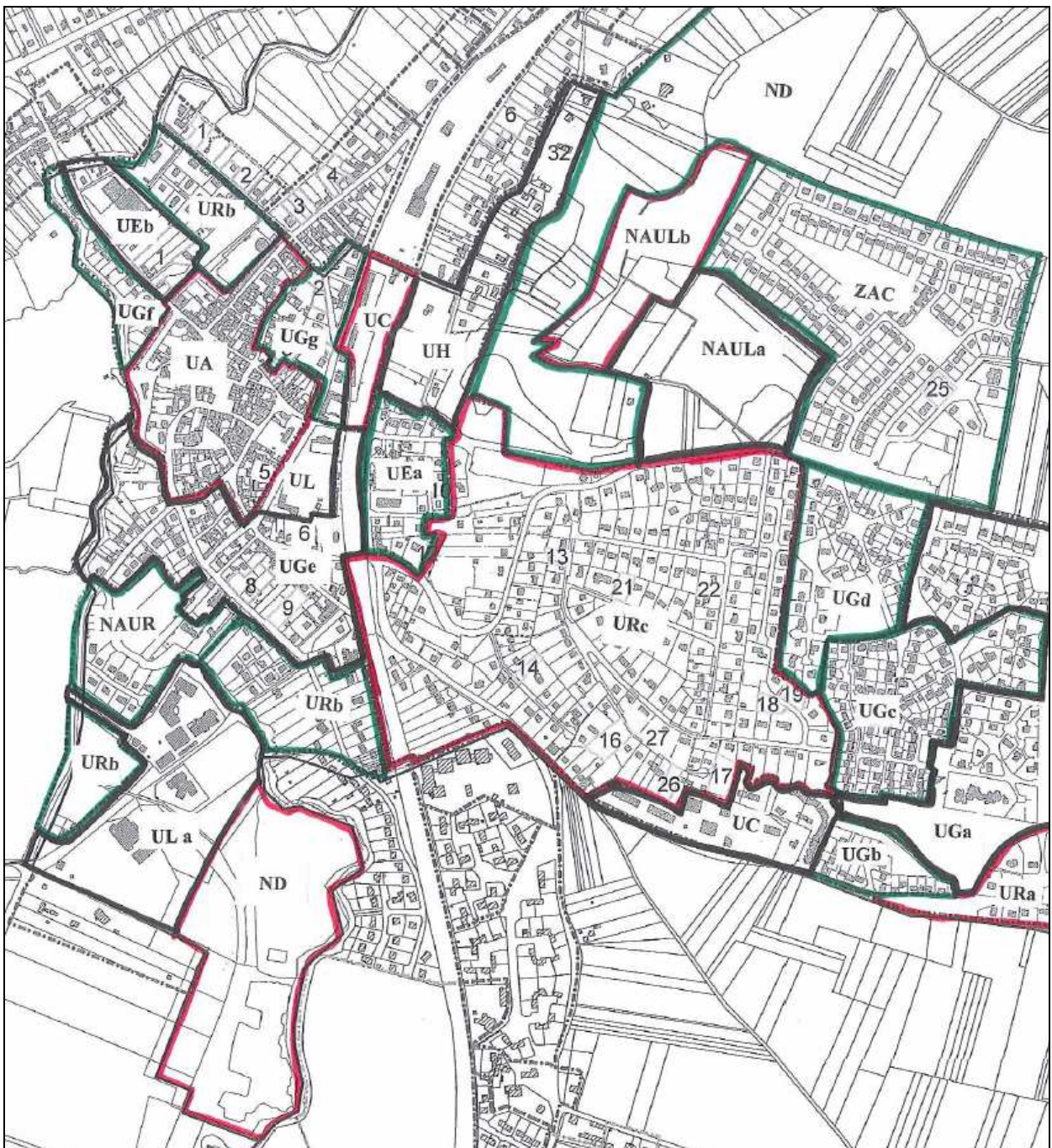


Zone NA.....	1
Zone NAULa et NAULb.....	4
Zone NAUR.....	10
Zone NC.....	17
Zone ND.....	21
Zone UA.....	25
Zone UCa et UCb.....	32
Zone UEa et UEb.....	40
Zone UGa, UGb, UGc UGd, UGe, UGf, UGg.....	48
Zone UH.....	56
Zone UL, ULa, ULb, ULc.....	63
Zone URa, URb, URc.....	70



**ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions définies dans le cadre de la création d'une zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.), d'une modification ou d'une révision de P.O.S.
- l'aménagement des bâtiments existants sans changement de destination et dans le volume existant

**ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

**ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

NON REGLEMENTE

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

NON REGLEMENTE

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

NON REGLEMENTE

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

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES  
CLASSES**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET.

**ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les annexes
- les gîtes
- les constructions à usage hôtelier
- les constructions à usage d'équipements collectifs
- les constructions et installations à usage de tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel, culturel et social
- les équipements sanitaires ou hospitaliers
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement
- les installations de camping et de caravanning sur terrain aménagé
- le camping sur terrain non aménagé
- le stationnement de caravanes sur terrain non aménagé
- les installations techniques

b. Sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations.

Si elles respectent les conditions ci-après :

- les principes et les directives d'aménagement,
- le futur accès et le libre aménagement des parcelles résiduelles de la zone.
- l'opération d'aménagement doit porter sur une superficie minimale de 15 000 m<sup>2</sup> pour la zone NAUL b.

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

**ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

A DEFINIR EN FONCTION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT PREVUS.

## **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### a. Eau potable

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

### B. Assainissement

#### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

#### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications et de distribution d'énergie électrique en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Tout travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisé sont interdits..

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 5000 m<sup>2</sup> par construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

-aux propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins de 5 ans. Celles-ci restent constructibles quelles que soient leurs dimensions et superficies.

-à la construction d'annexes sur un terrain supportant déjà une construction.

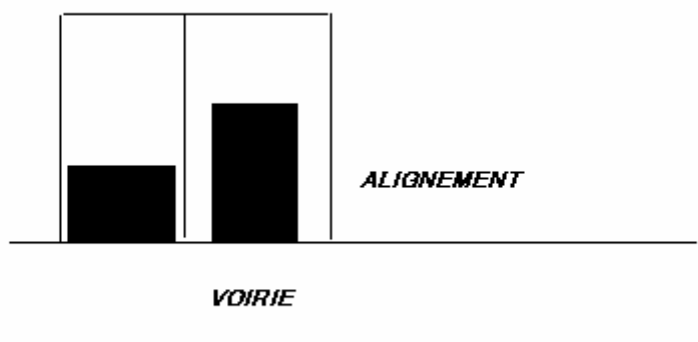
-aux travaux d'extension ou d'aménagement des constructions existantes.

-aux installations techniques publiques. Le terrain d'assiette de ces constructions reste constructible quelle que soit sa superficie.

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

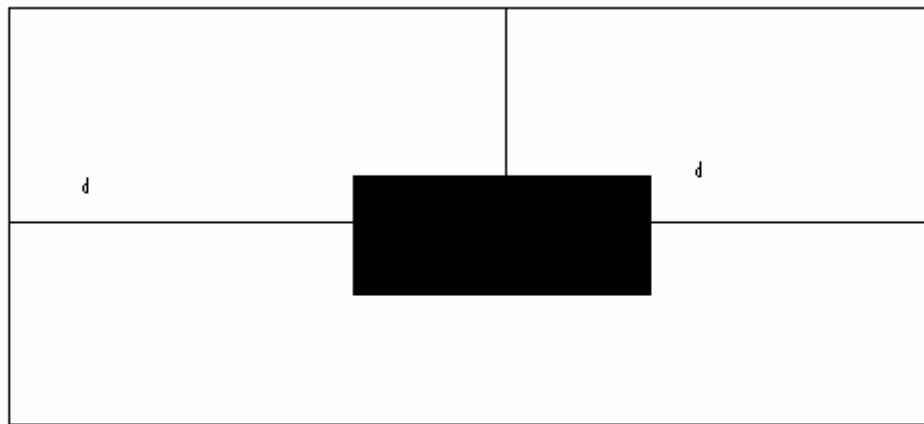
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

- les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.
- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.
- Les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des annexes.

### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

NON REGLEMENTE

## **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder :

- 13 mètres pour la zone NAULa.
- 9 mètres pour la zone NAULb.

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00 m.

Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45° à l'exception des vérandas.

Les ravalements ou finitions de façades ou de clôture prévus aux permis de construire devront être réalisés dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date d'ouverture du chantier.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

a) constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement.

b) constructions à usage d'activité économique et équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

Pour les poids lourds, une aire de déchargement doit être réalisée à l'intérieur de la propriété.

### **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

### **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les installations de camping-caravaning ne doivent pas excéder une densité de 25 emplacements par hectare.

Le coefficient d'occupation des sols plafond est fixé à :

- 0,20 pour la zone NAULa
- 0,01 pour la zone NAULb

Le COS n'est pas applicable :

- aux bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans.
- Aux installations techniques.
- Aux constructions scolaires, sanitaires et hospitalières.

### **ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON AUTORISE

**ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et aménagements de locaux à usage d'habitation
- les annexes
- les constructions à usage d'équipements collectifs
- les constructions et installations à usage de tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel, culturel et social
- les équipements sanitaires ou hospitaliers
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement
- les exhaussements et affouillement du sol
- les installations techniques

b. Toutefois sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

Si elles respectent les conditions ci-après :

- les principes et les directives d'aménagement
- le futur accès et le libre aménagement des parcelles résiduelles de la zone.

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

**ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

A DEFINIR EN FONCTION DES PRINCIPES DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT PREVUS.

## **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### a. Eau potable

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

### B. Assainissement

#### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

#### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 800m<sup>2</sup> par construction et une largeur de 20m.

Les lots ou terrains issus d'opérations d'ensemble telle que lotissement A.F.U. ou permis groupés doivent respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

-aux propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans. Celles-ci restent constructibles quelles que soient leurs dimensions et superficies.

-à la construction d'annexes sur un terrain supportant déjà une construction.

-aux travaux d'extension ou d'aménagement des constructions existantes.

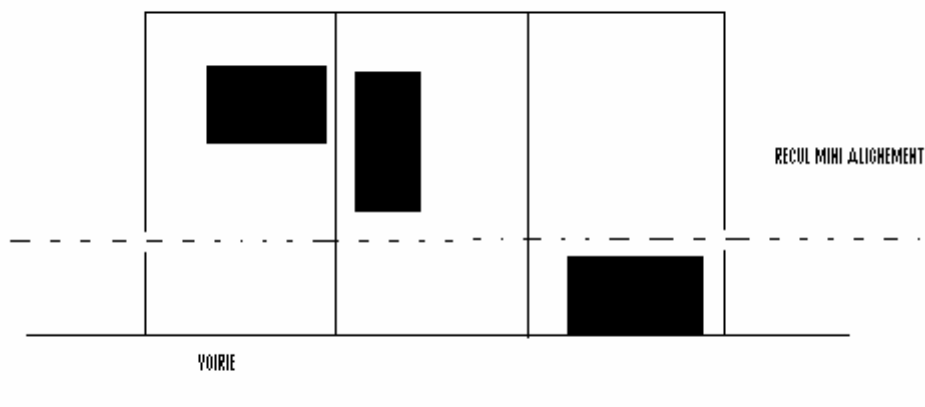
-aux installations techniques publiques. Le terrain d'assiette de ces constructions reste constructible quelle que soit sa superficie.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement ou à tout limite s'y substituant et figurant au document graphique.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :

Dans le cas d'une construction implantée en retrait des limites séparatives, la distance minimum **d** sera égale à :

-8m si la façade comporte des baies, autres que des châssis en verres translucides, assurant l'éclairage des pièces d'habitations ou de travail (ne sont pas considérées comme pièces d'habitations : les sanitaires, dégagements, bains ou douches et cellier).

2,50m dans les autres cas.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

-Les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des annexes.

### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujetties à cette règle les installations techniques.

### **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder 10 m.

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00 m.

Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

### **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45° à l'exception des vérandas.

Les ravalements ou finitions de façades ou de clôtures prévus aux permis de construire devront être réalisés dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date d'ouverture de chantier.

### **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

a) constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement.

b) constructions à usage d'activité économique et équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

Pour les poids lourds, une aire de déchargement doit être réalisée à l'intérieur de la propriété.

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

2. La réglementation des espaces libres et des plantations.

a) La protection des plantations existantes (art L 123-1-7°)

Les éléments de paysage localisés sur le document graphique doivent être conservés.

b) Obligation de planter

-les surfaces libres de constructions existantes doivent être traitées en jardin.

-il ; sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de terrain.

-dans le cas d'une construction à usage d'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par les plantations à feuillages persistant.

-dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie de un hectare, 10% du terrain, non compris, les trottoirs, seront traités en espace vert commun à tous les lots et plantés.

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols plafond est fixé à 0,30.

Il est applicable à toute fonction.

Le COS n'est pas applicable :

- aux bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans.
- Aux installations techniques.
- Aux constructions scolaires, sanitaires et hospitalières.

**ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON AUTORISE

### **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

a) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à caractère fonctionnel nécessaire aux exploitations (serres, silos, ...)
- les bâtiments nécessaires et complémentaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangars, granges, ...)
- les locaux d'habitations liés et nécessaires à ces exploitations.
- les installations liées à l'exploitation forestière.
- les installations techniques
- les annexes
- les ouvertures et exploitations de carrières

b) Toutefois sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.
- les installations liées à l'exploitation des richesses du sous-sol en tenant compte des préoccupations d'environnement et des objectifs d'aménagement, d'urbanisme et de protection propres à la zone (gisement, eau, minéraux...).
- les installations techniques
- les annexes

### **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées) l'article 1.

### **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

NON REGLEMENTE

### **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

a. Eau potable

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

## B. Assainissement

### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

NON REGLEMENTE

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

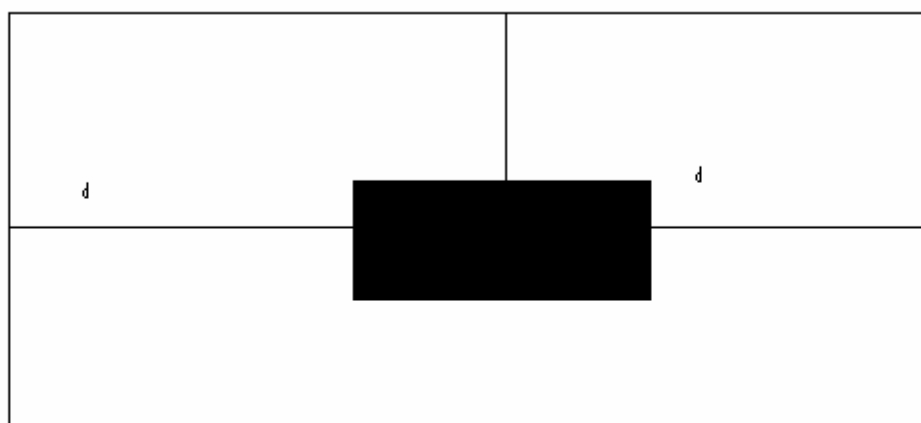
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

### **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



RUE

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des annexes.

### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES  
CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET

## **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

- a) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les installations techniques
- b) Toutefois sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.
- l'aménagement des bâtiments dans le volume existant sans changement de destination.

## **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

## **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

NON REGLEMENTE

## **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- a) Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

A défaut de réseau, cette alimentation peut être assurée par un captage, un forage ou un puits particulier à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

- b) Assainissement

\*Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement.

\*eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

\*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

Tout travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Cf L111-6).

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

NON REGLEMENTE

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

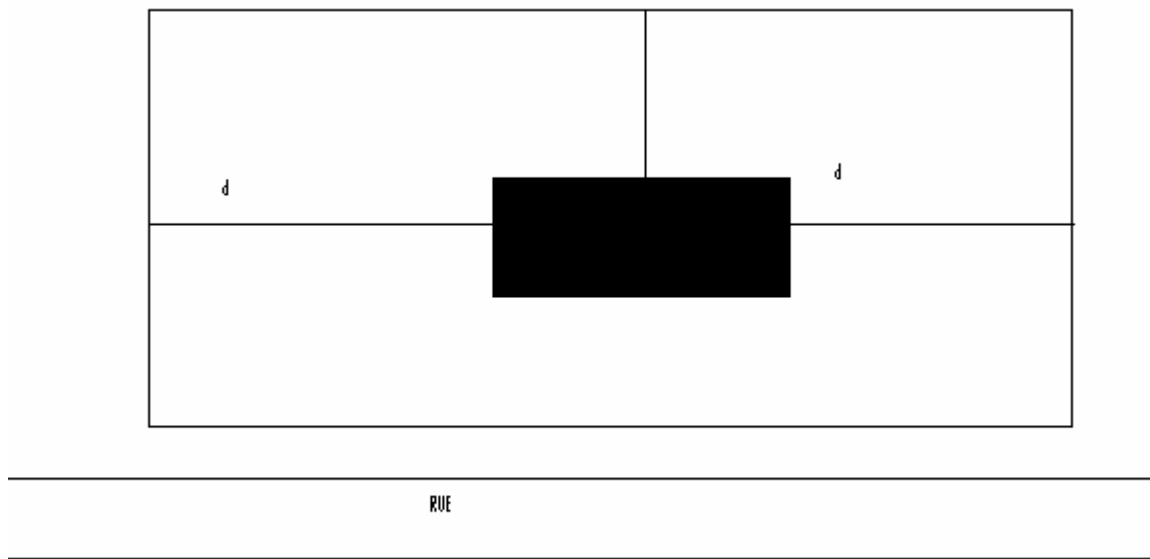
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

### **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des annexes.

### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES  
CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET

## **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

a. Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol suivant :

- les constructions, aménagements et extensions de locaux à usage d'habitation
- les annexes
- les constructions à usage hôtelier
- les constructions à usage d'équipements collectifs
- les constructions et installations du tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel, culturel et social
- les équipements sanitaires ou hospitaliers
- les constructions à usage de stationnement (sauf garage lié à une construction)
- les aires de stationnement
- les installations techniques, au sol ou enterrées.

b. Sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

## **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

## **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

### **Création de voirie :**

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Un ou des trottoirs seront aménagés.

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### a. Eau potable

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

#### B. Assainissement

\*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

\*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 2000 m<sup>2</sup> par construction et une largeur de 25m.

Les lots ou terrains issus d'opérations d'ensemble telle que lotissement, A.F.U. ou permis groupés doivent respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus.

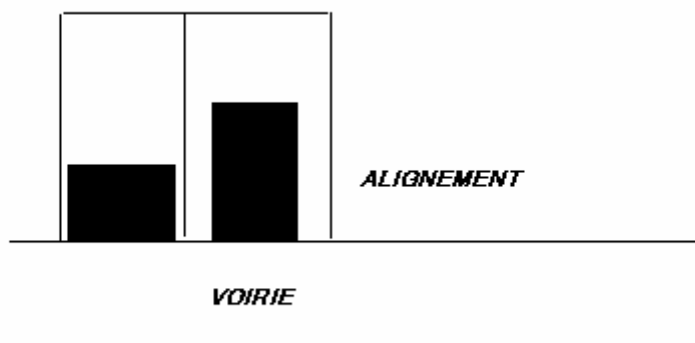
Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus , les propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans. Celle-ci reste constructibles quelles que soient leurs dimensions et superficies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'annexes, aux travaux d'extensions ou d'aménagements des constructions existantes.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques.

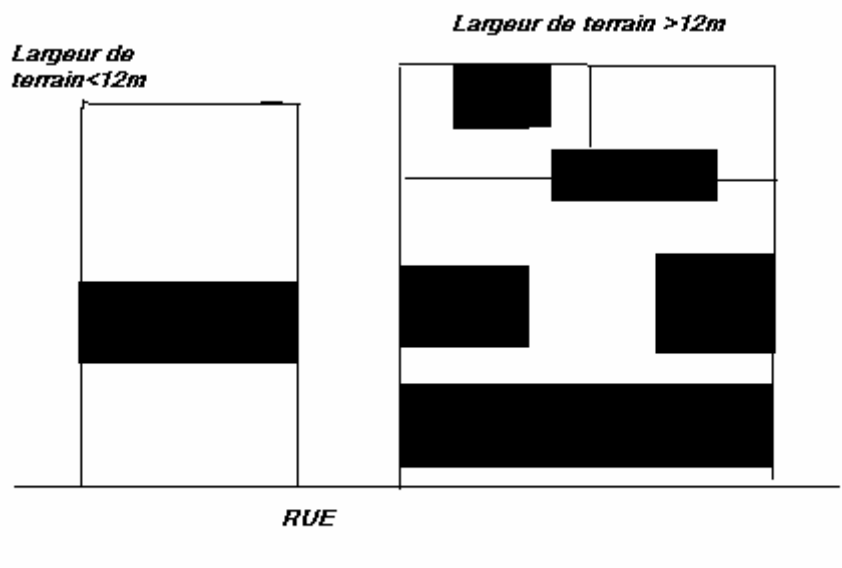
## **ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.  
Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



### **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction implantée en retrait des limites séparatives, la distance minimum **d** sera égale à :

-8m si la façade comporte des baies, autres que des châssis en verres translucides, assurant l'éclairage des pièces d'habitations ou de travail (ne sont pas considérées comme pièces d'habitations : les sanitaires, dégagements, bains ou douches et cellier).

4m dans les autres cas.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

-Les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des annexes.

### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujetties à cette règle les installations techniques.

### **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder 12 mètres.

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00m.

### **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions architecturales suivantes :

a) les toitures :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45°.

Les vérandas ne sont pas assujetties à la règle ci-dessus.

b) volume des combles :

La hauteur et la pente des toitures seront déterminées en harmonie avec les constructions environnantes. Les chiens assis sont interdits. Des lucarnes pourront être autorisées sous réserve d'être judicieusement implantées, d'ossature fine et de partie maçonnée très réduite. Les toitures n'auront pas de saillie sur les pignons.

c) façades :

Le dessin des façades devra s'intégrer dans l'architecture des constructions voisines, les baies seront de proportion verticale avec encadrement plat, les appuis et bandeaux seront au nu des façades.

d) matériaux :

Couverture : les couvertures seront soit en tuiles plates vieilles, ton rouge flammé (brun exclu) petit moule (40 au m<sup>2</sup> ou plus), soit en ardoise naturelles.

Façades : les façades seront enduites de couleurs sable ou traitées en moellon apparent joints beurrés. Il sera recherché une diversité d'aspect par alternance de façades enduites de tons différents allant du beige clair au beige foncé, grisé et des façades en moellon.

Magasins : les devantures des magasins devront être traitées en applique soit en bois peint, soit en pierre ou en enduit, pour s'intégrer au site tant par le choix des matériaux que par celui des couleurs.

2. L'aspect extérieur des extensions peut être identique à celui de la construction attenante.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

a) constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement.

b) constructions à usage d'activité économique et équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

### **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

La réglementation des espaces libres et des plantations.

#### **Obligation de planter :**

- Les plantations existantes doivent être maintenues, sinon des plantations de remplacements seront réalisées.
- 60% minimum des aménagements paysagers devront être végétalisés et plantés.
- Les terrasses doivent également être plantées. Leur surface n'entre pas dans le calcul des 40% mentionnés à l'alinéa précédent.

### **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON REGLEMENTE

### **ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET

## **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

a. Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions, aménagements et extensions de locaux à usage d'habitation
- les annexes
- les constructions à usage d'équipements collectifs
- les constructions et installations du tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel, culturel et social
- les équipements sanitaires ou hospitaliers
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat
- les constructions à usage de bureaux et de services
- les constructions à usage de stationnement (sauf garage lié à une construction)
- les aires de jeux et de sport ouvert au public
- les aires de stationnement
- les installations techniques.

b. Sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

## **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

## **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

### **Création de voirie :**

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Un ou des trottoirs seront aménagés.

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a. Eau potable**

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

## B. Assainissement

### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 2000 m<sup>2</sup> par construction et une largeur de 25m.

Les lots ou terrains issus d'opérations d'ensemble telle que lotissement, A.F.U. ou permis groupés doivent respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus

Ces dispositions ne s'appliquent :

- aux propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans. Celles-ci restent constructibles quelles que soient leurs dimensions et superficies.
- à la construction d'annexes sur un terrain supportant déjà une construction.
- aux travaux d'extension ou d'aménagement des constructions existantes.

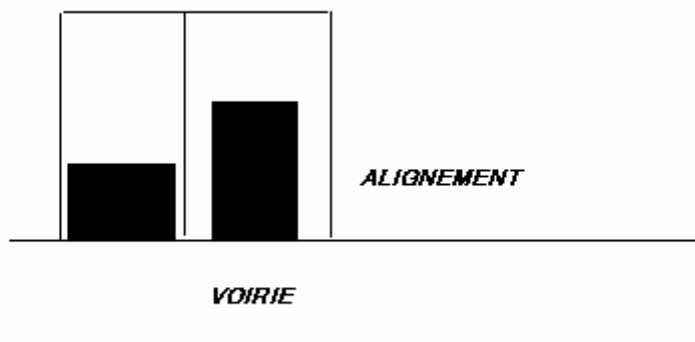
-aux installations techniques publiques.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.

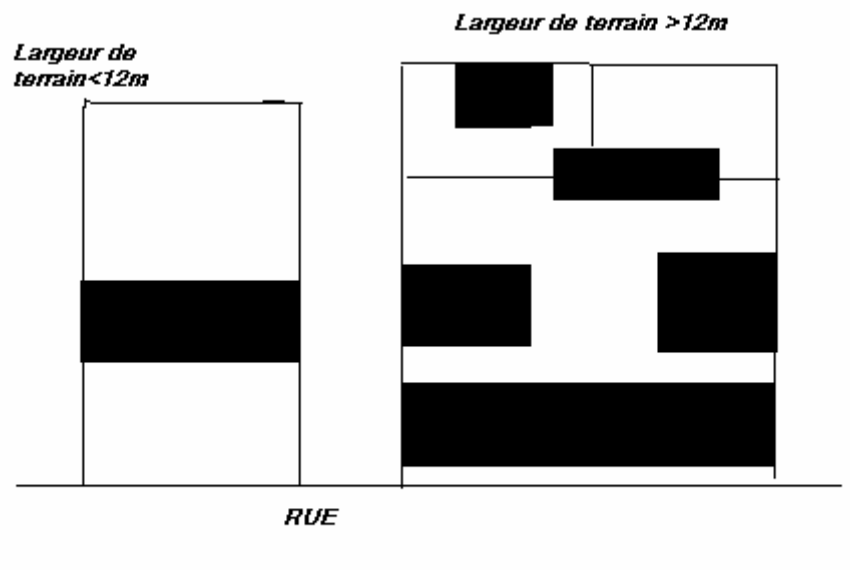
Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site et au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction implantée en retrait des limites séparatives, la distance minimum  $d$  sera égale à :

-8m si la façade comporte des baies, autres que des châssis en verres translucides, assurant l'éclairage des pièces d'habitations ou de travail (ne sont pas considérées comme pièces d'habitations : les sanitaires, dégagements, bains ou douches et cellier).

4m dans les autres cas.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

-Les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des annexes.

## **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 25% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujetties à cette règle les installations techniques.

## **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder 13 mètres.

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00m.

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Pour la zone UCa

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions architecturales suivantes :

a) les toitures :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45°.

Les vérandas ne sont pas assujetties à la règle ci-dessus.

b) volume des combles :

La hauteur et la pente des toitures seront déterminées en harmonie avec les constructions environnantes. Les chiens assis sont interdits. Des lucarnes pourront être autorisées sous réserve d'être judicieusement implantées, d'ossature fine et de partie maçonnée très réduite. Les toitures n'auront pas de saillie sur les pignons.

c) façades :

Le dessin des façades devra s'intégrer dans l'architecture des constructions voisines, les baies seront de proportion verticale avec encadrement plat, les appuis et bandeaux seront au nu des façades.

d) matériaux :

Couverture : les couvertures seront soit en tuiles plates vieilles, ton rouge flammé (brun exclu) petit moule (40 au m<sup>2</sup> ou plus), soit en ardoise naturelles.

Façades : les façades seront enduites de couleurs sable ou traitées en moellon apparent joints beurrés. Il sera recherché une diversité d'aspect par alternance de façades enduites de tons différents allant du beige clair au beige foncé, grisé et des façades en moellon.

Magasins : les devantures des magasins devront être traitées en applique soit en bois peint, soit en pierre ou en enduit, pour s'intégrer au site tant par le choix des matériaux que par celui des couleurs.

2. L'aspect extérieur des extensions peut être identique à celui de la construction attenante.

Pour la zone UCb : non réglementé.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

a) constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement.

b) constructions à usage d'activité économique et équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

Pour les poids lourds, une aire de déchargement doit être réalisée à l'intérieur de la propriété.

## **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains indiqués au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

2. La réglementation des espaces libres et des plantations.

Obligation de planter :

- Les plantations existantes doivent être maintenues.
- 40% de la superficie du terrain seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.
- Il ; sera planté au moins un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup> de terrain..

#### **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols plafond est de 0,65. Il est applicable à toute fonction.

Le COS n'est pas applicable :

- aux bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans.
- aux installations techniques.
- aux constructions scolaires, sanitaires et hospitalières.

#### **ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON AUTORISE

## **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

a. Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol suivant :

-l'aménagement ou l'extension des établissements industriels classés autorisés avant le 24 mars 1978 si les travaux prévus sont de nature à en réduire les nuisances.

-les constructions, aménagements et extensions de locaux à usage d'habitation

- les annexes

-les constructions à usage hôtelier

-les constructions à usage d'équipements collectifs

-les constructions et installations du tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel, culturel et social

-les équipements sanitaires ou hospitaliers

-les constructions à usage de commerce et d'artisanat

- les constructions à usage de bureaux et de services

- les constructions à usage de stationnement (sauf garage lié à une construction)

-les aires de jeux et de sports ouverts au public

-les aires de stationnement

-les installations techniques.

b. Toutefois sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les constructions à usage d'habitations destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations.

## **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

## **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

### **Création de voirie :**

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Un ou des trottoirs seront aménagés.

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## a. Eau potable

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

## B. Assainissement

### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Un terrain peut recevoir une construction nouvelle s'il satisfait aux conditions suivantes :

### Parcelle destinée à recevoir une construction individuelle ou une activité :

- façade contiguë à la voie sur une largeur égale ou supérieure à 15m.
- superficie égale ou supérieure à 300 m<sup>2</sup>

Les opérations réalisées dans le cadre d'un plan masse accompagné d'un règlement de construction imposé aux acquéreurs ne sont pas assujetties à ces règles.

Toutefois, la surface moyenne des lots d'assiette doit respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus.

Les nouveaux découpages doivent laisser aux constructions existantes sur le terrain faisant l'objet de la division, les prospects et les surfaces de lot nécessaires pour qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.

Parcelle destinée à recevoir la construction d'un immeuble collectif :

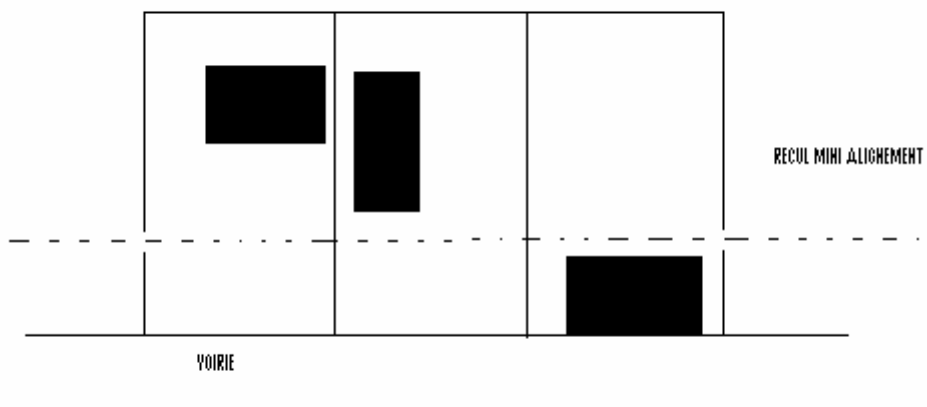
- superficie égale ou supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>
- façade contiguë à la rue sur une largeur égale ou supérieure à 20,00m

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.

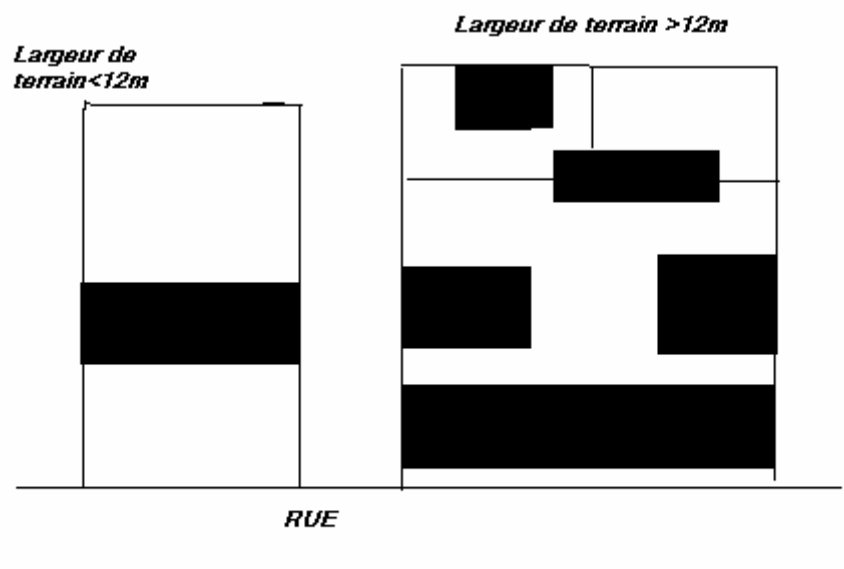
Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



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

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction implantée en retrait des limites séparatives, la distance minimum  $d$  sera égale à :

-8m si la façade comporte des baies, autres que des châssis en verres translucides, assurant l'éclairage des pièces d'habitations ou de travail (ne sont pas considérées comme pièces d'habitations : les sanitaires, dégagements, bains ou douches et cellier).

4m dans les autres cas.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

-Les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des annexes.

### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujetties à cette règle les installations techniques.

### **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder :

- 15 mètres pour la zone UEa.
- 10 mètres pour la zone UEb.

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00 m.  
Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45° à l'exception des vérandas.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

a) constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement.

b) constructions à usage d'activité économique et équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

## **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

2. La réglementation des espaces libres et des plantations.

a) La protection des plantations existantes (art L 123-1-7°)

Les éléments de paysage localisés sur le document graphique doivent être conservés.

b) Obligation de planter

-les plantations existantes doivent être maintenues.

-30% de la superficie du terrain seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.

-il ; sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de terrain.

-dans le cas d'une construction à usage d'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par les plantations à feuillages persistant.

-dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie de un hectare, 10% du terrain, non compris, les trottoirs, seront traités en espace vert commun à tous les lots et plantés.

#### **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols plafond est de 0,50 pour la zone UEa.

Pour la zone UEb le coefficient d'occupation des sols plafond est de 0,70, un COS de 0,20 est affecté à l'habitat et un COS de 0,50 est affecté pour le commerce et l'activité.

Le SOS n'est pas applicable :

- aux bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans.
- Aux installations techniques.
- Aux constructions scolaires, sanitaires et hospitalières.

#### **ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON AUTORISE

## **Zone UGa, UGb, UGc UGd, UGe, UGf, UGg**

### **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

a. Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol suivant :

- les constructions, aménagements et extensions de locaux à usage d'habitation
  - les annexes
  - les constructions à usage hôtelier
  - les constructions à usage d'équipements collectifs
  - les constructions et installations du tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel, culturel et social
  - les équipements sanitaires ou hospitaliers
  - les constructions à usage de commerce et d'artisanat compatible avec l'habitat
- les constructions à usage de bureaux et de services
- les constructions à usage de stationnement
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement
- les exhaussements et affouillement du sol nécessaires au travaux de construction
- les installations techniques

b. Toutefois sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

### **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

### **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

### **Création de voirie :**

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Un ou des trottoirs seront aménagés.

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a. Eau potable**

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

## B. Assainissement

### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 500m<sup>2</sup> par construction et une largeur de 10m.

Les lots ou terrains issus d'opération d'ensemble telle que lotissement, A.F.U. ou permis groupés doivent respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

-aux propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans. Celles-ci restent constructibles quelles que soient leurs dimensions et superficies.

- à la construction d'annexes sur un terrain supportant déjà une construction.

-aux travaux d'extension ou d'aménagement des constructions existantes.

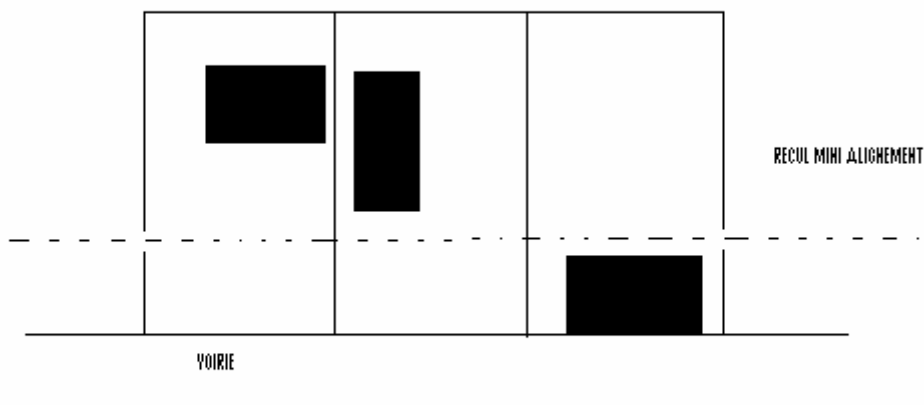
-aux installations techniques publiques. Le terrain d'assiette de ces constructions reste constructible quelle que soit sa superficie.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.

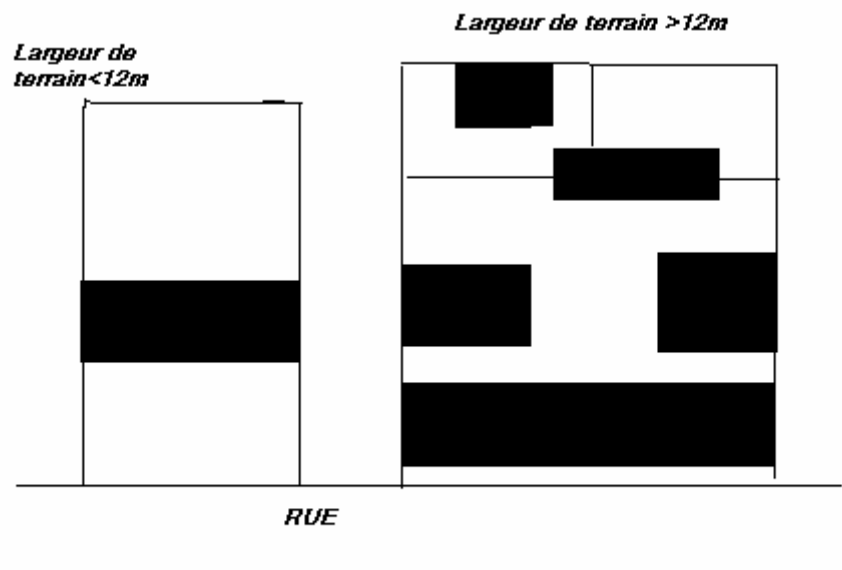
Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction implantée en retrait des limites séparatives, la distance minimum **d** sera égale à :

-8m si la façade comporte des baies, autres que des châssis en verres translucides, assurant l'éclairage des pièces d'habitations ou de travail (ne sont pas considérées comme pièces d'habitations : les sanitaires, dégagements, bains ou douches et cellier).

2,50m dans les autres cas.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

-Les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des annexes

## **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujetties à cette règle les installations techniques.

## **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour la zone UGa et UGd.
- 9 mètres pour la zone UGb et UGc.
- 12 mètres pour la zone UGe et UGg.
- 10 mètres pour la zone UGf.

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00m.

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45° à l'exception des vérandas.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

a) constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement.

b) constructions à usage d'activité économique et équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

### **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

2. La réglementation des espaces libres et des plantations.

a) La protection des plantations existantes (art L 123-1-7°)

Les éléments de paysage localisés sur le document graphique doivent être conservés.

b) Obligation de planter

-les plantations existantes doivent être maintenues.

-60% de la superficie du terrain seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.

-il ; sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de terrain.

-dans le cas d'une construction à usage d'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par les plantations à feuillages persistant.

-dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie de un hectare, 10% du terrain, non compris, les trottoirs, seront traités en espace vert commun à tous les lots et plantés.

### **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols plafond est fixé à :

- 0,30 pour la zone UGa
- 0,35 pour la zone UGb et UGd
- 0,40 pour la zone UGc
- 0,50 pour la zone UGe et UGf
- 0,60 pour la zone UGg.

Le COS n'est pas applicable :

- aux bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans.
- Aux installations techniques.
- Aux constructions scolaires, sanitaires et hospitalières.

**ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON AUTORISE

## **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

a. Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol suivant :

- les constructions, aménagements et extensions de locaux à usage d'habitation
- les annexes
- les constructions à usage d'équipements collectifs
- les constructions et installations du tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel, culturel et social
- les constructions à usage de bureaux et de services
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat
- les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement
- les exhaussements et affouillement du sol
- les installations techniques.

b. Toutefois sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.
- les constructions à usage d'habitations destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations.

## **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

## **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

### **Création de voirie :**

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Des trottoirs seront aménagés de part et d'autre de la chaussée.

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

## **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

a. Eau potable

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

## B. Assainissement

### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 650 m<sup>2</sup> par construction et une largeur de 15 m.

Les lots ou terrains issus d'opération d'ensemble telle que lotissement, A.F.U. ou permis groupés doivent respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent :

-aux propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans. Celles-ci restent constructibles quelles que soient leurs dimensions et superficies.

-à la construction d'annexes sur un terrain supportant déjà une construction.

-aux travaux d'extension ou d'aménagement des constructions existantes.

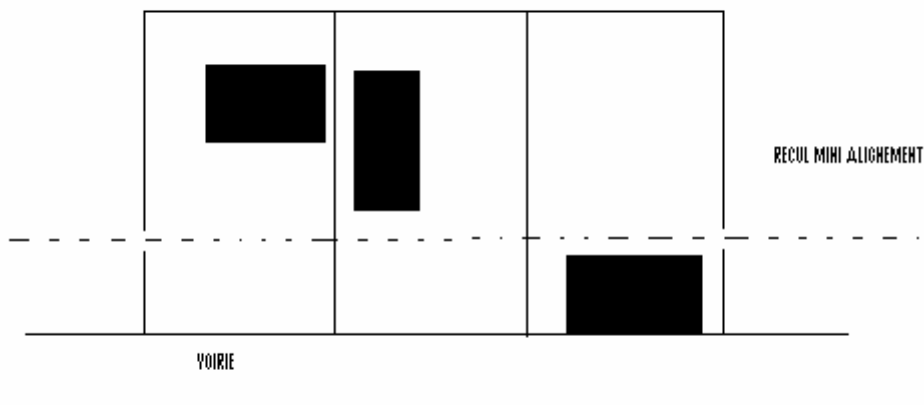
-aux installations techniques publiques. Le terrain d'assiette de ces constructions reste constructible quelle que soit sa superficie.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.

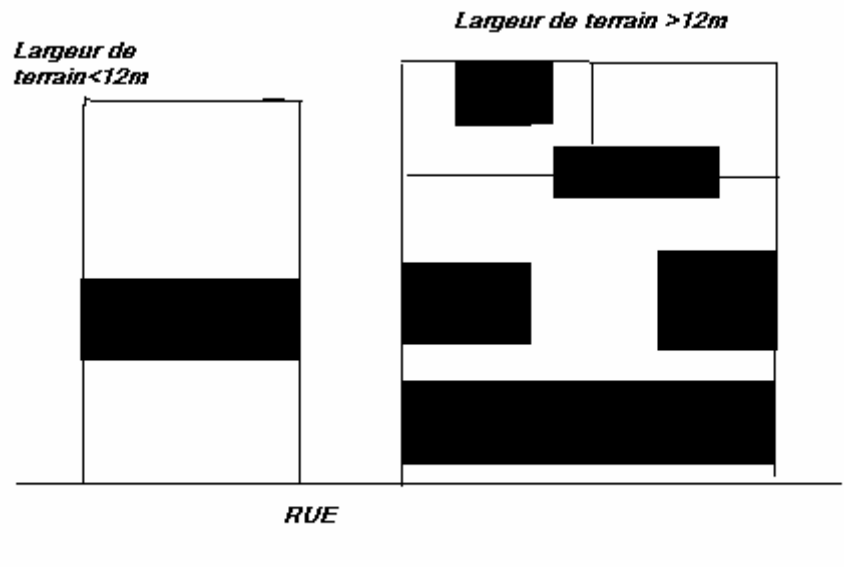
Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction implantée en retrait des limites séparatives, la distance minimum **d** sera égale à :

-8m si la façade comporte des baies, autres que des châssis en verres translucides, assurant l'éclairage des pièces d'habitations ou de travail (ne sont pas considérées comme pièces d'habitations : les sanitaires, dégagements, bains ou douches et cellier).

4m dans les autres cas.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

-Les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des annexes.

## **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujetties à cette règle les installations techniques.

## **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres.

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00 m.

Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45° à l'exception des vérandas.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

Constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement

## **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

2. La réglementation des espaces libres et des plantations.

a) La protection des plantations existantes (art L 123-1-7°)

Les éléments de paysage localisés sur le document graphique doivent être conservés.

b) Obligation de planter

-les plantations existantes doivent être maintenues.

-30% de la superficie du terrain seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.

-il ; sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de terrain.

-dans le cas d'une construction à usage d'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par les plantations à feuillages persistant.

-dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie de un hectare, 10% du terrain, non compris, les trottoirs, seront traités en espace vert commun à tous les lots et plantés.

## **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols plafond est de 0,40 Il est applicable à toute fonction.

Le COS n'est pas applicable :

- aux bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans.
- Aux installations techniques.
- Aux constructions scolaires, sanitaires et hospitalières.

## **ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON AUTORISE

**ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

a. Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol suivant :

- les annexes
- les gîtes
- les constructions à usage hôtelier
- les constructions à usage d'équipements collectifs
- les constructions et installations du tourisme, de loisir, de sport, d'éducation, culturel, culturel et social
- les équipements sanitaires ou hospitaliers
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement
- les installations de camping et de caravaning sur terrain aménagé
- le camping sur terrain non aménagé
- le stationnement de caravanes sur terrain non aménagé
- les installations techniques.

b. Toutefois sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.
- les constructions à usage d'habitations destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations.

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

**ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

### **Création de voirie :**

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Un ou des trottoirs seront aménagés.

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### a. Eau potable

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

#### B. Assainissement

##### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

##### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

### **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 5000 m<sup>2</sup> par construction.

Ces dispositions ne s'appliquent :

-aux propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans. Celles-ci restent constructibles quelles que soient leurs dimensions et superficies.

-à la construction d'annexes sur un terrain supportant déjà une construction.

-aux travaux d'extension ou d'aménagement des constructions existantes.

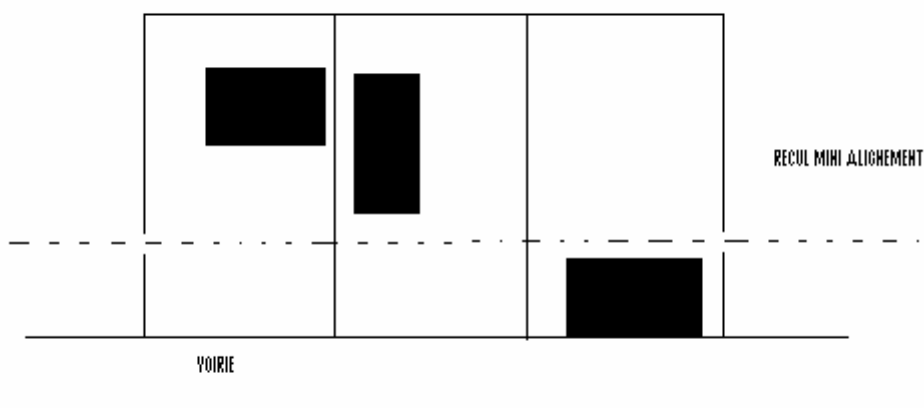
-aux installations techniques publiques. Le terrain d'assiette de ces constructions reste constructible quelle que soit sa superficie.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10m de l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant au document graphique.

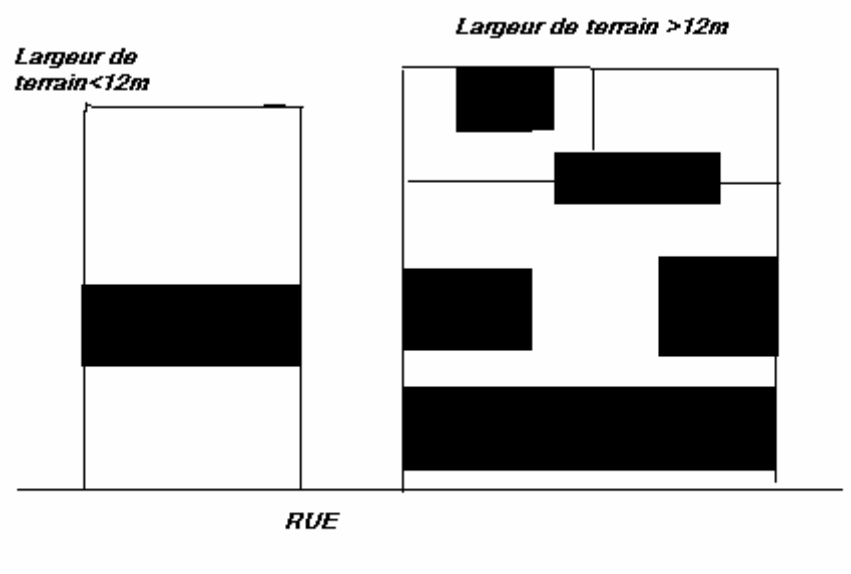
Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction implantée en retrait des limites séparatives, la distance minimum  $d$  sera égale à :

-8m si la façade comporte des baies, autres que des châssis en verres translucides, assurant l'éclairage des pièces d'habitations ou de travail (ne sont pas considérées comme pièces d'habitations : les sanitaires, dégagements, bains ou douches et cellier).

4m dans les autres cas.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

-Les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des annexes.

## **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

NON REGLEMENTE

## **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder :

- 15m pour la zone UL
- 13m pour la zone ULa
- 17,50 pour la zone ULb et ULc

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00 m.

Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45° à l'exception des vérandas.

Le ravalement ou finitions de façades ou de clôtures prévus aux permis de construire devront être réalisés dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date ouverte du chantier.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

a) constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement.

b) constructions à usage d'activité économique et équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

## **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

## **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les installations de camping-caravaning ne doivent pas excéder une densité de 25 emplacements par hectare.

Le coefficient d'occupation des sols plafond est fixé à 0,40 pour la zone ULc.

Le COS n'est pas applicable :

- aux bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans.
- Aux installations techniques.
- Aux constructions scolaires, sanitaires, hospitalières, sportives et culturelles.

## **ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON AUTORISE

**ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

a. Sont admis tous les types d'occupation et d'utilisation du sol suivant :

- les constructions et aménagements de locaux à usage d'habitation
- les annexes
- les constructions à usage d'équipements collectifs
- les constructions et installations à usage de tourisme, de loisir, de sport, d'éducatives, culturelles, culturelles et sociales
- les équipements sanitaires ou hospitaliers
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat
- les aires de jeux et de sport ouvert au public
- les aires de stationnement
- les exhaussements et affouillement du sol
- les installations techniques

b. Toutefois sont admis les types d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve des conditions suivantes :

- les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

**ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes physiques.

### **Création de voirie :**

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Un ou des trottoirs seront aménagés.

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **a. Eau potable**

Le branchement par le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles qui requiert une alimentation en eau.

## B. Assainissement

### \*eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subornée à un prétraitement

- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

### \*électricité téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être ensevelis.

## **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 800m<sup>2</sup> par construction et une largeur de 20m.

Les lots ou terrains issus d'opérations d'ensemble telle que lotissement A.F.U. ou permis groupés doivent respecter la règle de superficie énoncée ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

-aux propriétés supportant des bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans. Celles-ci restent constructibles quelles que soient leurs dimensions et superficies.

-à la construction d'annexes sur un terrain supportant déjà une construction.

-aux travaux d'extension ou d'aménagement des constructions existantes.

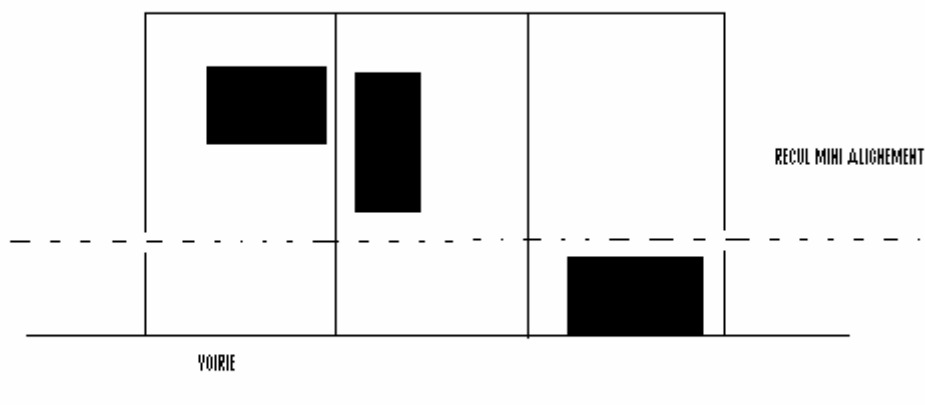
-aux installations techniques publiques. Le terrain d'assiette de ces constructions reste constructible quelle que soit sa superficie.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement ou à tout limite s'y substituant et figurant au document graphique.

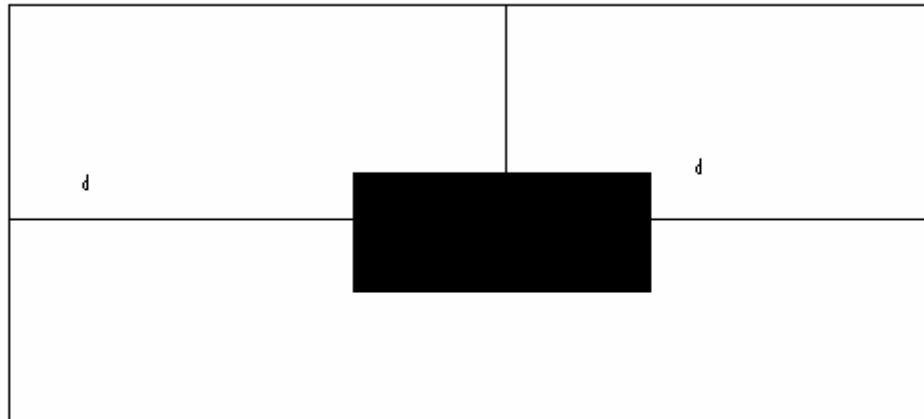
Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus les installations techniques qui s'implanteront de manière à s'intégrer au mieux dans le site au bâti existant.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.



## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions se fera selon un des exemples ci-dessous :



Dans le cas d'une construction implantée en retrait des limites séparatives, la distance minimum **d** sera égale à :

-8m si la façade comporte des baies, autres que des châssis en verres translucides, assurant l'éclairage des pièces d'habitations ou de travail (ne sont pas considérées comme pièces d'habitations : les sanitaires, dégagements, bains ou douches et cellier).

2,50m dans les autres cas.

Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension pourra s'implanter dans le prolongement de celle-ci.

Ne sont pas assujetties aux règles ci-dessus :

-Les installations techniques qui pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 1m.

-les bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite des surfaces de plancher détruites.

-les annexes qui pourront s'implanter en limites séparatives sur une longueur maximale de 10m.

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

La distance entre 2 constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des annexes.

## **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Ne sont pas assujetties à cette règle les installations techniques.

## **ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder :

- 8 mètres pour la zone URa.
- 10 mètres pour la zone URb et URc.

La hauteur totale des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Les points de référence seront exprimés en cote N.G.F.

La hauteur totale des installations techniques ne doit pas excéder 4,00 m.

Cette règle ne s'applique pas aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité.

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. Toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- les toitures terrasses sont interdites
- elles seront à 2 pans minimum à l'exception des annexes qui pourront être réalisées à un pan
- la pente sera comprise entre 35 et 45° à l'exception des vérandas.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.**

a) constructions à usage d'habitation

Il devra être réalisé 2 places de stationnement par logement.

b) constructions à usage d'activité économique et équipements collectifs

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION ; ESPACES BOISES CLASSES**

1. Protection des espaces boisés classés (art L 130-1).

Les terrains au plan par le sigle TC sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

2. La réglementation des espaces libres et des plantations.

a) La protection des plantations existantes (art L 123-1-7°)

Les éléments de paysage localisés sur le document graphique doivent être conservés.

b) Obligation de planter

-les surfaces libres de constructions existantes doivent être traitées en jardin.

-il ; sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de terrain.

-dans le cas d'une construction à usage d'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par les plantations à feuillages persistant.

-dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie de un hectare, 10% du terrain, non compris, les trottoirs, seront traités en espace vert commun à tous les lots et plantés.

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols plafond est de :

-0,20 pour la zone URa

-0,30 pour la zone URb

-0,40 pour la zone URc

Il est applicable à toute fonction.

Le COS n'est pas applicable :

- aux bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis au moins 5 ans.
- Aux installations techniques.
- Aux constructions scolaires, sanitaires et hospitalières.

**ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON AUTORISE