l'acrotère ou du garde-corps lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse. Cette hauteur est calculée :
- en tout point du terrain naturel lorsque le projet est en exhaussement.
- en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

Hauteur frontale :

La hauteur frontale (ou différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'ensemble de la construction) est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau du faitage. Elle inclut les différents niveaux de la construction y compris les murs de soutènement des terrasses et des piscines créés à l'occasion du projet.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre au-dessus du niveau de la toiture.

A contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

**Limite d'emprise publique et de voie :**

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Limite séparative :

Elle est la limite entre 2 propriétés privées.

La limite séparative latérale aboutie à une emprise publique ou une voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune emprise publique ou voie.

Mur de soutènement :

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir des terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

Patrimoine :

Au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Le patrimoine concerne deux objets :

- 1- Le patrimoine architectural constitué de fontaine, puits, canaux et ponts, patrimoine agricole, bâtiments ou éléments de bâtiments remarquables (portes, frises, etc.) ...
- 2- Le patrimoine paysager constitué de restanques, oliveraies, arbres isolés, et alignements d'arbres et arbustes, les bosquets remarquables, parcs, ...

La liste de ses éléments patrimoniaux est annexée au présent règlement.

Restanques :

Murs de retenue en pierres sèches laissant passer l'eau et créant une planche de culture/d'espaces vert en amont.

Retrait :

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.

Une marge de recul correspond à un retrait.

SDP :

Elle correspond à la surface de plancher.

Terrain d'assiette du projet :

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un seul et même propriétaire délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZa1

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZa1 est destinée aux activités industrielles, tertiaires, artisanales et commerciales de l'Argile

ARTICLE 1 – UZa1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les constructions à usage de commerces à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les installations classées à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux admis à l'article UZ2,
- le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules non soumis à autorisation,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières.
- Les piscines.

ARTICLE 2 – UZa1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage de commerces à condition qu'elles soient liées à des activités de production en lien avec les activités existantes de la zone concernée,
- les installations classées soumises à déclaration.
- les constructions à usage d'habitation :
 - . si elles sont directement liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone,
 - . si leur surface de plancher n'excède pas 25% de la surface de plancher des constructions principales, dans la limite de 100 m² par unité foncière.
- les affouillements et les exhaussements des sols, indispensables aux constructions et installations autorisées dans le secteur, ainsi qu'à leur desserte, où s'ils sont justifiés par des considérations de rétention des eaux pluviales,
- les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :
 - . les dénivelées soient aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
 - . l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
 - . la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux restanques.

ARTICLE 3 – UZa1 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Lorsqu'un terrain est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE 4 – UZa1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

Desserte des réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

ARTICLE 5 – UZa1 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 – UZa1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

ARTICLE 7 - UZa1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur l'une des deux limites séparatives latérales au moins. En cas d'implantation en retrait, une distance minimum de 4 mètres doit être respectée.

Limite de fond de terrain :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres.

ARTICLE 8 – UZa1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 10 – UZa1 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder :

- 12 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faitage,
- 12 mètres à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse
- 12,50 mètres à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée.

La hauteur des restanques et des murs de soutènement est limitée à 1,50m. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènements peuvent être cumulés afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènement doit alors respecter une largeur de 1,50 m minimum. Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article 13 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

La hauteur totale des clôtures, mesurée par rapport au sol naturel ne peut excéder 2 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 11 – UZa1 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les enseignes commerciales devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone et respecter le règlement de publicité.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les clôtures doivent être constituées d'une claire-voie doublée d'une haie vive.

ARTICLE 12 – UZa1 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même et en dehors des voies de desserte.

- Les constructions à usage de bureaux, commerces, services et artisanat : 1 place pour 30 m² de SP,
- Les constructions à usage industriel : 1 place pour 100 m² de SP,
- Les hôtels : 1 place par chambre,
- Les restaurants : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant,
- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 2 places de stationnement par logement,
- Les entrepôts : 1 place de stationnement pour 100 m² de SP, plus 1 aire pour les poids lourds par tranche de 500 m² de SP.
- Pour les constructions et installations d'intérêt général : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de SP.

ARTICLE 13 – UZa1 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutes les constructions réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale de 1m minimum, permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'une hauteur minimum de 3,50m pour 2 places de stationnement.

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE 14 – UZa1 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.