

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone :

La zone "AU" est une zone à caractère naturel dont l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des réseaux nécessaires à sa desserte

Les zones AU comprennent deux sous-secteurs:

- le secteur AUb: Il s'agit d'une zone de moyenne densité à urbaniser en continuité du centre de l'agglomération, réservée à l'habitat ainsi qu'aux services et activités diverses.
- le secteur AUc: Il s'agit d'une zone de faible densité à urbaniser en périphérie de l'agglomération qui sera essentiellement composée d'habitat individuel isolé ou groupé.

L'indice v permet de singulariser des emprises concernées par des périmètres de protection de vestiges archéologiques.

Les secteurs AUb et AUc sont concernés par le risque lié au retrait et au gonflement des argiles. Les constructions réalisées sur les terrains concernés devront suivre les préconisations annexées au présent document.

L'urbanisation des zones AUb et AUc1, AUc2, AUc3, AUc4v et AUc5/AUc5v devra se faire sous forme d'opérations d'aménagement réalisées sur l'ensemble de chaque sous-secteur.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les carrières et les exploitations minières.
- 2- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- 3- Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.
- 4- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- 8- Les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole.
- 9- Les campings d'emplacement tente.
- 10- Les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).
- 11- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- 12- Les terrains de stationnement de caravanes.
- 13- Les parcs d'attractions.
- 15- Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non interdites ci-dessus sont admises.
L'urbanisation des zones AUb et AUc devra se faire sous forme d'opérations d'aménagement,

Toutes les occupations ou utilisations du sol non interdites ci-dessus sont admises.

- 1- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à **condition** qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- 6- Les affouillements et les exhaussements des sols à **condition** qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- 10- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.

Dans les zones AU assorties de l'indice v:

Tout projet de construction ou d'implantation de voirie devra être soumis au service régional de l'Archéologie du Languedoc-Roussillon pour diagnostic préalable décidant d'une éventuelle fouille archéologique en amont des travaux.

TABLEAU RECAPITULATIF

		AUb moins dense	AUC peu dense
INTERDIT			
1	Les carrières et les exploitations minières.	Interdit	Interdit
2	Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.	Interdit	Interdit
3	Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.	Interdit	Interdit
4	Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.	Interdit	Interdit
5	Les constructions à usage hôtelier.	Autorisé	Autorisé
6	Les constructions à de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services	Autorisé	Autorisé
7	Les constructions à usage d'habitation.	Autorisé	Autorisé
8	Les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole liés à l'exploitation agricole.	Interdit	Interdit
9	Les campings d'emplacement tente.	Interdit	Interdit
10	Les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).	Interdit	Interdit
11	Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.	Interdit	Interdit
12	Les terrains de stationnement de caravanes.	Interdit	Interdit
13	Les parcs d'attractions.	Interdit	Interdit
14	Les golfs et terrains de jeux	Autorisé	Autorisé
15	Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.	Interdit	Interdit
AUTORISES SOUS CONDITION			
1	Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.	Autorisé	Autorisé
2	Les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat, de services à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.	-	-
3	Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement d'activités autorisées dans la zone, et réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées, et dans le corps de ceux-ci.	-	-
4	Les dépôts extérieurs à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.	-	-
5	Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.	-	-
6	Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.	Autorisé	Autorisé
7	La confortation et l'amélioration des constructions existantes sans changement de destination, ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre autre que l'inondation, à condition de respecter strictement le volume et le caractère du bâti initial.	-	-
8	Les agrandissements d'immeubles existants, à condition que ce soit jusqu'à concurrence de 30% sans dépasser 40m ² de la Surface Hors Œuvre Brute existante à la date d'approbation du présent PLU, une seule fois et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.	-	-
9	Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient contiguës, ou implantées à proximité des bâtiments agricoles de l'exploitation et à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est liée et nécessaire à l'exploitation agricole.	-	-
10	Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées: antennes de télécommunication, châteaux d'eau, éoliennes... à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère de la zone.	Autorisé	Autorisé
11	Les bâtiments techniques à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole à condition que la surface des bâtiments nécessaires à l'activité productive agricole soit cohérente avec les besoins de l'exploitation et à condition que les locaux liés à la vente, l'exposition et la dégustation des produits de l'exploitation soient en continuité avec les productions de l'exploitation agricole.	-	-
12	Une seule aire de camping à la ferme (6 emplacements), à condition qu'ils aient pour support l'activité agricole, et que celle-ci soit pré-existante.	-	-
13	Les gîtes ruraux et chambres d'hôte, dans la limite de quatre gîtes par exploitation, à condition qu'ils aient pour support l'activité agricole, et que celle-ci soit pré-existante.	-	-
14	Les tables d'hôtes, ferme auberge, goûter à la ferme à condition qu'elles aient pour support l'activité agricole et que l'exploitation soit pré-existante.	-	-
15	Les constructions à usage de service indispensables au fonctionnement d'activités autorisées sur la zone.	-	-

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent 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.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale : 5 mètres).

Aucune opération ne peut prendre accès sur l'autoroute, sur les voies d'accès à l'autoroute, sur les pistes forestières, les pistes cyclables, ainsi que sur les sentiers.

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Cas des lotissements et groupes d'habitations:

Les lotissements et groupes d'habitations doivent être conçus de manière à éviter les accès particuliers sur la voie bordée d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie du lotissement ou du groupe d'habitations peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les lotissements et groupes d'habitations importants.

Ces carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

Cas de constructions isolées:

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

§ II - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des

services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable" est remplacée et complétée comme suit: "Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

§ II - Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique, en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de

conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II.1 ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

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

Les constructions autorisées doivent être implantées au-delà d'une marge de reculement de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute.

Le recul minimal est de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées. A l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes est déterminée par un triangle isocèle dont les deux côtés égaux mesurent 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté d'ilot ou lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres
- lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état qui n'est pas contigu à la limite séparative.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Les réseaux d'intérêt collectif, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres.
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Une seule construction séparée du bâtiment existant (garage, remise, local technique piscine...) sera admise par terrain

- Sa superficie sera limitée à 30 m² de Surface Hors Oeuvre Brute,
- Sa hauteur sera au plus égale à 4 mètres et la longueur du bâtiment sur la limite ne pourra être supérieure à 10m (on entendra par limite de terrain, le périmètre du terrain)

Les équipements techniques d'infrastructures peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives $L=(H_1+H_2)/3$

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur Totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres (R+1)

Hauteur des murs de clôture

Voir article suivant: aspect des constructions.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Toitures

Dans l'ensemble des zones, l'agencement des nouvelles toitures sera simple, leur pente n'excédant pas 33 %.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme. Les couvertures pourront également être constituées de zinc, de bacs acier, ou revêtues de lauzes ou d'ardoises.

Lorsqu'ils sont nécessaires et qu'ils ne peuvent pas être intégrés sous la toiture du bâtiment, les ouvrages techniques seront traités architecturalement dans le même esprit que l'ensemble du bâtiment.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faîtage.

2 - Façades

Dans l'ensemble des zones,

- les murs aveugles apparents, auront un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales, et les bâtiments annexes joignant la limite parcellaire auront un aspect qui s'harmonise avec celui des murs de clôture.
- les enduits sur maçonnerie seront grattés ou talochés.
- les climatiseurs, paraboles et autres dispositifs techniques seront intégrés au bâtiment.

3 - Couleurs

Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens (gris, ocres) et exclure toute base de roses, de bleus et de verts.

Les bardages métalliques muraux ou en toiture seront de couleur foncée de façon à se fondre dans le paysage environnant.

Dans l'ensemble des zones, tout matériau brillant ou réfléchissant sera évité pour la réalisation des solins et étanchéités.

4 - Clôtures

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures seront composées d'un muret d'une hauteur maximum de 1.20m ou d'une haie d'essences variées rustiques (en évitant les cupressacées -cyprès, thuyas- qui sont source d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété.

Dans l'ensemble des zones, les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

5 - Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

6 – Cuves de gaz

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

7 – Energies renouvelables et récupération des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'exploitation des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, puits canadien) devront être mis en oeuvre en tant que partie intégrante de la construction ou feront l'objet d'une intégration paysagère, afin de ne pas porter atteinte aux sites environnants.

8 - Bruit

Les constructions d'habitation situées dans la zone de bruit de l'A75 devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des habitations contenues dans l'annexe du règlement.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.
- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement crée, obligation réduite à une place en cas de réalisation de logements aidés.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place de stationnement pour 2 lits et pour les Hôtels : une place de stationnement par chambre.
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En l'absence d'équipements, le COS est nul.

Une fois les équipements réalisés:

- en zone AUb
 - le COS est fixé à 0.8,
 - et pour la mise en place d'un programme de logements sociaux, le COS est fixé à 1.
- en zone AUc
 - le COS est fixé à 0.5,
 - et pour la mise en place d'un programme de logements sociaux, le COS est fixé à 0.7.
- En zones AUb et AUc
 - le COS n'est pas réglementé pour les constructions ou aménagements des bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructures.