

COMMUNE DE VILLEBOIS LA VALETTE (Charente)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Pièce V



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 9 septembre 2008

Septembre 2008

Le Maire

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
Elaboration	15-11-2002	05-07-2004	04-10-2005
Révision simplifiée n°1	05-11-2007	-	09-09-2008
Modification n° 1	05-11-2007	-	09-09-2008

SOMMAIRE

INTRODUCTION	02
---------------------------	-----------

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	03
CHAPITRE 1- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	04
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET UBa.....	08
CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....	12

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	16
CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU.....	17
CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX.....	21
CHAPITRE 6 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....	25

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	27
CHAPITRE 7 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	28

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	32
CHAPITRE 8 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	33
CHAPITRE 9 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP	36

INTRODUCTION

Ce règlement est établi conformément à la loi 2000 - 1208 du 13 décembre 2000, art.4 et codifié à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme dont il fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement de chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, à savoir :

- 1 - Les clôtures
- 2- Les démolitions
- 3- Les coupes et abattages d'arbres
- 4- Les défrichements
- 5- Les constructions : habitations, hôtel, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux et industriels, stationnement, bâtiments agricoles, etc...
- 6- Les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel
- 7- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- 8- Le stationnement des caravanes isolées (+ 3 mois)
- 9- Le terrain de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs
- 10- Les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules...
- 11- Les carrières

La présentation du règlement est uniformisée conformément au décret 2001 - 260 du 27 mars 2001, fixant la forme de présentation du règlement du Plan Local d'Urbanisme, codifié à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Art. *R.123-5 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). - Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

		Page
UA	Section 1 – Nature de l’occupation et de l'utilisation du sol	04
	Section 2 – Conditions de l’occupation du sol	04
	Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol	07
UB et UBa	Section 1 – Nature de l’occupation et de l'utilisation du sol	08
	Section 2 – Conditions de l’occupation du sol	08
	Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol	11
UX	Section 1 – Nature de l’occupation et de l'utilisation du sol	12
	Section 2 – Conditions de l’occupation du sol	12
	Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol	15

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- Les constructions à usage agricole et d'élevage.

**ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES
SOUS CONDITIONS**

NEANT

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 de Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m pour faciliter la manœuvre des engins d'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services public puissent faire demi tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse sont à éviter et ne doivent pas excéder 100 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

II - Assainissement

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix d'un dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2 - Eaux industrielles

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

III - Electricité - Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en tranchées et de toute façon de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

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

L'implantation à l'alignement des voies est exigée pour la totalité de la façade sur rue, du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

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

Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine) sont implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

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

Deux constructions à usage d'habitation non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 m.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol avant tous travaux à l'égout des toitures.

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2.5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la Z.P.P.A.U.P.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

En vertu de l'article R 111-4, article d'ordre public,
Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques. En cas d'opération de plus de 5 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères.
De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large.
Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature,
- Les constructions à usage agricole et d'élevage.

**ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES
SOUS CONDITIONS**

NEANT

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 de Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m pour faciliter la manœuvre des engins d'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services public puissent faire demi tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse sont à éviter et ne doivent pas excéder 100 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

II - Assainissement

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix d'un dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2 - Eaux industrielles

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

III - Electricité - Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en tranchées et de toute façon de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

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

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux soit :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur les parcelles voisines

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

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

Les constructions sont implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres

Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine, ...) sont implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

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

Deux constructions à usage d'habitation non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 m.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol avant tous travaux à l'égout des toitures.

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs d'égouts.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2.5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la Z.P.P.A.U.P

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques.

Pour les établissements à usage de commerce de bureaux et d'activité il est exigé, en dehors des voies publiques, une surface minimale équivalente à 50% de la surface hors œuvre nette.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 4 places.
- L'aménagement d'espaces verts et d'emplacement pour les jeux pourra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.
- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères.
De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large.
Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains de camping et tout stationnement de caravane sur voie publique ou terrain privé,
- Les constructions à usage agricole et d'élevage.

**ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES
SOUS CONDITIONS**

NEANT

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 de Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m pour faciliter la manœuvre des engins d'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services public puissent faire

demi tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse sont à éviter et ne doivent pas excéder 100 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

II - Assainissement

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix d'un dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2 - Eaux industrielles

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

III - Electricité - Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en tranchées et de toute façon de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

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

Les constructions doivent être édifiées soit :

- à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement par rapport aux routes départementales existantes, modifiées ou à créer,
- à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement par rapport aux voies communales existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur les parcelles voisines.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont édifiées soit :

- à au moins 5 mètres de la limite séparative,
- en limite séparative dans la mesure où les règles de sécurité incendie sont respectées,
- lorsque le projet concerne un lotissement ou une opération groupée, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative, à l'intérieur de l'opération.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur prendra en compte les perspectives environnantes sur l'ensemble Château - Bourg afin de rechercher toutes les solutions qui préserveront les vues prioritaires sur ce site.

La hauteur devra également être en cohérence avec l'existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux règles de la Z.P.P.A.U.P.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 4 places
- L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique. Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les dépôts et installations divers autorisés dans la zone.
- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères.
De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large.
Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Art. *R.123-6 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

	Page
1 AU	
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	17
Section 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol	20
1 AUX	
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	21
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	21
Section 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol	24
2 AU	
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	25
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	25
Section 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol	26

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les lotissements, opérations groupées qui ne s'intègrent pas dans le schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone prévue au dossier Orientations d'Aménagement (O.A.).
- Les constructions isolées,
- Les constructions à usage agricole et d'élevage.

**ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES
SOUS CONDITIONS**

NEANT

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 de Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m pour faciliter la manœuvre des engins d'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services public puissent faire demi tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse sont à éviter et ne doivent pas excéder 100 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

II - Assainissement

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix d'un dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2 - Eaux industrielles

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

III - Electricité - Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en tranchées et de toute façon de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

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

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux soit :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur les parcelles voisines.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine, ...) sont implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 m.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs d'égouts.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 2.5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux règles de la Z.P.P.A.U.P.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques.

Pour les établissements à usage de commerce ou de bureaux et d'activité il est exigé, en dehors des voies publiques, une surface minimale équivalente à 50% de la surface hors œuvre nette.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 4 places.
- L'aménagement d'espaces verts et d'emplacement pour les jeux pourra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.
- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères.
De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large.
Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains de camping et tout stationnement de caravane sur voie publique ou terrain privé.
- Les constructions à usage agricole et d'élevage.

**ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES
SOUS CONDITIONS**

Les constructions autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone tel qu'esquissé au dossier Orientations d'Aménagement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 de Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m pour faciliter la manœuvre des engins d'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation. A ce titre, aucun nouvel accès direct à la RD 23 ne sera autorisé.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services public puissent faire demi tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse sont à éviter et ne doivent pas excéder 100 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

II - Assainissement

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix d'un dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2 - Eaux industrielles

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

III - Electricité - Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en tranchées et de toute façon de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

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

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux soit :

- à au moins 10 m de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines,
- à au moins 15 m de l'alignement de la RD 23.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipement collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

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

Les constructions sont implantées à une distance minimale de 5 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur prendra en compte les perspectives environnantes sur l'ensemble Château – Bourg afin de rechercher toutes les solutions qui préserveront les vues prioritaires sur ce site.

La hauteur devra également être en cohérence avec l'existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux règles de la Z.P.P.A.U.P.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 4 places.
- L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les dépôts et installations divers autorisés dans la zone.
- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères.

De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou utilisation du sol telles que définies au Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES
SOUS CONDITIONS**

NEANT

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

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

NEANT

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

NEANT

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

NEANT

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

NEANT

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

NEANT

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Art. *R.123-7 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). - Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

	Page
A	
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	28
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	28
Section 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol	31

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations non liées à une activité agricole, à l'exception des ouvrages techniques et installations nécessaires aux réseaux de service public et d'intérêt collectif.

**ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES
SOUS CONDITIONS**

Le changement de destination et l'extension des constructions existantes repérées au plan de zonage pour un usage d'habitat et de commerce.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 de Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m pour faciliter la manœuvre des engins d'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services public puissent faire demi tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse sont à éviter et ne doivent pas excéder 100 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

II - Assainissement

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix d'un dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2 - Eaux industrielles

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

III - Electricité - Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en tranchées et de toute façon de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

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

Les constructions doivent être édifiées soit :

- En retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement. En cas d'extension d'un bâtiment mais à condition de respecter l'alignement existant.
- A l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles mitoyennes.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

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

Les constructions sont implantées en limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

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

NEANT

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit, est limitée à 10 m pour les constructions à caractère agricole.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères. De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large. Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Art. *R.123-8 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

		Page
N	Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	33
	Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	33
	Section 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol	35
NP	Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	36
	Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	36
	Section 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol	39

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles, à l'exception des ouvrages techniques et installations nécessaires aux réseaux de service public et d'intérêt collectif.

**ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES
SOUS CONDITIONS**

NEANT

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 de Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m pour faciliter la manœuvre des engins d'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services public puissent faire demi tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse sont à éviter et ne doivent pas excéder 100 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

II - Assainissement

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix d'un dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2 - Eaux industrielles

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

III - Electricité - Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en tranchées et de toute façon de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

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

Les constructions doivent être édifiées :

- En retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- A l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles mitoyennes.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

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

Les constructions sont implantées en limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

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

NEANT

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles, à l'exception :

- des ouvrages techniques et installations nécessaires aux réseaux de service public et d'intérêt collectif,
- des constructions à usages agricoles dans le secteur NPa.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

NEANT

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 de Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m pour faciliter la manœuvre des engins d'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services public puissent faire demi tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse sont à éviter et ne doivent pas excéder 100 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

II - Assainissement

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix d'un dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2 - Eaux industrielles

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

III - Electricité - Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en tranchées et de toute façon de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

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

Les constructions doivent être édifiées :

- En retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. En cas d'extension d'un bâtiment mais à condition de respecter l'alignement existant.
- A l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles mitoyennes.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

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

Les constructions sont implantées en limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

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

NEANT

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En zone NP

NEANT

En secteur NPa

La hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit, est limitée à 10 mètres pour les constructions à caractère agricole.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères. De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large. Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT