



DEPARTEMENT DE LA GUYANE

VILLE DE MACOURIA

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement

Prescrit le 22 - 06 - 1994
Arrêté le 30 - 10 - 2003
Publié le 10 - 09 - 2004
Approuvé le 03 - 01 - 2005
Modifié le 18 - 04 - 2011



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS	4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES	5
ARTICLE 5 - DEFINITION DE L'EMPRISE AU SOL	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	7
CARACTERE DES ZONES.....	7
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	7
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS	7
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS	11
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD	12
CARACTERE DES ZONES.....	12
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	12
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS	12
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS	16
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UI	17
CARACTERE DES ZONES.....	17
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.....	17
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS	17
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS	20
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'EXTENSION URBAINE	21
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	22
CARACTERE DES ZONES.....	22
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.....	22
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS	23
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS	27
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	28
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	29
CARACTERES DES ZONES	29
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.....	29
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS	30
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS	32
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	33
CARACTERE DES ZONES.....	33
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.....	33
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS	33
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS	35

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Macouria, Département de la Guyane.

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

1 - Conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R.111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du code de l'urbanisme.

Les articles d'ordre public du Règlement National d'urbanisme restent applicables :

R 111-2	:	Salubrité et sécurité publique ;
R 111-3-2	:	Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
R 111-4	:	Desserte (sécurité des usagers), accès, stationnement ;
R 111-14-2	:	Respect des préoccupations d'environnement ;
R 111-15	:	Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
R 111-21	:	Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - Se superposent aux règles propres du POS, les prescriptions prises au titre de législations ou réglementations spécifiques, notamment :

- L'article L 146-1 du code de l'urbanisme (loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral) ;

- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

- Le décret 48-633 du 31 mars 1948 relatif au régime des eaux dans les Départements de la Guyane, de la Martinique, de la Guadeloupe et de la Réunion.

- Les articles L 111-9, L 111 10, L 123- 5, et l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural aux cas de sursis à statuer.

- L'article L 421-4 du code de l'urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

- Les décrets 95-408 et 95-409 du 18 avril 1995 relatifs aux règles propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinage.

- La loi n°2000-1208 du 13décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le « plan des servitudes » et en annexe dans le « tableau des servitudes ».

- L'article L 123-2-1 (modifié par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n° 98-657 du 29 juillet 1998) qui limite à une place de stationnement exigible par logement quand il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- L'article L 111-1-4 qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers, à moins que des dispositions contraires ne soient justifiées et motivées dans le rapport de présentation du POS.

- L'article L 421-5 qui permet de refuser un permis de construire si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et électricité.

- Les règles spécifiques aux lotissements :

- qui s'appliquent concomitamment aux dispositions du P.L.U durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L 315-2-1,7è alinéa),

- dont une majorité de co-lotis a obtenu le maintien (article L 315-2-1,2ème alinéa) et qui sont listés en annexe.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones urbaines "U" et en zones naturelles "N".

1. Les zones urbaines et à urbaniser comprennent :

- 1.1. Les zones UC du bourg de Tonate, Soula et Maillard.
- 1.2. La zone UD Secteur Ste-Agathe et abords chemin de la Carapa.
- 1.3. Les zones UI Zone d'activité aux abords de Soula.
- 1.4. Les zones AU réservées au développement de l'urbanisation.

2. Les zones naturelles comprennent :

- 2.1. Les zones A réservées aux exploitations agricoles

2.2. Les zones N de protection d'espaces pour la qualité des sites ou de risques naturels (zones inondables). Elles comprennent les secteurs Nf destinés à l'exploitation forestière et le secteur NI destiné aux activités touristiques ou de loisirs.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

1- Les articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet de dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

2- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée. Cette possibilité n'est offerte que pour les constructions régulièrement édifiées.

ARTICLE 5 - DEFINITION DE L'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la surface occupée par les constructions sur le terrain. Entrent dans le calcul, toutes les constructions principales et annexes édifiées au-dessus du sol naturel.

L'emprise au sol des ouvrages techniques d'intérêt public n'est pas réglementée (pylônes EDF, transformateurs, ouvrages d'art, châteaux d'eau...).

RAPPELS

Les dispositions suivantes concernent toutes les zones du PLU de la commune de Macouria :

1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1, R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes est autorisée. Cette possibilité n'est offerte que pour les constructions régulièrement édifiées (article L 111-3).

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

CARACTERE DES ZONES

Les zones UC, zones urbaines, correspondent au centre du bourg de Tonate, au quartier Soula, au secteur Maillard et à leurs extensions proches.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les établissements industriels et agricoles.
- 2- Les terrains de camping et caravaning.
- 3- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessités par la construction de bâtiments nouveaux ou dans le cadre de l'amélioration de l'environnement de bâtiments existants.
- 4- Les carrières.

ARTICLE UC. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Certains établissements de petit artisanat ou dépôts à condition qu'ils respectent l'ensemble des clauses suivantes :
 - Pour les dépôts, qu'ils soient attenants à une activité commerciale de vente au détail ;
 - Pour les dépôts et les établissements artisanaux, qu'ils offrent toutes garanties de sécurité et de protection contre les nuisances (bruits, poussières, fumées, vibrations) ;
 - qu'ils soient par leur volume et leur aspect extérieur compatibles avec le milieu environnant.
2. Toutes les installations génératrices de nuisances sonores (dancing, salles de spectacle...) ne seront autorisées que si l'isolation phonique ou acoustique est conforme à la législation en vigueur.
3. Pour les dancings, salles de spectacles et autres établissements diffusant de la musique amplifiée, une étude d'impact des nuisances sonores doit être réalisée conformément au décret du 15 décembre 1998. Cette étude doit être jointe à la demande de permis de construire.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC. 3 - ACCES ET VOIRIES

1. Accès

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une permission de voirie auprès du gestionnaire de la voie. Tout nouvel accès sur la RN1 sera interdit en dehors de ceux aménagés ou prévus au plan.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès seront adaptés aux besoins des opérations et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

2. Voirie

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent et avoir au minimum :

- Une largeur d'emprise de 5 mètres avec une chaussée minimale de 3 mètres, lorsqu'il n'y a qu'un ou deux logements à desservir ou si la voie est à sens unique. Dans le cadre d'un lotissement, l'emprise de la chaussée et de la voirie devra être identique à celles déjà existantes.
- Une largeur d'emprise minimale de 10 mètres avec une chaussée minimale de 5 mètres s'il y a plus de deux logements à desservir. Cette largeur minimale devra être portée à 12 ou 14 mètres pour les nouvelles voies dotées d'un assainissement pluvial notamment.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, ainsi que de désenclaver éventuellement les parcelles situées en arrière.

ARTICLE UC. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Adduction d'eau

Toutes les constructions à usage d'habitation ou d'activités ainsi que les lotissements doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

- *pour les nouvelles constructions :*

Toutes les constructions ou installations nouvelles devront être raccordées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement séparatif chargé d'évacuer l'ensemble des eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes), lorsqu'il existe, à l'exclusion de toutes les eaux pluviales d'origine publique ou privative, qui ne pourront être rejetés dans ce réseau.

- *pour les constructions existantes :*

Lors de la création d'une antenne du réseau, le raccordement des constructions existantes à celui-ci devra être fait dans un délai maximum de deux ans.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur lorsqu'il existe. Les ouvrages devront respecter, dans ce cas, les indications fournies par la collectivité.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité-téléphone

Lorsque les parcelles sont desservies par des réseaux enterrés, les branchements créés seront en souterrain.

ARTICLE UC. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans la zone UC, il n'est pas fixé de superficie minimale pour les terrains constructibles.

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

Dans le bourg de Tonate, les constructions devront respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RN1.

Dans la zone UC de Maillard, les constructions devront respecter un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RN1.

Dans le reste des zones UC, les constructions seront édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la RN1.

Aux abords des autres voies, elles pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres. Les ouvrages des services publics pourront avoir une implantation différente en cas de difficultés techniques.

ARTICLE UC. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition que les bâtiments situés sur la parcelle voisine soient déjà édifiés sur la limite séparative ou qu'ils soient situés à une distance au moins égale à H (hauteur au faîtage du nouveau bâtiment).

Dans le cas où la ou les parcelles voisines ne sont pas encore construites, la construction est autorisée sur les deux limites séparatives.

Les constructions, prises à partir des terrasses et des balcons et nus des murs, doivent être implantées à une distance (L) des limites séparatives aboutissant aux voies et des limites séparatives de fond de parcelles au moins égale à la moitié de la hauteur (H) du bâtiment, mesurée à l'égout du toit.

Les débords de toitures ne doivent pas être pris en compte.

$$L > H/2$$

Cette distance (L) ne peut être inférieure à 3 mètres.

$$L > 3 \text{ m}$$

Les saillies en couverture ne pourront s'approcher de moins de 1,50 mètres des limites.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle.

Les installations bruyantes telles que les climatisations ou pompes de piscine ne doivent pas être sources de nuisances sonores pour le voisinage. Dans cet objectif, elles ne doivent pas être implantées à proximité des ouvertures des habitations voisines ou des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée et, dans tous les cas, supérieure à 4 mètres.

Dans le cas de la réalisation d'une piscine, la distance par rapport au bâtiment n'est pas réglementée.

ARTICLE UC. 9 - EMPRISE AU SOL

Elle ne pourra pas excéder 40% de la parcelle.

L'emprise au sol des équipements publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UC. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout de la toiture. Cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée.

A noter que cette règle de hauteur n'est pas applicable pour les équipements techniques de type pylônes.

ARTICLE UC. 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Clôtures

D'une manière générale, l'utilisation de tôles ou de matériaux de récupération est interdite.

a) Le long des limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est limitée 2 mètres.

b) En façade sur rue

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles devront être composées d'un soubassement plein d'un maximum 0,60 mètres de haut et d'éléments ajourés (grilles, grillages, claustras...).

2. Trottoirs

Les pétitionnaires doivent aménager les accès aux éventuels garages.

3. Saillies

a) Auvents

Au niveau du 1er étage, en façade sur rue pour les constructions à l'alignement, les auvents créés auront des largeurs qui ne pourront excéder 1,80 mètres à partir de l'alignement sans pouvoir être à moins de 1 mètres de la bordure du trottoir et à moins de 3 mètres de haut à l'égout à partir du niveau du trottoir.

Au niveau des autres étages de la construction en façade de rue, les auvents auront des largeurs qui ne pourront excéder 1,20 mètres à compter de l'alignement et présenter des pentes identiques à celles des coyaux lorsqu'il en existera.

b) Autres saillies

Pour les constructions en façade sur rue aucune autre saillie n'est autorisée.

4. Toitures

Toutes les toitures des constructions édifiées auront au minimum deux pans. La pente minimale moyenne devra être supérieure ou égale à 30 %.

La pente et le nombre de pan des toitures comportant une installation de panneaux photovoltaïques ne sont pas réglementés.

Les débords sur rue seront au maximum de 1,50 mètres, cette longueur étant comptée à partir de l'alignement.

La pente des toitures des ouvrages techniques et des équipements publics n'est pas réglementée.

Les matériaux conseillés sont :

- La tôle ondulée
- Les bardeaux de bois
- Les tuiles
- ou ceux présentant un aspect similaire.

Les couleurs seront indiquées lors du dépôt de permis de construire.

5. Couleurs

Les façades devront présenter un aspect fini et être de tonalité claire.

Une palette de couleurs sera présentée lors du dépôt de permis de construire.

Les imitations de matériaux peints ou collés sont interdites. Les revêtements carrelés devront faire l'objet d'un descriptif particulier.

6. Pilotis

Les pilotis sont interdits pour les constructions implantées à l'alignement.

Pour les maisons situées en retrait d'alignement, ils peuvent être autorisés sur les deux tiers de la façade sur rue.

7. Murs pignons

Les murs pignons devront présenter un aspect fini. Le permis de construire devra en préciser la couleur et la nature des matériaux mis en œuvre. Les retours des auvents de protection sont autorisés sur les murs pignon.

ARTICLE UC. 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Une place de stationnement par logement,
- Une place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvres nette de plancher créée pour les constructions à usage de commerce, bureaux, hôtels ou autres activités autorisées dans la zone.
- La réalisation de stationnement pour les équipements publics devra correspondre aux besoins de ceux-ci.

La surface à prendre en compte est de 12,50 m² par place de stationnement.

ARTICLE UC. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stationnement à l'air libre non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux emplacements de voiture.

Les plantations existantes seront maintenues.

Les arbres coupés ou morts seront remplacés à raison d'un arbre par 50 m² de terrain affecté au stationnement des véhicules.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Le COS maximum est fixé à 0,50.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD

CARACTERE DES ZONES

La zone UD, zone urbaine, correspond au carrefour de la Carapa et au secteur Ste Agathe composés essentiellement de maisons individuelles. La plupart de ces constructions sont implantées sur des grandes parcelles offrant une densité très faible qui sera maintenue dans le présent règlement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UD. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les établissements industriels et agricoles
2. Les établissements classés pour la protection de l'environnement
3. Les terrains de camping et caravaning.
4. Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessités par la construction de bâtiments nouveaux ou dans la cadre de l'amélioration de l'environnement de bâtiments existants.
5. Les carrières.

ARTICLE UD. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Certains établissements de petit artisanat ou dépôts à condition qu'ils respectent l'ensemble des clauses suivantes :
 - pour les dépôts, qu'ils soient attenants à une activité commerciale de vente au détail ;
 - pour les dépôts et les établissements artisanaux, qu'ils offrent toutes garanties de sécurité et de protection contre les nuisances (bruits, poussières, fumées, vibrations) ;
 - qu'ils soient par leur volume et leur aspect extérieur compatibles avec le milieu environnant.
2. Toutes les installations génératrices de nuisances sonores (dancing, salles de spectacle...) ne seront autorisées que si l'isolation phonique ou acoustique est conforme à la législation en vigueur.
3. Pour les dancings, salles de spectacles et autres établissements diffusant de la musique amplifiée, une étude d'impact des nuisances sonores doit être réalisée conformément au décret du 15 décembre 1998. Cette étude doit être jointe à la demande de permis de construire.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD. 3 - ACCES ET VOIRIES

1. Accès

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une permission de voirie auprès du Concessionnaire de la voie.

Les accès directs sur la RN 1 sont interdits. Tout nouvel accès sur la RN1 sera interdit en dehors de ceux aménagés ou prévus au plan.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne à la circulation publique est interdit.

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

2. Voirie

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent et avoir au minimum :

- Une largeur d'emprise de 5 mètres avec une chaussée minimale de 3 mètres, lorsqu'il n'y a qu'un ou deux logements à desservir ou si la voie est à sens unique.
- Une largeur d'emprise de 10 mètres avec une chaussée minimale de 5 mètres s'il y a plus de deux logements à desservir.
- Cette largeur minimale devra être portée à 12 ou 14 mètres pour les nouvelles voies dotées d'un assainissement pluvial notamment.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, ainsi que de désenclaver éventuellement les parcelles situées en arrière.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Adduction d'eau

Toutes les constructions à usage d'habitation ou d'activités ainsi que les lotissements doivent et être raccordées au réseau d'eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, les eaux usées seront dirigées vers des dispositifs d'assainissement non collectif installés conformément aux dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur, aux spécifications techniques fournies par la collectivité, aux dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et à l'étude de zonage de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif

Les rejets d'eaux usées sont interdits dans les égouts pluviaux, les puits perdus, marécages et cours d'eau.

Lorsqu'un réseau public d'assainissement sera créé, les constructions existantes devront y être raccordées dans le délai de deux ans à compter de sa mise en service.

Le formulaire "Notice descriptive de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif" dûment rempli sera joint à la demande de permis de construire.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur lorsqu'il existe. Les ouvrages devront respecter, dans ce cas, les indications fournies par la collectivité.

En l'absence de réseau ou, en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité - Téléphone

Lorsque les parcelles sont desservies par des réseaux enterrés, les branchements créés seront en souterrain.

ARTICLE UD. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour la zone UD, dans la mesure où il n'existe pas d'assainissement collectif, la surface minimale des parcelles sera supérieure ou égale à 800 m².

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

Les constructions doivent être édifiées au moins :

- 75 m de l'axe de la RN 1,
- 35 m de l'axe de la RN1 dans le cas où les constructions seraient desservies par une contre allée publique située entre elles et la RN 1.
- 35 m de l'axe des CD
- 10 m de la limite d'emprise des canaux.

Les ouvrages techniques, compte tenu des contraintes des services concessionnaires des réseaux, peuvent être implantés en limite d'emprise.

ARTICLE UD. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance, par rapport aux limites aboutissant aux voies et aux limites de fonds de parcelles, au moins égale à 5 mètres.

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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée et, dans tous les cas, supérieure ou égale à 4 mètres.

ARTICLE UD. 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE UD. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 6, 50 mètres à l'égout de la toiture et 10 mètres au faîtage. Cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel.

A noter que cette règle de hauteur n'est pas applicable pour les équipements techniques de type pylônes. La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Clôtures

D'une manière générale, l'utilisation de tôles ou de matériaux de récupération est interdite.

a) Le long des limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

b) En façade sur rue

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres avec un soubassement de 0, 60 mètres.

2. Trottoirs

Les pétitionnaires doivent aménager les accès aux éventuels garages.

3. Toitures

Toutes les toitures des constructions édifiées à l'alignement auront au minimum deux pans. La pente minimale moyenne devra être supérieure ou égale à 30 %.

Les matériaux conseillés sont :

- la tôle ondulée
- les bardeaux de bois
- les tuiles
- ou ceux présentant un aspect similaire.

Les couleurs seront indiquées lors du dépôt de permis de construire.

Les teintes conseillées sont les suivantes : brun rouge, terre de sienne, beige, gris ral.

4. Couleurs

Les façades devront présenter un aspect fini et être de tonalité claire.

Une palette de couleurs sera présentée lors du dépôt de permis de construire.

Les imitations de matériaux peints ou collés sont interdites. Les revêtements carrelés devront faire l'objet d'un descriptif particulier.

5. Pilotis

Les pilotis sont autorisés sous réserve que pour la ou les façades sur rue 30 % au moins des surfaces soient pleines, traitées en claustras ou éléments menuisés.

6. Murs pignons

Ils devront présenter un aspect fini. Le permis de construire devra préciser la couleur et la nature des matériaux mis en œuvre. Les retours des auvents de protection sont autorisés sur les murs pignon.

ARTICLE UD. 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement.
- Une place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette de plancher créée pour les constructions à usage de commerce, bureaux, hôtels ou autres activités autorisées dans la zone.
- La surface à prendre en compte est de 12, 50 m² par place de stationnement.

ARTICLE UD. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux emplacements de voiture.

Les plantations existantes seront maintenues.

Les arbres coupés ou morts seront remplacés à raison d'un arbre par 50 m² de terrain affecté au stationnement des véhicules.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD. 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Le COS maximal applicable à la zone est de 0,05.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UI

CARACTERE DES ZONES

Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, artisanaux et dépôts.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UI. 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les lotissements à usage d'habitation et les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article UI2.3.
2. Les carrières.
3. Les terrains de camping et caravaning.
4. Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux de démolition sur les parcelles situées en bordure de la RN1.

ARTICLE UI. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les équipements collectifs d'infrastructures et superstructures s'ils sont nécessaires au développement des activités autorisées dans la zone.
2. Les installations classées si elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
3. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations autorisées,
 - qu'elles ne soient pas exposées à des nuisances des établissements voisins,
 - qu'elles ne soient pas édifiées avant la réalisation des constructions ou installations à usage industriel, commercial ou artisanal auxquelles elles se rattachent,
 - que leur surface hors œuvre nette n'excède pas 150 m² par parcelle.
4. Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des projets.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI. 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour, ainsi que de désenclaver éventuellement des parcelles situées en arrière.

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

Les accès directs sur la RN 1 sont interdits. Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une permission de voirie auprès du gestionnaire de la voie. Tout nouvel accès sur la RN1 sera interdit en dehors de ceux aménagés ou prévus au plan.

Les accès doivent être adaptés et aménagés en fonction des besoins de l'opération.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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 auront une emprise de 12 mètres au moins. Cette largeur pourra être réduite à 6 mètres lorsque la voie ne dessert qu'une seule parcelle avec une chaussée minimale de 3 mètres.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Adduction d'eau

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

Pour les établissements artisanaux et industriels, un dispositif en vigueur sera mis en place pour éviter les phénomènes de retour d'eau dans le réseau public.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, les eaux usées domestiques seront dirigées vers des dispositifs d'assainissement non collectifs installés conformément aux dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur, aux spécifications techniques fournies par la collectivité, aux dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et à l'étude de zonage de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées sont interdits dans les égouts pluviaux, les puits perdus, marécages et cours d'eau.

Lorsqu'un réseau public d'assainissement à usage d'habitation sera créé, les constructions existantes devront y être raccordées dans le délai de deux ans à compter de sa mise en service.

Les effluents non domestiques pourront :

- soit faire l'objet d'un traitement ad hoc,
- soit être rejetés dans le réseau collectif après un prétraitement éventuel, si les caractéristiques des effluents le permettent, et après autorisation du maître d'ouvrage du réseau.

Le formulaire "Notice descriptive de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif" dûment rempli sera joint à la demande de permis de construire.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, dans le réseau collectif lorsqu'il existe. Les ouvrages devront respecter, dans ce cas, les indications fournies par la collectivité.

En l'absence 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.

3. Electricité-téléphone

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondant sur les parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE UI. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour la zone UI, dans la mesure où il n'existe pas d'assainissement collectif, la surface minimale des parcelles sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire local, ou aux prescriptions de la DSDS, soit supérieur ou égale à 800 m².

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

Les constructions ne pourront être édifiées à moins de :

- 75 m de l'axe de la RN 1,
- 35 m de l'axe de la RN1 dans le cas où les constructions seraient desservies par une contre allée publique située entre elles et la RN 1.
- 35 m de l'axe des CD
- 10 m de la limite d'emprise des canaux.

ARTICLE UI. 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la largeur L des marges d'isolement soit au moins égale à la moitié de la hauteur (H) du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

$$L > H/2$$

$$L > 5 \text{ m}$$

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 m.

ARTICLE UI. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50 %. De plus, l'occupation des parcelles devra permettre l'évolution des véhicules lourds dont la présence est nécessaire pour les activités.

ARTICLE UI. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UI. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les clôtures en tôles de récupération sont interdites.

Les constructions devront présenter un aspect fini.

ARTICLE UI. 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les dispositions doivent être prises pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des véhicules lourds, de façon que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE UI. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 20 % de la surface des parcelles, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et convenablement entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles fixées à la section II du présent règlement.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'EXTENSION URBAINE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

CARACTERE DES ZONES

Les zones AU correspondent aux secteurs à caractère naturel, non équipés ou partiellement équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

L'équipement des zones AU pourra se faire soit dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté, soit dans le cadre d'opérations d'aménagement de type lotissement. Elles sont destinées à l'accueil de logements, commerces, bureaux et équipements publics en général.

Elles comprennent les secteurs AUi à vocation industrielle ou artisanale, les secteurs AUZ, AUc, AUd, AUe à vocation d'habitat, avec des formes d'occupation et de densité variable.

Le secteur AUZ est inclus dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Soula.

Les secteurs AUc correspondent à des hameaux parfois isolés, destinés à recevoir des agriculteurs ou pluri-actifs au cœur d'espaces de mise en valeur agricole.

Les secteurs AUd correspondent à des espaces en cours d'urbanisation où des aménagements peuvent être réalisés après équipements en réseaux.

Le secteur AUe correspond à l'urbanisation du secteur Sainte Agathe, en continuité du bourg. Il est destiné à un aménagement de type urbain, à vocation mixte (habitat, commerces, équipements).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AU. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation dans le secteur AUi.
- les installations classées pour la protection de l'environnement en dehors des secteurs AUi,
- les installations à usage industriel, à l'exception des secteurs AUi
- les installations à usage agricole dans les secteurs AU, AUZ, AUd et AUe.
- les terrains de camping et de caravaning
- les affouillements et exhaussements du sol autre que ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées

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

Sont notamment admises, les occupations et utilisations ci-après :

1. Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur AUi et AUZ, les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, les hôtels, les bureaux, les commerces, et les équipements divers, sous réserve que :
 - les équipements d'infrastructure soient réalisés.
2. En outre, les commerces autorisés dans les opérations d'ensemble devront respecter l'ensemble des clauses suivantes :
 - qu'ils soient par leur volume et leur aspect compatibles avec le milieu environnant,
 - que les accès et le stationnement des véhicules soient adaptés aux fonctions. Ces éléments devant figurer sur la demande de permis de construire.
3. Lors de la transformation de locaux d'habitation en commerces, ceux-ci devront respecter les clauses de l'article AU 2.2.
4. Certains établissements artisanaux ou dépôts, à condition qu'ils respectent l'ensemble des clauses suivantes :
 - pour les dépôts, qu'ils soient attenants à une activité commerciale de vente au détail,
 - pour les dépôts et les établissements artisanaux, qu'ils offrent toutes garanties de sécurité et de protection contre les nuisances (bruits, poussières, vibrations...),
 - qu'ils soient par leur volume et leur aspect extérieur compatibles avec le milieu environnant,
 - qu'ils concernent des activités de commerces et de services de proximité.

5. Dans l'ensemble de la zone, les affouillements, exhaussements de sols nécessaires pour l'aménagement, les équipements d'infrastructures et de superstructures.

6. Dans le secteur AUi, les constructions à usage industriel et artisanal ainsi que les constructions à usage d'habitation liées aux besoins pour la surveillance et le gardiennage, à condition que leur surface hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

7. Les stations service en AUe.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU. 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

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

Tout accès sur la RN et RD est soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie. Cette clause ne s'applique pas aux installations techniques ou services publics liés à l'exploitation de la voie et aux stations service.

Les accès seront adaptés aux besoins des opérations et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

2. Voirie

1. Pour les secteurs de la zone AU, les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent et avoir au minimum :

- Une largeur d'emprise de 5 mètres avec chaussée de 3 mètres lorsqu'il n'y a qu'un ou deux logements à desservir;
- Une largeur d'emprise minimale de 10 mètres avec chaussée de 5 mètres s'il y a plus de deux logements à desservir. Cette largeur minimale pourra être portée à 12 ou 14 mètres pour permettre l'aménagement des réseaux d'écoulement des eaux pluviales.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, ainsi que de désenclaver éventuellement les parcelles situées en arrière.

2. Dans le secteur AUi, la largeur minimale de l'emprise est portée à 12 mètres.

3. Dans les secteurs AUZ, les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent. Les cheminements piétons et cycles assurent un rôle de liaison entre les quartiers et de desserte des espaces libres et des principaux équipements public du secteur. Ils seront aménagés avec un accent porté sur l'aspect paysager.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, ainsi que de désenclaver éventuellement les parcelles situées en arrière.

ARTICLE AU. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Adduction d'eau

Toute construction devra être alimentée en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans le cas contraire, les eaux usées seront dirigées vers des dispositifs d'assainissement non collectif installés conformément aux dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur, aux spécifications techniques fournies par la collectivité, aux dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et à l'étude de zonage de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif.

Les rejets d'eaux usées sont interdits dans les égouts pluviaux, les puits perdus, marécages et cours d'eau.

Lorsqu'un réseau public d'assainissement sera créé, les constructions existantes devront y être raccordées dans le délai de deux ans à compter de sa mise en service.

Les effluents non domestiques pourront :

- soit faire l'objet d'un traitement ad hoc,
- soit être rejetés dans le réseau collectif après un prétraitement éventuel, si les caractéristiques des effluents le permettent, et après autorisation du maître d'ouvrage du réseau.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur lorsqu'il existe. Les ouvrages devront respecter, dans ce cas, les indications fournies par la collectivité.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité téléphone - Eclairage public

Lorsque les parcelles sont desservies par des réseaux enterrés, les branchements créés seront en souterrain. Cette clause vaut pour des opérations individuelles, pour des groupes de logements ainsi que pour les lotissements.

ARTICLE AU. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1. Dans le cadre des opérations autorisées par l'article AU2 et dans le cadre d'un assainissement non collectif, la surface minimale des parcelles sera supérieure ou égale à 800 m².
2. Les morcellements ne doivent pas aboutir à la création de délaissés inconstructible.
3. Lorsqu'un réseau d'assainissement collectif existe la surface n'est pas réglementée

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

1. A l'exception des secteurs AUZ et AUe, les constructions doivent être édifiées à au moins :
 - 75 m de l'axe de la RN 1,
 - 35 m de l'axe de la RN1 dans le cas où les constructions seraient desservies par une contre allée publique située entre elles et la RN 1.
 - 35 m de l'axe des CD
 - 10 m de la limite d'emprise des canaux.
2. En bordure des autres voies, à l'exception du secteur AUe, les constructions devront observer un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques.

Dans le secteur AUi, cette distance est portée à 5 mètres.

3. L'implantation des ouvrages techniques publics n'est pas réglementée.
4. Dans les secteurs AUZ, les bâtiments au nu des murs peuvent être édifiés en limite des emprises publiques des voies ou en retrait avec un recul minimum de 3 mètres.

ARTICLE AU. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans les zones AU, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.
2. En cas de retrait, les constructions, prises à partir des nus des murs, doivent être implantées à une distance (L) des limites séparatives aboutissant aux voies et des limites séparatives de fond de parcelles au moins égale à la moitié de la hauteur (H) du bâtiment, mesurée à l'égout du toit.
Les débords de toitures ne doivent pas être pris en compte.

$$L > H/2$$

Cette distance (L) ne peut être inférieure à 3 mètres.

$$L > 3 \text{ m}$$

3. Dans les zones AU_i, les constructions doivent être édifiées en limites séparatives ou à 3 mètres minimum des limites séparatives.
4. Dans la zone AUZ, les bâtiments peuvent être édifiés sur les limites séparatives ou en retrait.

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

1. Dans les zones AU, les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance (L) du mur d'un bâtiment, au mur le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur (H) du plus haut des deux bâtiments prise à l'égout du toit.

$$L > H$$

2. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à :
 - 4 mètres pour les constructions quelle que soit leur destination.
3. Dans les secteurs AUZ, dans le cas d'une opération groupée, les marges de recul entre « éléments de façade » seront alors les suivantes :
 - la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 4 mètres si l'une des deux façades en vis-à-vis comporte des baies principales,
 - la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 8 mètres si les deux façades en vis-à-vis comportent des baies principales,
 - la demi-hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 2, 50 mètres dans le cas contraire.

ARTICLE AU. 9 - EMPRISE AU SOL

1. Dans la zone AU, à l'exception des secteurs AUZ et AUe, l'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder 40 % de la superficie de l'îlot de propriété.
2. Dans les secteurs AUZ et AUe, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AU. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les zones AU, la hauteur des constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de commerces ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de la toiture et 13 mètres au faîtage.

La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée.

2. Dans les secteurs AUZ, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 13 mètres à l'égout de la toiture, 16 mètres au faîtage et le R + 3.
3. Dans le secteur AUe, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée au R+2, elles ne pourront pas excéder 9 mètres à l'égout de la toiture. En cas de réalisation de commerces en rez-de-chaussée, la hauteur ne devra pas excéder le R+3.

ARTICLE AU. 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Clôtures

Elles pourront être édifiées en limite séparative ou en mitoyenneté sur une hauteur maximale de 2 mètres.

Dans le cas de constructions en retrait d'alignement, les clôtures devront obligatoirement être édifiées à l'alignement.

En façade sur rue, la hauteur des soubassements pleins est limitée à 0.60 m, celle de la clôture à 2 mètres.

2. Toitures

1. Dans les zones AU, de larges débords seront prévus, notamment du côté des vents dominants.

2. Dans les secteurs AUZ, les débords de toiture sur emprise publique sont autorisés à la condition que leurs extrémités soient équipées d'un système de récupération des eaux pluviales si nécessaire.

3. Couleurs

Par leur aspect extérieur, la nature des matériaux de construction ou leur coloration, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site ou au paysage naturel et urbain.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...), l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ainsi que le panachage des tuiles sont interdits.

Les façades devront présenter un aspect fini.

4. Matériaux

Les différents murs devront présenter un aspect fini.

5. Pilotis

Les pilotis sont autorisés sous réserve que 50% au moins de la surface de la façade sur rue entre pilotis soient pleins, traités en claustras ou menuiserie bois.

ARTICLE AU. 12 - STATIONNEMENT

1. Dans la zone AU, afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

a) dans le cas de logements individuels

Pour chaque logement individuel, il sera réalisé 2 places de stationnement minimum sur la parcelle.

b) dans le cas de logements collectifs

- Pour chaque logement collectif, il sera réalisé 1 place de stationnement par logement.
- La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 12,50 m².
- Pour les constructions à usage de bureaux, d'équipements d'intérêt collectif, une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette.
- Pour les établissements commerciaux, une place pour 20 m² de surface de vente dans les autres secteurs des zones AU.
- Pour les établissements artisanaux, une place de stationnement pour 20 m² de surface hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, une place de stationnement par chambre.
- Pour toute construction non citée ci-dessus, trois places pour 100 m² de surface hors œuvre nette devront être réalisées.

2. Dans les secteurs AUZ, les places nécessaires à l'application des normes ci-dessous pourront être partiellement réalisées le long des voies publiques sur des emplacements matérialisés à cet effet.

Les normes à retenir en fonction des programmes sont les suivantes :

a) dans le cas de logements individuels

Pour chaque logement individuel, il sera réalisé 2 places de stationnement minimum sur la parcelle.

b) dans le cas de logements collectifs

Pour chaque logement collectif, il sera réalisé 1 place de stationnement par logement.

c) Pour les établissements commerciaux,

Une place pour 30 m² de surface de vente.

d) Pour les équipements publics,

Les places de stationnement devront satisfaire au besoin du personnel sur la parcelle à raison de 1,2 places pour 100 m² de SHON.

Pour les transports scolaires, 70% des besoins en stationnement devront être implanté sur la parcelle.

ARTICLE AU. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les zones AU, les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux emplacements de voiture.

Les plantations existantes seront maintenues.

Les arbres coupés ou morts seront remplacés à raison d'un arbre par 50 m² de terrain affecté au stationnement des véhicules.

Dans les secteurs AUe, les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre emplacements de voiture.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Dans le cadre des opérations autorisées dans les zones AU :

Le C.O.S maximum applicable est de 0.40 pour les constructions à usage d'habitation.

Ce C.O.S peut être porté à 0.60 pour les constructions à usage de commerce et de bureaux.

Il n'est pas fixé de C.O.S pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt public.

2. Dans les secteurs AUi, il n'est pas fixé de C.O.S.

3. Pour les secteurs AUZ, il n'est pas fixé de C.O.S.

4) Dans le secteur AUc, le C.O.S. autorisé est de 0.2

5. Dans le secteur AUd, le COS est de 0,02

6. Dans le secteur AUd1 de la Pointe Liberté et Belle Humeur, le C.O.S maximum est de 0,2

7. Dans le secteur AUe, le C.O.S. est fixé à 0,6.

8. Pour les équipements publics, il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

CARACTERES DES ZONES

La zone A correspond aux espaces, équipés ou non, ayant pour vocation première l'agriculture, les exploitations pouvant prendre des formes diversifiées selon les types de cultures ou d'activités pratiquées.

Elle comprend le secteur Aa qui correspond à des zones enclavées et non équipées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les lotissements à usage d'habitation,
2. Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées dans l'article A2.1 et 2

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

D'une façon générale, les constructions et occupations du sol ne sont admises que si les équipements correspondants sont réalisés.

Sont notamment admises :

1. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées en zone A
2. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées en zone Aa uniquement pour les activités d'intérêts générales (carrières, eau souterraine, agro-alimentaire.....) services publics ou d'intérêt collectif.
3. Les constructions à usage d'habitation et les extensions mesurées (c'est à dire inférieures à 30 % de la S.H.O.N. des bâtiments existants) à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone et à condition qu'elles ne soient pas édifiées avant la réalisation des constructions ou installations auxquelles elles se rattachent.
4. Les constructions nécessaires au maintien ou au développement d'activités de transformation de produits agricoles et les dépôts liés à la vocation de la zone.
5. Les établissements commerciaux, et industriels autres que ceux liés à l'exploitation des ressources du sol ou du sous-sol (carrières, eau souterraine, agro-alimentaire.....), commerces de proximité.
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
7. L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières, sous réserve du paragraphe 1 de l'article A2.
8. Les activités liées à la présence d'eaux souterraines et à leur production
9. Les constructions à usage de tourisme et de loisirs de type tourisme rural ou « accueil à la ferme », sauf pour le secteur Aa.
10. Les constructions existantes à la date de publication du PLU.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A. 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les constructions devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les accès directs sur les voies publiques sont interdits s'il existe une autre voie desservant la parcelle.

Les accès à la RN 1 ne pourront se faire que par les carrefours aménagés prévus à cet effet dans le présent document.

Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante autorisée.

2. Voirie

Les voies ne pourront avoir une emprise inférieure à 12 mètres

ARTICLE A.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Adduction d'eau

Toute construction devra être alimentée en eau potable. Toutefois, si la construction est à usage familial, un captage individuel peut être toléré mais doit faire l'objet d'une déclaration à la Direction de la Santé et du Développement Social.

Si la construction est à usage de tourisme et loisirs, de tourisme rural (type accueil à la ferme) l'alimentation en eau est assurée par le réseau public ou par un captage public ou privé autorisé par le Préfet.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation autorisée doit évacuer ses eaux usées vers des dispositifs d'assainissement installés conformément à la réglementation sanitaire en vigueur, aux spécifications techniques fournies par la collectivité ; aux dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et à l'étude de zonage de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif.

Les effluents non domestiques pourront :

- soit faire l'objet d'un traitement ad hoc,
- soit être rejetés dans le réseau collectif après un prétraitement éventuel, si les caractéristiques des effluents le permettent, et après autorisation du maître d'ouvrage du réseau.

Le formulaire "Notice descriptive de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif" dûment rempli sera joint à la demande de permis de construire.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. Les ouvrages devront dans ce cas respecter les indications fournies par la collectivité.

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

3. Autres réseaux

Lorsqu'une ligne publique électrique ou téléphonique sera enterrée, les branchements privés devront être aussi enterrés.

ARTICLE A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie des terrains constructibles n'est pas réglementée. Toutefois, dans la mesure où il n'existe pas d'assainissement collectif, la surface minimale des parcelles sera supérieure ou égale à 800 m².

ARTICLE A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 75 mètres à l'axe de la RN1.

Les constructions doivent s'implanter à plus de :

- 75 m de l'axe de la RN 1,
- 35 m de l'axe de la RN1 dans le cas où les constructions seraient desservies par une contre allée publique située entre elles et la RN 1.
- 35 m de l'axe des CD
- 10 m de la limite d'emprise des canaux.

ARTICLE A. 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées seront implantées à au moins 10 mètres des limites séparatives

Les ouvrages techniques compte tenu des contraintes amenées par les services concessionnaires des réseaux, pourront être implantés différemment.

ARTICLE A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus bas et le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la hauteur du plus haut des deux bâtiments.

$$L > H$$

Une distance d'au moins 6 m est exigée

$$L > 6 \text{ m}$$

Pour certains locaux, les distances devront respecter le règlement sanitaire départemental.

ARTICLE A. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise des bâtiments agricoles, industriels (carrières, eau souterraine, agroalimentaire...) ou dépôts liés aux activités de la zone n'est pas réglementée.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation susceptibles d'être autorisées dans la zone est limitée à :

- 250 m² pour les terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 5 hectares.
- 350 m² pour les terrains dont la superficie est supérieure à 5 hectares.

L'emprise au sol des hébergements touristiques susceptibles d'être autorisés est limitée à 300 m² (tourisme à la ferme).

L'emprise au sol des hébergements industriels (carrières, eau souterraine, agroalimentaire...) liés aux activités de la zone est limitée à 600 m²

ARTICLE A. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions d'habitation autorisée ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout. Cette hauteur étant mesurée du sol naturel à l'égout du toit.

Cette hauteur n'est pas limitée pour les bâtiments d'exploitation agricole, les constructions à usage agro-industriel, les constructions liées à l'exploitation des carrières ou des autres activités autorisées ainsi que pour les ouvrages ou équipements d'intérêt public.

ARTICLE A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

ARTICLE A. 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et installations afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues.

ARTICLE A- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols applicable à la zone est de 0,015.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

CARACTERE DES ZONES

La zone N correspond aux zones naturelles à préserver. Elle comprend les secteurs Nf réservés aux activités d'aménagements forestiers réalisés par l'ONF (aspect de production de bois, de protection de recherche et d'accueil du public) et les secteurs NI où des structures d'hébergement touristique (tourisme nature) et des équipements de loisirs peuvent être réalisés.

Le reste des zones doit être préservé en raison de la qualité des sites pour leur intérêt paysager, écologique, faunistique et floristique et de l'existence des risques inondations.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les constructions ou installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions liées aux infrastructures affectées aux réseaux (lignes HT/BT, eau potable, télévision, télécommunications) dans les zones bordant la RN1.
2. Dans la zone N, à l'exception des secteurs Nf et NI.

Les constructions légères dont la surface n'excédera pas 12 m² de SHON à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, milieux naturels et paysages.

3. Dans les secteurs Nf :

- La réalisation des pistes, bretelles d'accès et sentiers de découverte à condition qu'ils soient liés aux aménagements forestiers réalisés par l'ONF ou nécessaires pour des opérations publiques
- L'édification de structures d'accueil légères (type carbets) à condition qu'elles soient liées aux activités d'aménagements forestiers pour l'accueil du public, la réalisation d'hébergements provisoires pour les exploitants.

4. Dans les secteurs NI :

Les aménagements et équipements de superstructure à condition qu'ils soient liés au développement de l'activité touristique (hébergement, restaurant, bar), services liés et équipements divers d'accompagnement et équipements de loisirs (équitation, quad, promenade, sports nautiques, aviation légère...).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N. 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès devront être adaptés aux besoins des opérations.

Tout nouvel accès doit faire l'objet d'une permission de voirie auprès du gestionnaire de la voie. Tout nouvel accès sur la RN1 sera interdit en dehors de ceux aménagés ou prévus au plan local d'urbanisme.

2. Voirie

L'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée aux occupations du sol permises est interdite.

ARTICLE N. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Adduction d'eau

Toute construction devra être alimentée en eau potable, que celle-ci provienne d'une adduction publique ou d'un captage privé autorisé par le Préfet.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation autorisée doit évacuer ses eaux usées vers des dispositifs d'assainissement installés conformément à la réglementation sanitaire en vigueur, aux spécifications techniques fournies par la collectivité, aux dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et à l'étude du zonage de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif.

Le formulaire "Notice descriptive de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif" dûment rempli sera joint à la demande de permis de construire.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans la zone considérée sans perturber les écoulements naturels.

3. Autres réseaux

Dans la zone, les réseaux créés, électricité, téléphone, devront être enterrés. Cette disposition ne s'applique pas au secteur Nf et aux réseaux publics d'électricité haute tension.

ARTICLE N. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE N. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions autorisées devront être implantées à au moins :

- 75 m de l'axe de la RN1,
- 35 m de l'axe des CD,
- 20 m de l'axe des autres voies,
- 25 m des berges des rivières ou criques.

Cette clause ne s'applique pas aux aménagements liés aux activités nautiques (cales de mise à l'eau, appontements,...).

ARTICLE N. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées devront être édifiées à au moins 10 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE N. 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions de type carbets susceptibles d'être autorisés est limitée à 3 mètres à l'égout et à 7 m au faîtage.
- Dans les secteurs NI, cette hauteur est portée à 4,5 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage pour les installations à caractère touristique ou de loisirs notamment les ouvrages techniques liés à leur fonctionnement.
- La hauteur des ouvrages techniques n'est pas réglementée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Nf.

ARTICLE N. 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions

Les constructions autorisées devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les toitures seront au minimum à deux pentes. Cette clause ne s'applique pas aux ouvrages techniques ou locaux liés à l'exploitation forestière dans le secteur Nf.

2. Les clôtures

Non réglementé.

ARTICLE N. 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N. 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation des Sols dans la zone.