

Commune du Bélieu

Plan d'Occupation des Sols

Règlement

REGLEMENT ACTUALISE DES TRANSFORMATIONS APPROUVEES LORS DE :

- La révision simplifiée du 08 décembre 2004,
- La modification du 19 septembre 2006
- La révision simplifiée du 22 décembre 2009

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
ZONE UA	6
ZONE UB	12
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	19
ZONE 1NA	20
ZONE 2NA	23
ZONE 2NAX	29
ZONE NC	37
ZONE ND	43

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-21 et A.123-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Il existe parallèlement au POS certaines législations qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui demeurent applicables sur le territoire communal. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

1 - les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

- Article R.111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
- Article R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- Article R.111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- Article R.111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- Article R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- Article R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - L'article L.111-3, dans la rédaction issue de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, qui autorise la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre, sauf dispositions contraires fixées par le POS

3 - Les articles L.111-9 et L.421-4, qui sont applicables à toute demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, sur un terrain compris dans le périmètre d'une opération soumise à enquête préalable d'utilité publique (article L.111-9), ou déclarée d'utilité publique (article L.421-4).

4 - Les articles L.111-10, L.123-5, L.123-7, L.313-7 du code de l'urbanisme, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - Les servitudes d'utilité publique. Elles sont répertoriées (liste et plan) dans une annexe spécifique du présent dossier.

6 - Les zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre. Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 6175 du 23 novembre 1998, pris en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le tronçon de la RD 461 compris entre le croisement sud de la RD 242 et le croisement de la RD 437, est classé en catégorie 3. A ce titre, les constructions neuves situées dans le secteur affecté par les nuisances sonores (cf. Plan de zonage) doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions des décrets pris en application de la loi susvisée.

7 - Application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme

En application des dispositions de l'article L.111-1-4, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres à compter de l'axe de la RD 461, à l'exception :

- des constructions liées et nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des réseaux d'intérêt public ;
- de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans la zone 2 NAX. en effet, les prescriptions organisées par le règlement de cette zone prennent en compte les aspects relatifs aux risques de nuisances, à la sécurité et à la qualité architecturale et paysagère. Ils permettent ainsi de construire dans la bande des 75 mètres en application du dernier alinéa de l'article L.111-1-4.

8 - Les sites d'intérêt archéologique. les dispositions de l'article 1^{er} du décret n ° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique et de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme sont applicables à l'intérieur des périmètres de sites archéologiques délimités aux plans de zonage.

conformément aux dispositions du décret du 5 février 1986 " *lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du conservateur régional de l'archéologie* ".

la consultation induite par ce texte permet au service archéologique de la D.R.A.C de formaliser des avis sur les autorisations d'occupation des sols, dans le cadre de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme.

ce dernier dispose que " *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*"

En outre, sur l'ensemble du territoire, la loi du 27 septembre 1941 permet à l'autorité administrative de prendre des mesures conservatoires en cas de découvertes archéologiques fortuites à l'occasion de travaux.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le plan d'occupation des sols divise le territoire intéressé en zones urbaines et en zones naturelles.

◆ *Les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".*

- Zone UA, correspondant au centre ancien du village ;
- Zone UB, correspondant aux extensions du village ;

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement.

- ◆ *Les zones naturelles équipées ou non, à protéger ou à urbaniser, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N".*
 - Zone 1NA, d'urbanisation future
 - Zone 2NA a vocation essentiellement d'habitat mais dont la constructibilité est conditionnée à un aménagement ;
 - Zone 2NAx, a vocation essentiellement d'activités mais dont la constructibilité est conditionnée à la réalisation d'une desserte ;
 - Zone NC, de protection des terres agricoles ;
 - Zone ND, avec les secteurs NDa, NDb et NDc, de protection en raison de la qualité des paysages

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre iii du présent règlement.

Dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

2 - Le plan d'occupation des sols délimite les espaces boisés classés à conserver ou à créer. les terrains inscrits en espaces boisés classés qui sont délimités aux documents graphiques (plans de zonage), sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Compte tenu de l'imprécision graphique des plans de zonage, le long des voies départementales et communales, les limites des espaces boisés classés sont réputés être arrêtés à 20 mètres de l'alignement des dites voies. cette disposition est applicable pour toute occupation et utilisation du sol quelle que soit sa nature.

3 - Le plan d'occupation des sols délimite les éléments de paysage et les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. les espaces ainsi délimités aux documents graphiques (plan de zonage n° 3), sont régis par les dispositions de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme. Les prescriptions fixées par le règlement du POS doivent être respectées.

4 - Le plan d'occupation des sols réserve les emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. ils sont repérés aux documents graphiques et listés en annexe du dossier. aucune construction ne peut être édifiée en application de l'article R.123-32.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1, les adaptations mineures des règles 3 à 13 établies pour chaque zone, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente conformément aux articles R.421-15, R.421-18 et R421-29 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf dans le cas où une disposition spécifique prévue dans le présent règlement régit ce cas de figure.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de la zone

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

Article 1 - occupations et utilisations du sol admises

Article 2 - occupations et utilisations du sol interdites

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 - accès et voirie

Article 4 - desserte par les réseaux

Article 5 - caractéristiques des terrains

Article 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - emprise au sol

article 10 - hauteur maximum des constructions

Article 11 - aspect extérieur

Article 12 - stationnement

Article 13 - espaces libres et plantations - espaces boisés classés

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 - coefficient d'occupation du sol

Article 15 - dépassement du coefficient d'occupation du sol

ZONE UA

Cette zone correspond au centre du village ancien.

*La forme urbaine et les caractéristiques architecturales du centre ancien
doivent être préservées.*

*Bien qu'à dominante d'habitat, cette zone est susceptible d'accueillir des activités
dès lors qu'elles n'engendrent pas de dégradation
du patrimoine architectural du centre ancien.*

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions qui se situent aux abords d'un monument historique sont soumises à une autorisation prévue par les articles L.430-1 c) et R.430-9.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

1.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation ainsi que leurs dépendances et annexes tels que des garages ou abris de jardin.
2. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, de services, de restauration et d'hôtellerie.
3. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'équipements collectifs d'intérêt général.
4. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage de stationnement de véhicules.
5. Les ouvrages et bâtiments techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie ou à la gestion de l'eau.
6. Les installations et travaux divers, à l'exception de ceux visés au 1.3 ci-dessous et à l'article 2.
7. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les dispositions des articles UA 3 à UA 14.

1.3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage agricole dès lors qu'il s'agit de l'extension ou l'aménagement de bâtiments ayant cette destination avant la date d'approbation de la révision du POS.
2. Les installations classées, au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances susceptibles de créer une gêne pour la zone.
3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux constructions, ouvrages ou travaux autorisés.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Rappel

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2.2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UA 1 ainsi que :

- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux et carcasses de voitures ;
- Le stationnement des caravanes, à l'exception de celui prévu à l'article R.443-13 du code de l'urbanisme.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante pour l'opération projetée.

3.1 - accès

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. lorsque l'unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. en outre, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

3.2 - voirie

La voirie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction. il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale de statut public ou privé.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent, notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être conçues de manière à permettre aux véhicules, y compris aux véhicules de secours d'incendie ou de ramassage d'ordures ménagères, d'effectuer un demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

Tout raccordement au réseau d'eau potable nécessitant une pression et (ou) un débit supérieur à celui normalement disponible, doit être équipé après compteur d'une installation de surpression afin d'éviter, à l'occasion de retour d'eau, toute pollution éventuelle de ce réseau (article 31 du décret n°89-3 du 3 janvier 1989).

4.2 - Assainissement

◆ Eaux usées

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

◆ Eaux pluviales

Tous les aménagements doivent garantir l'écoulement gravitaire des eaux de ruissellement vers le réseau collecteur. en cas d'absence ou d'insuffisance de ce dernier, les travaux et ouvrages nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales ainsi que ceux visant à en limiter ou en réguler le débit doivent être prévus sur le terrain d'assiette de la construction.

4.3 - Réseaux divers

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, quelque soit son statut.

6.2 - Règle

Les constructions ayant une façade sur voie ou emprise publique doivent être implantées de façon à préserver l'harmonie de l'organisation urbaine du centre ancien et les caractéristiques de l'emprise publique concernée. L'implantation de la construction doit être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

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

Entrent dans le champ d'application des dispositions ci-après toutes les limites des terrains qui ne sont pas régies par l'article 6.

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de celles-ci. Le choix d'implantation doit être fait dans le respect et en harmonie de l'organisation du bâti existant.

En cas de retrait, la distance horizontale séparant de tout point de la construction, non compris les saillies traditionnelles tels que balcons, débords de toiture, auvents, perrons, souches de cheminée, au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Pour l'application de cette règle, la hauteur des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux.

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

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée. Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales (travail, séjour et chambres) ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour :

- les bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont pas à usage d'habitation, ni d'activités ;
- les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que transformateurs.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est déterminée par celle des constructions environnantes afin d'harmoniser l'épannelage du bâti et d'intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec le bâti existant.

La hauteur doit être définie au regard de celle des constructions édifiées à proximité du terrain sans tenir compte des constructions ayant une hauteur ne correspondant pas à celles relevées dans la zone (par exemple l'église).

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux voies ou entre deux bâtiments existants, des hauteurs supérieures peuvent être admises pour relier les volumes de façon harmonieuse.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - prescriptions générales

Par leur architecture, leur volumétrie ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que la réalisation de bâtiments annexes ne doivent pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales du centre ancien. Les toitures seront à deux pans ou plus, toutefois les annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un seul pan.

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants.

Les constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques nouvelles peuvent être autorisées, sous réserve de justifier de leur bonne intégration à leur environnement bâti.

L'implantation d'antennes paraboliques doit être recherchée afin qu'elles ne soient pas visibles, dans la mesure du possible, depuis l'emprise publique.

11.2 - Constructions nouvelles

La conception des constructions neuves doit s'inspirer de la volumétrie des constructions traditionnelles. il en est de même pour le choix des matériaux et la composition des façades.

11.3 - Restauration de bâtiments et extensions

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériau, apparence, mises en oeuvre, finitions ...).

La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

Pour la réfection de toiture, le matériau de toiture doit être en harmonie avec le bâtiment existant.

11.4 - Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, doivent être conçus et réalisés en harmonie avec les constructions principales.

11.5 - Clôtures

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur une partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers (protections de vues sur terrasses, piscines...)

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux ou de changement d'affectation, il doit être réalisé des aires de stationnement en nombre suffisant pour que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des emprises publiques.

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

13.1 - Espaces boisés classés

Les terrains ou parties de terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - obligation d'aménagement paysager

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essence et de qualité équivalentes.

Les aires de stationnement en surface doivent être traitées avec un aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

Les espaces libres de constructions doivent être aménagés de façon paysagère.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE UB

*Cette zone correspond aux secteurs d'extension du village ancien.
A caractère essentiellement résidentiel, cette zone est susceptible d'accueillir des activités
qui constituent un accompagnement normal de l'habitat.*

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions qui se situent aux abords d'un monument historique sont soumises à une autorisation prévue par les articles L.430-1 c) et R.430-9.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
5. Tous travaux ayant pour effet de réduire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme, au plan de zonage n° 3;1, doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme. Les dispositions prévues au présent règlement doivent être respectées.

1.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation ainsi que leurs dépendances et annexes tels que des garages ou abris de jardin.
2. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, de services, de restauration et d'hôtellerie.
3. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'équipements collectifs d'intérêt général.
4. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage de stationnement de véhicules.
5. Les ouvrages et bâtiments techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie ou à la gestion de l'eau.
6. Les installations et travaux divers, à l'exception de ceux visés au 1.3 ci-dessous et à l'article 2.
7. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les dispositions des articles UB 3 à UB 14.

1.3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage agricole dès lors qu'il s'agit de l'extension ou l'aménagement de bâtiments ayant cette destination avant la date d'approbation de la révision du pos.
2. Les installations classées, au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances susceptibles de créer une gêne pour la zone.
3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux constructions, ouvrages ou travaux autorisés.
4. Les travaux ayant pour objet de mettre en valeur un élément paysager localisé au document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Rappel

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2.2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UB 1 ainsi que :

- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux et carcasses de voitures ;
- le stationnement des caravanes, à l'exception de celui prévu à l'article R.443-13 du code de l'urbanisme ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager localisé au document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante pour l'opération projetée.

3.1 - Accès

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. lorsque l'unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. en outre, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

3.2 - Voirie

La voirie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction. il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale de statut public ou privé.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent, notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être conçues de manière à permettre aux véhicules, y compris aux véhicules de secours d'incendie ou de ramassage d'ordures ménagères, d'effectuer un demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

Tout raccordement au réseau d'eau potable nécessitant une pression et (ou) un débit supérieur à celui normalement disponible, doit être équipé après compteur d'une installation de surpression afin d'éviter, à l'occasion de retour d'eau, toute pollution éventuelle de ce réseau (article 31 du décret n°89-3 du 3 janvier 1989).

4.2 - Assainissement

◆ Eaux usées

en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

◆ Eaux pluviales

Tous les aménagements doivent garantir l'écoulement gravitaire des eaux de ruissellement vers le réseau collecteur. en cas d'absence ou d'insuffisance de ce dernier, les travaux et ouvrages nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales ainsi que ceux visant à en limiter ou en réguler le débit doivent être prévus sur le terrain d'assiette de la construction.

4.3 - Réseaux divers

les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, quelque soit son statut.

6.2 - Règle

1. Les constructions ayant une façade sur une voie doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie. ce retrait est calculé de tout point de la construction. toutefois, les saillies telles que vérandas, perrons, auvents, peuvent être implantées à un retrait minimal de deux mètres dès lors que leur emprise au sol ou leur superficie projetée au sol n'excède pas 6m².
2. Les constructions nécessaires à la distribution d'énergie électrique peuvent être implantés à un retrait minimal de deux mètres de la limite d'emprise de la voie.
3. Des retraits différents de ceux fixés ci-dessus peuvent être imposés à proximité de carrefours ou sur des portions courbes de voie pour des raisons de sécurité.

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

Entrent dans le champ d'application des dispositions ci-après toutes les limites des terrains qui ne sont pas régies par l'article 6.

◆ Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance (d) horizontale séparant tout point de la construction, non compris les saillies traditionnelles tels que auvents, souches de cheminée, au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($d = 1/2 h = 4 \text{ m}$).

◆ Règles particulières

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- pour les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble approuvée et toujours en vigueur (lotissement, permis groupés) ;
- pour les constructions annexes, tels que garages, abris de jardins, dès lors que leur emprise au sol est au plus égale à 30 m² et que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au sommet du faitage ou de l'acrotère ;
- pour les constructions nécessaires à la distribution d'énergie électrique.

Les vérandas, sas d'entrée peuvent être implantés à un retrait minimal de 2 mètres, dès lors que leur emprise au sol est au plus égale à 6 m².

Les constructions implantées aux abords de bois et forêts soumis au régime forestier doivent respecter un retrait minimal de 30 mètres à compter de leurs lisières.

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

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée. Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales (travail, séjour et chambres) ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour :

- les bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont pas à usage d'habitation, ni d'activités ;
- les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que transformateurs.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale au sol du volume hors œuvre de la construction, non compris les saillies tels que débords de toiture, balcons, auvents.

L'emprise au sol de la construction, par rapport à la superficie du terrain, ne peut excéder :

- 50% pour les constructions à destination autre que l'habitat ;
- 20% pour les constructions à destination d'habitation.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à :

- 6 mètres à l'égout du toit et deux niveaux (r+1), pour les constructions à destination d'habitation ;
- 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, pour les constructions à destination autre que l'habitat ;
- 2,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 3,50 au sommet du faitage, pour les constructions annexes non contiguës à la construction principale.

La hauteur des constructions est calculée à compter du niveau du sol existant avant travaux.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Prescriptions générales

Par leur architecture, leur volumétrie ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que la réalisation de bâtiments annexes ne doivent pas porter atteinte aux caractéristiques des lieux dans lesquels elles se situent. Les toitures seront à deux pans ou plus, toutefois les annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un seul pan.

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants.

11.2 - Constructions nouvelles

La conception des constructions neuves doivent s'inspirer de la volumétrie des constructions les environnant.

11.3 - Restauration de bâtiments et extensions

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériau, apparence, mises en oeuvre, finitions ...).

La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

Pour la réfection de toiture, le matériau de toiture doit être en harmonie avec le bâtiment existant.

11.4 - Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, doivent être conçus et réalisés en harmonie avec les constructions principales.

11.5 - Clôtures

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur une partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales. Toutefois, elles pourront être opaques sur certains points particuliers (protections de vues sur terrasses, piscines...)

11.6 - Ensembles paysagers à préserver

Les travaux réalisés sur le site du sanctuaire de la vierge doivent avoir pour objet sa mise en valeur et la préservation de l'espace concerné.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux ou de changement d'affectation, il doit être réalisé des aires de stationnement en nombre suffisant pour que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des emprises publiques.

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

13.1 - Espaces boisés classés

Les terrains ou parties de terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - Obligation d'aménagement paysager

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essence et de qualité équivalentes.

Les aires de stationnement en surface doivent être traitées avec un aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

Les espaces libres de constructions doivent être aménagés de façon paysagère, notamment ceux se situant entre l'emprise publique et la construction.

13.3 - Ensembles paysagers à préserver

Le site du sanctuaire de la vierge localisé au document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'un entretien visant à préserver son aspect.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone

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

Article 1 - occupations et utilisations du sol admises

Article 2 - occupations et utilisations du sol interdites

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 - accès et voirie

Article 4 - desserte par les réseaux

Article 5 - caractéristiques des terrains

Article 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - emprise au sol

Article 10 - hauteur maximum des constructions

Article 11 - aspect extérieur

Article 12 - stationnement

Article 13 - espaces libres et plantations - espaces boisés classés

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 - coefficient d'occupation du sol

Article 15 - dépassement du coefficient d'occupation du sol

ZONE 1 NA

Cette zone, qui comprend des terrains non desservis, est destinée à recevoir une urbanisation à terme réalisée sous forme d'un aménagement cohérent. Pour préserver la cohérence de son aménagement futur, cette zone bénéficie d'une inconstructibilité sauf pour les constructions existantes.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en oeuvre d'une procédure soit de modification du plan d'occupation des sols, soit de création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette zone d'extension urbaine est destinée à recevoir, à terme, de nouveaux secteurs d'habitation à la périphérie du village, au sud au clos de l'épaule, au nord vers le clos becquet.

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

ARTICLE 1 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions sont régies par les articles L.430-1 c) et R.430-9 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles se situent aux abords d'un monument historique.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

1.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. L'aménagement et l'extension mesurée et contiguë des constructions existantes quelle que soit leur affectation.
2. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'équipements d'infrastructure d'intérêt général.
3. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage de stationnement de véhicules.
4. Les ouvrages et bâtiments techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie ou à la gestion de l'eau, à condition que leur implantation soit compatible avec les protections relatives à l'environnement.
5. Les installations et travaux divers, à l'exception des parcs d'attraction.
6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les dispositions des articles 1 NA 3 à 1 NA 14.

ARTICLE 1 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Rappel

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2.2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 1 NA 1.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 1 NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 1 NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions des constructions existantes doivent être réalisées dans le prolongement et en harmonie avec le bâti existant.

ARTICLE 1 NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions des constructions existantes doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec un minimum de 4 mètres comptés horizontalement et perpendiculairement entre tout point du bâtiment et la limite séparative.

ARTICLE 1 NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1 NA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1 NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1 NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que la réalisation de bâtiments annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE 1 NA 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux ou de changement d'affectation, il doit être réalisé des aires de stationnement adaptées aux besoins de l'opération.

ARTICLE 1 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - espaces boisés classés

Les terrains ou parties de terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1 NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE 2 NA

Cette zone couvre les espaces qui, aujourd'hui insuffisamment équipés, peu ou pas construits, sont destinés à accueillir une urbanisation future.

Cette zone doit être préservée d'une urbanisation diffuse qui compromettrait un aménagement cohérent des secteurs concernés.

Elle est ouverte à l'urbanisation au sens de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, dans la mesure où les dispositions du règlement fixent les conditions d'un aménagement cohérent par :

- *l'article 2 NA 1, qui définit les conditions à respecter pour autoriser des opérations d'aménagement ou de construction ;*
- *le règlement qui fixe l'affectation et les conditions d'occupation du sol que chaque opération doit respecter.*

La zone 2NA est destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat individuel, dans des espaces en continuité du village.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions sont régies par les articles L.430-1 c) et R.430-9 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles se situent aux abords d'un monument historique.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

1.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les travaux d'aménagement et d'extension limitée des constructions existantes.
2. Les équipements d'infrastructure.
3. Les ouvrages et bâtiments techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie ou à la gestion de l'eau.
4. Les installations et travaux divers, à l'exception des parcs d'attraction.
5. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les dispositions des articles 2 NA 3 à 2 NA 14.

1.3 - En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation ainsi que leurs dépendances et annexes tels que garages et abris de jardins.
2. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'équipements collectifs d'intérêt général ;
3. Les constructions, ouvrages et travaux à usage de services, de bureaux, de commerces de proximité et d'artisanat.

Dès lors que :

- La capacité des dessertes en voirie et réseaux divers est suffisante et adaptée à l'opération projetée ;
- La composition de l'opération assure une liaison cohérente, tant au niveau des formes architecturales, du tracé des réseaux viaires que du traitement paysager, avec l'urbanisation environnante ;
- L'opération ne compromet pas l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

ARTICLE 2 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Rappel

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2.2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 NA 1, ainsi que :

- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux et carcasses de voitures ;
- le stationnement des caravanes, à l'exception de celui prévu à l'article R.443-13 du code de l'urbanisme ;
- l'aménagement de terrains de camping ;
- les construction à destination agricole.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante pour l'opération projetée.

3.1 - Accès

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. lorsque l'unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. en outre, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

3.2 - Voirie

La voirie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale de statut public ou privé.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent, notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être conçues de manière à permettre aux véhicules, y compris aux véhicules de secours d'incendie ou de ramassage d'ordures ménagères, d'effectuer un demi-tour.

ARTICLE 2 NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

Tout raccordement au réseau d'eau potable nécessitant une pression et (ou) un débit supérieur à celui normalement disponible, doit être équipé après compteur d'une installation de surpression afin d'éviter, à l'occasion de retour d'eau, toute pollution éventuelle de ce réseau (article 31 du décret n°89-3 du 3 janvier 1989).

4.2 - Assainissement

◆ Eaux usées

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

◆ Eaux pluviales

Tous les aménagements doivent garantir l'écoulement gravitaire des eaux de ruissellement vers le réseau collecteur. En cas d'absence ou d'insuffisance de ce dernier, les travaux et ouvrages nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales ainsi que ceux visant à en limiter ou en réguler le débit doivent être prévus sur le terrain d'assiette de la construction.

4.3 - Réseaux divers

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE 2 NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale, quelque soit son statut.

6.2 - Règle

1. Les constructions ayant une façade sur une voie doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie. ce retrait est calculé de tout point de la construction. toutefois, les saillies telles que vérandas, perrons, auvents, peuvent être implantés à un retrait minimal de deux mètres dès lors que leur emprise au sol ou leur superficie projetée au sol n'excède pas 6 m².
2. Les constructions nécessaires à la distribution d'énergie électrique peuvent être implantés à un retrait minimal de deux mètres de la limite d'emprise de la voie.
3. Des retraits différents de ceux fixés ci-dessus peuvent être imposés à proximité de carrefours ou sur des portions courbes de voie pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 2 NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Entrent dans le champ d'application des dispositions ci-après toutes les limites des terrains qui ne sont pas régies par l'article 6.

◆ *Règle générale*

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance (d) horizontale séparant tout point de la construction, non compris les saillies traditionnelles tels que auvents, souches de cheminée, au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($d = 1/2 h = 4 \text{ m}$).

◆ *Règles particulières*

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- pour les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble approuvée et toujours en vigueur (lotissement, permis groupés) ;
- pour les constructions annexes, tels que garages, abris de jardins, dès lors que leur emprise au sol est au plus égale à 30 m² et que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au sommet du faîtage ou de l'acrotère ;
- pour les constructions nécessaires à la distribution d'énergie électrique.

Les vérandas, sas d'entrée peuvent être implantés à un retrait minimal de 2 mètres, dès lors que leur emprise au sol est au plus égale à 6 m².

Les constructions implantées aux abords de bois et forêts soumis au régime forestier doivent respecter un retrait minimal de 30 mètres à compter de leurs lisières.

ARTICLE 2 NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée. Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales (travail, séjour et chambres) ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour :

- les bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont pas à usage d'habitation, ni d'activités ;
- les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que transformateurs.

ARTICLE 2 NA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale au sol du volume hors-oeuvre de la construction, non compris les saillies tels que débords de toiture, balcons, auvents.

L'emprise au sol de la construction, par rapport à la superficie du terrain, ne peut excéder :

- 50% pour les constructions à destination autre que l'habitat ;
- 20% pour les constructions à destination d'habitation.

ARTICLE 2 NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à :

- 6 mètres à l'égout du toit et deux niveaux (r+1), pour les constructions à destination d'habitation ;
- 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, pour les constructions à destination autre que l'habitat ;
- 2,50 mètres à l'égout du toit et 3,50 au sommet du faitage ou de l'acrotère, pour les constructions annexes non contiguës à la construction principale.

La hauteur des constructions est calculée à compter du niveau du sol existant avant travaux.

ARTICLE 2 NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Prescriptions générales

Par leur architecture, leur volumétrie ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que la réalisation de bâtiments annexes ne doivent pas porter atteinte aux caractéristiques des lieux dans lesquels elles se situent. Les toitures seront à deux pans ou plus, toutefois les annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un seul pan.

Les bâtiments annexes tels que garages, doivent être conçus et réalisés en harmonie avec les constructions principales.

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur une partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

ARTICLE 2 NA 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux ou de changement d'affectation, il doit être réalisé des aires de stationnement en nombre suffisant pour que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des emprises publiques.

ARTICLE 2 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces boisés classés

Les terrains ou parties de terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - Obligation d'aménagement paysager

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essence et de qualité équivalentes.

Les aires de stationnement en surface doivent être traitées avec un aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

Les espaces libres de constructions doivent être aménagés de façon paysagère, notamment ceux se situant entre l'emprise publique et la construction.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE 2 NAX

Cette zone couvre le secteur du Bas de la Chaux qui, aujourd'hui insuffisamment équipé, est destinée à accueillir une urbanisation future à dominante d'activités économiques.

Sa localisation, à l'écart du village traditionnel, sur des terres de faible valeur agronomique, en fait un espace privilégié pour une telle destination. Toutefois, sa situation suppose également une prise en compte de l'impact de son urbanisation dans le paysage et au regard des risques de nuisances liés notamment à la présence de dolines.

Sa capacité d'accueil est restreinte au regard des contraintes d'urbanisme imposées par le règlement pour garantir une intégration de l'urbanisation tant dans le paysage que dans un contexte environnemental.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation au sens de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme (avant loi Solidarité et Renouvellement Urbain), dans la mesure où les dispositions du règlement fixent les conditions d'un aménagement cohérent par :

- l'article 2NAX 1, qui définit les conditions à respecter pour autoriser des opérations d'aménagement ou de construction ;
- le règlement qui fixe l'affectation et les conditions d'occupation du sol que l'urbanisation doit respecter ;
- les principes du schéma d'organisation du site tel qu'il figure dans le rapport de présentation.

Cette zone est délimitée au plan de zonage.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 NAX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions sont régies par les articles L.430-1 c) et R.430-9 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles se situent aux abords d'un monument historique.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
5. Tous travaux ayant pour effet de réduire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme, au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme. Les dispositions prévues au présent règlement doivent être respectées.

1.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes.
2. Les équipements d'infrastructure.
3. Les ouvrages et bâtiments techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie ou à la gestion de l'eau.
4. Les installations et travaux divers, à l'exception des parcs d'attraction.
5. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les dispositions du présent règlement.

1.3 - En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités artisanales ou industrielles, de bureaux, de services, de restauration et d'hôtellerie.
2. Les constructions à usage d'habitation, à condition :
 - qu'elles soient liées et nécessaire au gardiennage ou au bon fonctionnement d'une activité,
 - et qu'il n'y ait pas une disproportion avérée relative entre les locaux d'activités et les locaux de gardiennage
 - et que ces constructions soient intégrées aux bâtiments principaux d'activités,
3. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'équipements collectifs d'intérêt général.
4. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage de stationnement de véhicules.
5. Les ouvrages et bâtiments techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie ou à la gestion de l'eau.
6. Les installations classées, au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Dès lors que :

- La capacité des dessertes en voirie internes à la zone est suffisante et adaptée à l'opération ou à la construction projetée. La réalisation de la route des microtechniques ne constitue pas une condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone ;
- La capacité des réseaux divers de la zone est suffisante et adaptée à l'opération ou à la construction projetée. La collecte, la gestion et le traitement des eaux pluviales et de surface sont réalisés conformément à l'arrêté préfectoral 2004-DCL 4B n°2004-1904-02280 en date du 19 avril 2004 (en annexe du rapport de présentation).
- L'opération ou la construction projetée ne compromet pas l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dont les orientations principales sont décrites dans le rapport de présentation.

ARTICLE 2 NAX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Rappel

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2.2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 NAx 1.
- Les constructions ou aménagement de toute nature, dans les espaces identifiés au plan de zonage comme élément ou ensemble paysager à préserver. à l'exception toutefois de ceux prescrits par l'arrêté préfectoral 2004-DCL 4B n°2004-1904-02280 du 19 avril 2004 ainsi que les traitements paysagers de mise en valeur, et l'aménagement de viabilités dès lors que leur compatibilité serait démontrée et vérifiée dans la demande d'autorisation d'occupation du sol.
- Toute construction dès lors qu'elle serait implantée dans les percées visuelles prévues par les principes du schéma d'organisation du site tel qu'il figure dans le rapport de présentation.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NAx 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante pour l'opération projetée.

3.1 - Accès

Toute construction doit avoir un accès adapté à sa nature sur une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le choix de leur localisation doit garantir un accès aisé au terrain afin de limiter les manoeuvres sur la voie de desserte.

Lorsque l'unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En outre, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès directs sur la route départementale 461 sont interdits

3.2 - Voirie

Les voiries nouvelles nécessaires à la desserte interne de la zone et à sa liaison vers le village figurent au plan de zonage. Leur tracé est indicatif, conformément aux dispositions de l'article L.123-2 c du code de l'urbanisme (dans sa rédaction issue de la loi n° 1208-2000 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains), il peut varier en fonction des évolutions de l'aménagement de la zone.

Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être conçues de manière à permettre aux véhicules, y compris aux véhicules de secours d'incendie ou de ramassage d'ordures ménagères, d'effectuer un demi-tour.

ARTICLE 2 NAX 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

Tout raccordement au réseau d'eau potable nécessitant une pression et (ou) un débit supérieur à celui normalement disponible, doit être équipé après compteur d'une installation de surpression afin d'éviter, à l'occasion de retour d'eau, toute pollution éventuelle de ce réseau (article 31 du décret n°89-3 du 3 janvier 1989).

4.2 - Assainissement

Les conditions et les modalités de raccordement aux réseaux publics sont celles fixées au règlement d'assainissement en vigueur. Le rejet des eaux industrielles ne pourra se faire que dans le strict respect des règlements en vigueur.

◆ *Eaux usées*

Toute construction rejetant des eaux usées doit être obligatoirement branchée au réseau d'assainissement collectif dans les conditions du règlement en vigueur.

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau public sans traitement préalable adapté à la nature des effluents.

◆ *Eaux pluviales*

Chaque établissement devra traiter individuellement ses eaux pluviales avant rejet dans le collecteur public. La collecte, la gestion et le traitement des eaux pluviales et de surface sont réalisés conformément à l'arrêté préfectoral 2004-DCL 4B n°2004-1904-02280 en date du 19 avril 2004 (en annexe du rapport de présentation).

4.3 - Réseaux divers

Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain.

ARTICLE 2 NAX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 2 NAX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Règle

◆ *Le long des voies de desserte interne à la zone :*

L'implantation des constructions doit respecter un retrait de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie un retrait moindre ou une implantation à l'alignement est admise le long des voies en impasse.

Les règles de retrait ne sont pas applicables systématiquement aux équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, dès lors que leur implantation est compatible avec leur bonne insertion paysagère.

ARTICLE 2 Nax 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Entrent dans le champ d'application des dispositions ci-après toutes les limites des terrains qui ne sont pas régies par l'article 6.

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, non compris les saillies traditionnelles tels que débords de toiture, auvents et perrons, doit être au moins égale :

- Pour les limites séparatives correspondant à la limite de la zone 2NAX :
 - à la hauteur de la façade concernée, avec un minimum de 6 mètres;

- Pour les limites séparatives internes à la zone 2NAX :
 - à la hauteur de la façade concernée, avec un minimum de 6 mètres si la façade comporte des baies ;
 - à la moitié de la hauteur définie ci-dessus, avec un minimum de 3 mètres si la façade concernée ne comporte pas de baie.

La hauteur de la façade des constructions est mesurée du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

ARTICLE 2 Nax 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée, sous réserve que la distance les séparant soit au moins égale à :

- 8 mètres, dans le cas de façade comportant des baies ;
- 4 mètres, dans le cas contraire.

Toutefois, les bâtiments peuvent être implantés différemment dès lors que des raisons techniques ou de sécurité justifiées liées au fonctionnement et à la nature de l'installation l'imposent.

Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs et les locaux techniques peuvent être implantés différemment dès lors que leur impact visuel est limité ;

En outre, la règle de retrait minimum n'est pas applicable aux constructions annexes. Toutefois les locaux poubelles doivent être intégrés dans les constructions.

ARTICLE 2 NAX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale au sol du volume hors oeuvre de la construction, non compris les saillies tels que débords de toiture, balcons.

L'emprise au sol de la construction, par rapport à la superficie du terrain, ne peut excéder 60%.

Aucune partie de construction ne peut empiéter sur les espaces identifiés au plan de zonage comme ensembles paysagers au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 NAX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, du sol existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet du faîtage ou de l'acrotère.

ARTICLE 2 NAX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur architecture, leur volumétrie ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que la réalisation de bâtiments annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels. En outre, les constructions visibles depuis la RD 461 et la future route des microtechniques doivent faire l'objet d'une conception qui privilégie leur intégration au site.

L'implantation d'antennes paraboliques doit être recherchée afin qu'elles ne soient pas visibles, dans la mesure du possible, depuis l'emprise publique.

11.1 - Toitures

Les toitures peuvent présenter des formes variées. Les pentes doivent cependant rester apparentes.

Les matériaux de couverture doivent être mate et ne présenter aucune surface réfléchissante.

11.2 - Façades

Les constructions principales, leurs annexes, leurs extensions doivent présenter une simplicité de volume, une sobriété et une homogénéité d'aspect et de matériaux. Les couleurs vives sont interdites. Les murs aveugles et pignons doivent être réalisés avec les mêmes matériaux et recevoir un traitement architectural en harmonie avec celui de la façade.

Les façades des constructions bordant la future route des microtechniques et la RD 329a doivent être traitées avec un soin particulier quant aux matériaux employés, aux ouvertures qui doivent y être pratiquées afin qu'elles participent à une mise en valeur du site et vers le nord à la perspective sur le village du Béliu.

11.4 - Clôtures

Les clôtures sont à proscrire. Toutefois elles peuvent être tolérées pour des raisons de sécurité à condition d'être conçues de manière à conserver une transparence, en étant ajourées sur la majorité de leur linéaire et en privilégiant la typologie des murs ou bocagère.

Elles doivent être conçues, tant dans le choix des matériaux utilisés que dans leur dimension, pour accompagner le traitement paysager des espaces libres et l'architecture de la construction.

Leur hauteur ne peut excéder 2 mètres.

11.5 - Enseignes

Les enseignes et publicités ne sont admises que sous forme de totems précisant l'identité des entreprises à l'entrée de chaque parcelle, ou de totems collectifs indicateurs étant associés aux entrées de la zone, à condition que leur hauteur n'excède pas 6 mètres. Toutefois, des enseignes peuvent être apposées sur les bâtiments à raison d'une par bâtiment et à condition qu'elles ne surpassent pas l'acrotère ou l'égout du toit.

11.6 - Eclairage

A l'intérieur des terrains d'assiette des constructions l'éclairage doit être réalisé par balisage au sol.

ARTICLE 2 NAX 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux ou de changement d'affectation, il doit être réalisé des aires de stationnement en nombre suffisant pour garantir le stationnement des véhicules des employés, des visiteurs, de livraison et de service sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE 2 NAX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

13.1 - Espaces boisés classés

Les terrains ou parties de terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - Espaces libres

Les espaces libres de toute construction, de voirie d'accès et d'aires de stationnement doivent représenter 20 % minimum de la superficie du terrain d'assiette de la construction et être traités de façon paysagère.

Les espaces situés entre la RD 329a et les constructions doivent être végétalisés sur au moins 50% de leur surface. Aucun aménagement de dépôt de matériaux n'y est admis

Les espaces de retrait obligatoires minimum des constructions par rapport aux limites de la zone 2N_{Ax} imposées à l'article 7 doivent être maintenues à l'état naturel ou faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stockage doivent être intégrées à l'intérieur des bâtiments.

13.3 - Protection des éléments de paysage et ensembles paysagers

Certains espaces sont repérés au plan au titre de l'article L.123-1, 7° du code de l'urbanisme. Ces ensembles paysagers doivent être préservés. Seuls sont autorisés les constructions ou aménagement prescrits par l'arrêté préfectoral 2004-DCL 4B n°2004-1904-02280 du 19 avril 2004, ainsi que les traitements paysagers et de mise en valeur et l'aménagement de viabilités dès lors que leur compatibilité serait démontrée et vérifiée dans la demande d'autorisation d'occupation du sol.

13.4 - Plantations

Les plantations doivent être constituées d'essences locales (frênes, hêtres...) en préservant la transparence (interdiction des arbres de hautes tiges groupées et des rideaux d'arbres).

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 N_{Ax} 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 N_{Ax} 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE NC

Cette zone correspond aux espaces destinés aux activités agricoles.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme et sont régies par les articles L.430-1 c) et R.430-9 lorsqu'elles se situent aux abords d'un monument historique.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
5. Tous travaux ayant pour effet de réduire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme, aux plans de zonage n° 3, doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme. Les dispositions prévues au présent règlement doivent être respectées.

1.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, ouvrages et installations à usage agricole, horticole ou para-agricole tels que les centres équestres, , ouvrages et installations à usage agricole, horticole ou para-agricole tels que les centres équestres, ainsi que toutes installations nécessaires à l'activité agricole.*
2. Les installations classées au titre de la loi du 19 juillet 1976 modifiée à condition qu'elles soient liées à une activité agricole et implantées à plus de 100 mètres de toute zone urbaine ou d'urbanisation future (NA) délimitée par le POS.
3. Les constructions à usage d'habitation à condition d'être directement liées et nécessaires à une activité agricole et d'être situées à proximité du siège d'exploitation.

* Termes issus de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, décret d'application du 27 mars 2001

4. Les activités de loisirs, éducatives, d'hébergement et de restauration liées au tourisme vert dès lors qu'elles sont développées dans le cadre d'une exploitation agricole et réalisées dans des bâtiments existants.
5. Les travaux d'aménagement, d'extension limitée ou de reconstruction en cas de vétusté des constructions existantes dès lors que leur destination reste inchangée ou correspond à une destination autorisée.
6. La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, dès lors que la reconstruction est effectuée dans les 5 ans à compter du sinistre.
7. La construction de bâtiments annexes à une construction existante dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 30 m² et qu'ils se situent dans un rayon de 30 mètres du bâtiment principal.
8. L'aménagement de terrain de camping et de caravanage.
9. Les activités liées à l'exploitation forestière.
10. Les ouvrages, installations et bâtiments d'intérêt général.
11. Les installations et travaux divers liés aux occupations du sol autorisées.
12. Les travaux d'entretien des haies repérées au document graphique en tant qu'ensembles paysagers à préserver ou ceux ayant pour effet de créer une interruption ponctuelle pour réaliser un accès par exemple.
13. L'aménagement des constructions existantes pour permettre le maintien et le développement de l'habitat ainsi que l'installation des activités qui y seraient éventuellement associées et compatibles avec le caractère de la zone. Toute modification substantielle du volume extérieur est interdite et les transformations architecturales ne seront admises que si elles sont compatibles avec le caractère pérenne patrimonial et paysager du bâtiment et du site.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Rappel

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2.2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NC 1, ainsi que les travaux ayant pour effet de détruire un ensemble paysager localisé au document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante pour l'opération projetée.

3.1 - Accès

Toute construction doit avoir un accès adapté à sa nature sur une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le choix de leur localisation doit garantir un accès aisé au terrain afin de limiter les manoeuvres sur la voie publique.

3.2 - Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions.

Les voies nouvelles doivent être conçues tant dans leur tracé que dans le traitement de leurs abords pour limiter leur impact visuel.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2 - Assainissement

◆ Eaux usées

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

◆ Eaux pluviales

Tous les aménagements doivent garantir l'écoulement gravitaire des eaux de ruissellement vers le réseau collecteur. En cas d'absence ou d'insuffisance de ce dernier, les travaux et ouvrages nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales ainsi que ceux visant à en limiter ou en réguler le débit doivent être prévus sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale :

- de 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- de 4 mètres de l'axe des voies communales, chemins ruraux.

Toutefois, des implantations en retrait autres que celles définies ci-dessus peuvent être admises ou imposées :

- pour respecter une harmonie avec l'implantation des constructions existantes aux abords du projet ;
- dans le cas d'extension d'une construction existante implantée différemment, pour respecter une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour la réalisation des équipements techniques liés aux différents réseaux dès lors qu'ils sont intégrés au site environnant.

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

Entrent dans le champ d'application des dispositions ci-après toutes les limites des terrains qui ne sont pas régies par l'article 6.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Ce dernier doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol naturel à l'égout du toit, sans être inférieur à 4 mètres.

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- pour les constructions annexes, tels que garages, abris de jardins, dès lors que leur emprise au sol est au plus égale à 30 m² et que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au sommet du faitage ou de l'acrotère ;
- pour les constructions nécessaires à la distribution d'énergie électrique.

Les constructions implantées aux abords de bois et forêts soumis au régime forestier doivent respecter un retrait minimal de 30 mètres à compter de leurs lisières.

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

La construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain est autorisée. Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

Toutefois, ce retrait minimum n'est pas applicable dans le cas de travaux d'aménagement ou d'extension sur une construction existante qui ne respecte pas ce retrait, ni aux constructions annexes.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres, à l'égout de la toiture, et 9 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

Des hauteurs plus importantes sont admises dès lors qu'elles sont justifiées par des motifs techniques ou fonctionnels.

Pour les constructions existantes ayant une hauteur plus élevée que celle définie ci-dessus sont admis les travaux d'aménagement et d'extension dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter l'écart à la règle.

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, du sol existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que la réalisation de bâtiments annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

11.1 - Façades

Les constructions principales, leurs annexes, leurs extensions et clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une sobriété et une homogénéité d'aspect et de matériaux. Les couleurs vives sont interdites. Les murs aveugles et pignons doivent être réalisés avec les mêmes matériaux et recevoir un traitement architectural en harmonie avec celui de la façade.

Les bardages en bois verticaux sont préconisés.

11.2 - Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, doivent être conçus et réalisés en harmonie avec les constructions principales.

11.3 - Clôtures

Les clôtures, doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage.

11.4 - Restauration de bâtiment

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériau, apparence, mises en oeuvre, finitions ...).

La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

Pour la réfection de toiture, le matériau de toiture doit être en harmonie avec le bâtiment existant.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique.

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

13.1 - Espaces boisés classés

Les terrains ou parties de terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - Ensembles paysagers à préserver

Les haies repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'un entretien favorisant leur maintien et leur impact visuel dans le paysage.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE ND

Cette zone est particulièrement protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique (tourbière), historique ou esthétique.

La zone ND couvre des territoires arborés ou non qui compte tenu de leur dimension ou de leur localisation composent le paysage du Bélieu.

Cette zone comprend des secteurs qui ont des vocation particulières :

- *Le secteur **NDa**, dans lequel il est possible d'y édifier des loges pour l'exercice de l'activité agricole ;*
- *le secteur **NDb**, qui est susceptible de receler des vestiges archéologiques*
- *le secteur **NDc**, correspondant à des terrains destinés à des aménagements publics non créateurs de SHON pour préserver les perspectives sur l'église.*

Les caractéristiques paysagères des territoires couverts par la zone ND doivent être préservées, tout en prenant en compte les constructions existantes ou futures et les conditions de leur gestion.

Les ensembles de haies structurant le paysage font l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures, à l'exclusion des clôtures agricoles, est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme et sont régies par les articles L.430-1 c) et R.430-9 lorsqu'elles se situent aux abords d'un monument historique.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

5. Tous travaux ayant pour effet de réduire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme, aux plans de zonage n° 3, doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme. Les dispositions prévues au présent règlement doivent être respectées.

1.2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

A - Dans la zone ND, y compris les secteurs à l'exception du secteur NDc :

1. Les travaux d'aménagement, d'extension limitée ou de reconstruction en cas de vétusté des constructions existantes dès lors que leur destination reste inchangée ou correspond à une destination autorisée.
2. La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, dès lors que la reconstruction est effectuée dans les 5 ans à compter du sinistre.
3. La construction de bâtiments annexes à une construction existante dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 30 m² et qu'ils se situent dans un rayon de 30 mètres du bâtiment principal.
4. Les ouvrages, installations et bâtiments d'intérêt général.
5. Les installations et travaux divers liés aux occupations du sol autorisées.
6. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur des massifs forestiers.
7. Les travaux d'entretien des haies repérées au document graphique en tant qu'ensembles paysagers à préserver ou ceux ayant pour effet de créer une interruption ponctuelle pour réaliser un accès par exemple.
8. L'aménagement des constructions existantes pour permettre le maintien et le développement de l'habitat ainsi que l'installation des activités qui y seraient éventuellement associées et compatibles avec le caractère de la zone. Toute modification substantielle du volume extérieur est interdite et les transformations architecturales ne seront admises que si elles sont compatibles avec le caractère pérenne patrimonial et paysager du bâtiment et du site.

B - Dans le secteur NDa :

- la construction de loges dès lors que leur emprise au sol est au plus égale à 100 m² et que leur hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit.

C - Dans le secteur NDb :

- Les dispositions rappelées au titre I, article 2, 8 du présent règlement sont en outre applicables.

D - Dans le secteur NDc :

- les ouvrages ou travaux nécessaires aux activités sportives de loisirs et d'extension du cimetière dès lors que les perspectives vers l'église sont préservées.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Rappel

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2.2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1, ainsi que les travaux ayant pour effet de détruire un ensemble paysager localisé au document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante pour l'opération projetée.

3.1 - Accès

Toute construction doit avoir un accès adapté à sa nature sur une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le choix de leur localisation doit garantir un accès aisé au terrain afin de limiter les manoeuvres sur la voie publique.

3.2 - Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions.

Les voies nouvelles doivent être conçues tant dans leur tracé que dans le traitement de leurs abords pour limiter leur impact visuel.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2 - Assainissement

◆ *Eaux usées*

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

◆ *Eaux pluviales*

Tous les aménagements doivent garantir l'écoulement gravitaire des eaux de ruissellement vers le réseau collecteur. En cas d'absence ou d'insuffisance de ce dernier, les travaux et ouvrages nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales ainsi que ceux visant à en limiter ou en réguler le débit doivent être prévus sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale :

- de 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- de 4 mètres de l'axe des voies communales, chemins ruraux.

Toutefois, des implantations en retrait autres que celles définies ci-dessus peuvent être admises ou imposées :

- pour respecter une harmonie avec l'implantation des constructions existantes aux abords du projet ;
- dans le cas d'extension d'une construction existante implantée différemment, pour respecter une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour la réalisation des équipements techniques liés aux différents réseaux dès lors qu'ils sont intégrés au site environnant.

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

Entrent dans le champ d'application des dispositions ci-après toutes les limites des terrains qui ne sont pas régies par l'article 6.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Ce dernier doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol naturel à l'égout du toit, sans être inférieur à 4 mètres.

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- pour les constructions annexes, tels que garages, abris de jardins, dès lors que leur emprise au sol est au plus égale à 30 m² et que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au sommet du faîtage ou de l'acrotère ;
- pour les constructions nécessaires à la distribution d'énergie électrique.

Les constructions implantées aux abords de bois et forêts soumis au régime forestier doivent respecter un retrait minimal de 30 mètres à compter de leurs lisières.

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

La construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain est autorisée. Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

Toutefois, ce retrait minimum n'est pas applicable dans le cas de travaux d'aménagement ou d'extension sur une construction existante qui ne respecte pas ce retrait, ni aux constructions annexes.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur NDa, l'emprise au sol d'une loge ne peut excéder 30m².

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Règle

La hauteur des constructions à l'égout du toit ne peut excéder 6 mètres et 3 mètres dans le secteur NDa.

Pour les constructions existantes ayant une hauteur plus élevée que celle définie ci-dessus sont admis les travaux d'aménagement et d'extension dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter l'écart à la règle.

Pour les bâtiments annexes à une construction existante, la hauteur est limitée à 2,50 m à l'égout du toit et 3,50 m au faîtage.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que la réalisation de bâtiments annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

11.1 - Façades

Les constructions principales, leurs annexes, leurs extensions et clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une sobriété et une homogénéité d'aspect et de matériaux. Les couleurs vives sont interdites. Les murs aveugles et pignons doivent être réalisés avec les mêmes matériaux et recevoir un traitement architectural en harmonie avec celui de la façade.

Les bardages en bois verticaux sont préconisés.

11.2 - Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, doivent être conçus et réalisés en harmonie avec les constructions principales.

11.3 - Clôtures

Toutes les clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage.

11.4 - Restauration de bâtiment

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériau, apparence, mises en oeuvre, finitions ...).

La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades.

Pour la réfection de toiture, le matériau de toiture doit être en harmonie avec le bâtiment existant.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique.

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

13.1 - Espaces boisés classés

Les terrains ou parties de terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - Ensembles paysagers à préserver

Les haies repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'un entretien favorisant leur maintien et leur impact visuel dans le paysage.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT DOCCUPATION DU SOL

Sans objet.