

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL
--

Article 3AU 3 - Accès et Voirie

Sans objet.

Article 3AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 3AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 3AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Sans objet.

Article 3AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 3AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 3AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article 3AU 10 - Hauteur des constructions

Sans objet.

Article 3AU 11 - Aspect extérieur

Sans objet.

Article 3AU 12 - Stationnement

Sans objet.

Article 3AU 13 - Espaces libres et plantations

Sans objet.

<p style="text-align: center;">SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</p>

Article 3AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE IV - LES ZONES A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone d'activité agricole protégée.

Elle comprend les sous secteurs :

- o Aa où les serres et tunnels sont interdits pour des raisons paysagères,
- o Ai1 soumis à des aléas d'inondation forts (zone R2 annexe 3 PPRI),
- o Ai2 soumis à des aléas d'inondation modérés (zone B1 annexe 3 PPRI),

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
--

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'Article A 2
- Les lotissements de toute nature et les groupes d'habitations.
- le stationnement isolé des caravanes et des résidences mobiles
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning.
- Les P.R.L. et les habitations légères de loisirs
- les dépôts et garages collectifs de caravanes
- Toutes constructions dans le périmètre rapproché des captages d'eau potable
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités
- L'ouverture de toute carrière
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m² (sans préjudice de la zone 1N ou tout affouillement ou exhaussement quel qu'il soit est interdit)
- Les constructions copiées sur des modèles architecturaux représentant des stéréotypes étrangers à la région (chalet savoyard, villa du bassin d'Arcachon, etc..)

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole
- Les constructions à usage d'habitation, directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, dont les critères sont définis en annexe 2
- Les « accueils de campeurs », lorsqu'ils constituent un complément direct de l'exploitation. Cet accueil est soumis à déclaration,
- Les « gîtes ruraux », ou autres hébergements touristiques, dont l'aménagement dans les constructions existantes constitue un complément de l'exploitation et n'entraîne qu'un changement limité de destination.
- Les « piscines » et autres équipements de loisirs privés lorsqu'ils sont situés à proximité d'une construction à usage d'habitation bénéficiant d'une existence légale

- Dans le respect des autres dispositions du PLU, les travaux confortatifs, transformations et agrandissement, sous réserve de la justification de l'existence légale des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, dont l'édification serait interdite dans la zone, sous les conditions ci- après :
 - Pour les constructions existantes d'une SHON inférieure ou égale à 60m² l'extension est autorisée dans la limite de 30m² de SHON supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois.
 - Pour les constructions existantes d'une SHON comprise entre 60 et 160m² l'extension est limitée à 50% de la SHON existante. Cette extension sera limitée à une seule fois.
 - Pour les constructions supérieures à 160m², l'extension est autorisée dans la limite maximale de 80m² de S.H.O.N. supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois
- Les installations nécessaires à la culture sous serres ou sous abris, sauf dans le secteur Aa pour des raisons paysagères
- Les équipements publics qui ont fait l'objet d'un emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol compatibles avec le caractère de la zone
- Les ouvrage et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les reconstructions à l'identique, sans changement de destination, en cas de sinistre
- En Ai1, ne sont autorisés que les travaux sur les bâtiments existants, dans la mesure où ils ne sont pas liés à un changement de destination et à condition qu'il en résulte une réduction de l'exposition au risque d'inondation de la construction concernée, ainsi qu'une amélioration notable de la sécurité et des biens et des personnes. Ces travaux ne doivent en aucun cas induire une extension de l'emprise au sol du bâti existant.

<p>SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</p>
--

Article A 3 - Accès et Voirie

1/ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

il peut être aménagé par terrain, soit un accès à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès en sens unique.

2/ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et brancardage. Les voies privées doivent avoir une largeur minimale de 4m.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

1/ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable, soit branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, soit si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées par vérification régulière par un laboratoire agréé et que son débit soit suffisant.

2/ Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement :

a/ Eaux usées et eaux vannes

Elles doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration d'assainissement autonome selon les prescriptions réglementaires en vigueur,

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

b/ Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées seront collectées par des canalisations enterrées, conduites dans les fossés, caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

- 1- Sauf en cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de :
 - 5 m de l'axe des autres voies existantes ou à créer
 - 20 m par rapport à la bordure de la RD559, des RD 14, RD61 et RD558
 - 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 2- Des implantations différentes peuvent être admises : dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes et dans les lotissements et groupes d'habitations approuvés.
- 3- Les clôtures doivent respecter un recul de 2 m par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Article A 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum des limites séparatives.

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

Sans objet.

Article A 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article A 10 - Hauteur des constructions

1/ Conditions de mesure selon les dispositions techniques visées à l'annexe 1

La hauteur des constructions mesurée à partir du point bas de la façade (sur le terrain naturel ou le sol excavé) jusqu'au point haut correspondant au niveau de l'égout le plus haut de la toiture (d'une construction avec toiture à pentes ou toiture-terrasse).

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2/ Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines de façon à préserver le gabarit général de la rue ou de l'ilot.

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder

7 m.

Dans le cas des toitures en pentes, la hauteur au faitage n'excédera pas 2.50m de plus que la hauteur de l'égout.

Dans le cas de toit terrasse, la hauteur de l'acrotère n'excédera pas 60cm par rapport à l'égout.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- les équipements d'infrastructure et équipements publics d'utilité publique lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- les reconstructions ou restauration de constructions existantes.

3/ Excavations/décassements

Pour les terrains en pente (pente supérieure à 10%), la hauteur des excavations nécessaires à l'implantation de la construction sera limitée à 2m par rapport au terrain naturel mesuré coté amont.

Pour les terrains plats (pente inférieure à 10%), la profondeur des excavations pourra atteindre 2.50m maximum pour la réalisation de locaux enterrés (caves, locaux techniques...). Dans ce cas, la surface excavée sera limitée à 30% de l'emprise de la construction.

Article A 11 - Aspect extérieur

1/ Dispositions générales

En aucun cas, les constructions, installations et dépôts à l'air libre ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au site.

Le rapport entre La SHOB (surface hors œuvre brute) de tout bâtiment et sa SHON (surface hors œuvre nette) telles que définies par l'article R112-2 du code de l'urbanisme ne doit pas excéder 150%.

La SHOB se calculera déduction faite des toitures terrasses non accessibles. ????

2/ Dispositions particulières

Les constructions, de part leur situation, leur volumétrie ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

De manière générale, elles devront s'apparenter à la tradition architecturale locale.

Toutefois, pour des raisons de qualité architecturale, d'autres formes d'expression peuvent être admises à la condition qu'elles démontrent leur bon degré d'insertion dans le site environnant.

Les postes électriques doivent être autant que possible intégrés à une construction.

a/ Couverture

Les tuiles plates mécaniques et les éverites non recouvertes sont interdites. Seuls sont autorisées les tuiles rondes « canal ».

Les toitures auront une pente maximum de 30%.

Les toits monopentes sont autorisés à condition que la différence de hauteur entre l'égout de toiture de la façade avant et le faîtage de la façade arrière n'excède pas 2 m.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve de l'observation des conditions édictées dans les conditions générales ci-dessus.

b/ Clôtures

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m. Elles peuvent être constituées d'un muret de 0.60m maxi surmontées de haies vives, des claires-voies ou des grillages végétalisés (de préférence à l'extérieur des clôtures). Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

En zone Ai :

- o les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m sont autorisées,
- o les clôtures pleines perpendiculaires au sens du courant sont interdites

4/ exhaussement de sol

Les exhaussements de sol (remblais) seront limités à une hauteur de 1.50m par rapport au terrain naturel.

5/ Murs de soutènement

Les murs de soutènement seront limités à une hauteur de 1,50m. La superposition de mur de soutènement est interdite sauf si une distance de 4 mètres minimum est respectée entre eux. La réalisation de murs de soutènement par superpositions successives ne doit pas être de nature à porter atteinte à l'environnement paysager. Afin de garantir une bonne intégration paysagère, ces murs devront être habillés d'un parement de pierres ou, à défaut, d'un enduit dont la teinte se rapprochera de celle de la terre du site.

Les enrochements sont interdits

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'au moins 2 arbres d'essence adaptée à la région au sol d'au moins 2 m de haut et de 12/14 cm (diamètre du tronc mesurée à 1 m au dessus du sol)

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE V - LES ZONES N

CARACTERE DE LA ZONE 1N

La zone 1N recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons économiques et sitologiques. Par leur importance, ces espaces possèdent des ressources renouvelables qui pourront être exploitées.

Elle comprend les secteurs :

- 1Nc correspondant à la zone de dépôt de déchets inertes,
- 1Ngi : correspond à l'aire d'accueil temporaire des gens du voyage, soumis à des risques d'inondation forts (zone R2 annexe 3 PPRI)
- 1NL : correspondant à la zone située sur le littoral, à caractère naturel partiellement urbanisé
- 1Nr : périmètre de requalification au sens de l'article L.123-1, 7^e alinéa du C Urb)
- 1Ni1 soumis à des risques d'inondation très forts (zone R1 annexe 3 PPRI)
- 1Ni2 soumis à des risques d'inondation forts (zone R2 annexe 3 PPRI)
- 1Ni3 soumis à des risques d'inondation modérés (zone B1 annexe 3 PPRI)
- 1Nh correspondant à la zone humide et 1Nhi soumis à des risques d'inondation forts (zone R2 annexe 3 PPRI)

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
--

Article 1N 1- Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'Article 1N 2.
- Les lotissements et les groupes d'habitations.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- le stationnement isolé des caravanes et des résidences mobiles, sauf en 1Ngi.
- Les carrières
- les dépôts et garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités

Article 1N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, selon article L.146-4 du Code de l'Urbanisme
- Les équipements publics qui ont fait l'objet d'un emplacement réservé.
- Les travaux confortatifs, transformations et agrandissement, sous réserve de la justification de l'existence légale des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, dont l'édification serait interdite dans la zone, sous les conditions ci-après :

- Pour les constructions existantes d'une SHON inférieure ou égale à 60m², l'extension est autorisée dans la limite de 30 m² de SHON supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois.
- Pour les constructions existantes d'une SHON comprise entre 60 et 160m² l'extension est limitée à 50% de la SHON existante. Cette extension sera limitée à une seule fois.
- Pour les constructions supérieures à 160m², l'extension est autorisée dans la limite maximale de 80m² de S.H.O.N. supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois.
- Toutefois, cette limite absolue ne s'applique pas aux bâtiments industriels, commerciaux et de services existants à la date d'approbation du présent document et dont l'extension ou la reconstruction serait nécessaire à la poursuite de leur activité en regard des règles juridiques et techniques qui leur sont applicables.

Ces possibilités d'extension sont applicables exclusivement sur les parties du terrain d'assiette non couvertes par des Espaces Boisés Classés (EBC).

- En 1NL, les reconstructions de bâtiments commerciaux, hôteliers et de services existants, en cas de démolition, dès lors que celle-ci a pour effet de libérer des espaces situés à proximité immédiate du DPM et de rétablir la libre circulation des usagers de la dite limite du DPM
- En 1Nhi, les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à un besoin direct des habitants du quartier ou qu'elles aient été régulièrement autorisées
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables
 - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion)
- Les « piscines » et autres équipements de loisirs privatifs lorsqu'ils sont situés à proximité d'une construction à usage d'habitation bénéficiant d'une existence légale à la date d'approbation du PLU.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1N 3 - Accès et Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique et privée répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées, et ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, la sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.

Article 1N 4 - Desserte par les réseaux

1/ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable, soit branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, soit si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées par vérification régulière par un laboratoire agréé et que son débit soit suffisant.

2/ Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement :

a/ Eaux usées et eaux vannes

Elles doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration d'assainissement autonome selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

b/ Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées seront collectées par des canalisations enterrées, conduites dans les fossés, caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

3/ Electricité et téléphone (réseaux aériens)

Les supports de lignes électriques de tension inférieure ou égale à 20 kv et les supports « PetT » doivent être en bois.

Quand le réseau EDF basse tension existe, le réseau PetT. doit utiliser les supports existants.

Article 1N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 1N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Sans objet.

Article 1N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 1N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 1N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article 1N 10 - Hauteur des constructions

1/ Conditions de mesure selon les dispositions techniques visées à l'annexe 1

La hauteur des constructions mesurée à partir du point bas de la façade (sur le terrain naturel ou le sol excavé) jusqu'au point haut correspondant au niveau de l'égout le plus haut de la toiture (d'une construction avec toiture à pentes ou toiture-terrasse).

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2/ Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus doit être sensiblement égale à la hauteur, le cas échéant, des constructions voisines de façon à préserver le gabarit général de la rue ou de l'îlot.

Elle ne doit en aucun cas dépasser 6 m (six mètres) en tout point de la construction.

Dans le cas des toitures en pentes, la hauteur au faitage n'excédera pas 2.50m de plus que la hauteur de l'égout.

Dans le cas de toit terrasse, la hauteur de l'acrotère n'excédera pas 60cm par rapport à l'égout.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

3/ Excavations

Pour les terrains en pente (pente supérieure à 10%), la hauteur des excavations nécessaires à l'extension projetée sera limitée à 2m par rapport au terrain naturel mesuré coté amont.

Pour les terrains plats (pente inférieure à 10%), la profondeur des excavations pourra atteindre 2.50m maximum pour la réalisation de locaux enterrés (caves, locaux techniques...) compris dans le projet d'extension. En aucun cas la surface excavée ne pourra excéder 30% de l'emprise de la construction.

Article 1N 11 - Aspect extérieur

Les constructions, de part leur situation, leur volumétrie ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

De manière générale, elles devront s'apparenter à la tradition architecturale locale.

Toutefois, pour des raisons de qualité architecturale, d'autres formes d'expression peuvent être admises à la condition qu'elles démontrent leur bon degré d'insertion dans le site environnant.

Le rapport entre La SHOB (surface hors œuvre brute) de tout bâtiment et sa SHON (surface hors œuvre nette) telles que définies par l'article R112-2 du code de l'urbanisme ne doit pas excéder 150%.

La SHOB se calculera déduction faite des toitures terrasses non accessibles.

En zone 1Ni2: les clôtures seront constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m sont autorisées, les clôtures pleines perpendiculaires au sens du courant sont interdites

Article 1N 12 - Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Article 1N 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'au moins 2 arbres d'essence adaptée au sol d'au moins 2 m de haut et de 12/14 cm (circonférence du tronc mesurée à 1 m au dessus du sol)

Les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CARACTERE DE LA ZONE 2N

La zone 2N est une zone naturelle destinée à recevoir des équipements non polluants liés à l'éducation, à la culture, aux loisirs, au tourisme et au sport.

Elle comprend les sous secteurs :

- o 2Na destiné à l'accueil d'un équipement scolaire
- o 2Nc destiné à l'accueil d'équipements culturels, de loisirs et d'hébergement de plein air comprenant les zones :
 - 2NCr : périmètre de requalification au sens de l'article L.123-1, 7^e alinéa du C Urb)
 - 2NCi soumise à des à des risques d'inondation modérés (zone B1 annexe 3 PPRI).
- o 2Ni2 soumise à des risques d'inondation modérés (zone B1 annexe 3 PPRI)

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

Article 2N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles visées à l'Article 2N 2.
- Les constructions à usage d'habitations sauf exceptions visées en 2N2-4
- La création d'installations classées ou non pour la protection de l'environnement non compatible avec le caractère de la zone.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning visé à l'Article R.443-1 du Code de l'Urbanisme sauf en 2Nc
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs sauf exceptions visées en 2N2-4
- Le stationnement isolé de caravanes et des résidences mobiles ainsi que les terrains aménagés en vue de permettre l'installation de caravanes destinées à constituer l'habitat permanent de leurs utilisateurs, visés à l'article L 444-1 du code de l'urbanisme
- les dépôts et garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules
- L'ouverture de toute carrière
- Les dépôts de gravats et décharge de tout ordre.
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m²

Article 2N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- En 2Na, les équipements scolaires et constructions qui lui sont directement liées,
- Les activités de loisirs non polluantes, à l'exclusion des activités générant des nuisances sonores spécifiques notamment les sports motorisés et le tir par armes à feu
- Dispositions particulières aux secteurs 2NC, 2NCr, 2NCi :
 - les terrains de campings et les Parcs résidentiels de Loisirs conformément aux dispositions des articles L 443-1 à L 443-4 et R.443-1 à R 443-12 du Code de l'Urbanisme
 - Les Caravanes, les Résidences mobiles de loisirs et les Habitations légères de loisirs (H.L.L.) aux articles R111-30 à R111-40, du code de l'urbanisme ne peuvent, sans préjudice des exceptions prévues par la loi, stationner ou être implantées qu'à l'intérieur des terrains ou Parcs visés à l'alinéa précédent; leur nombre est limité conformément aux dispositions du code de l'urbanisme
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des bâtiments légalement existants à la date d'approbation du PLU, ou réputée telle dans la limite de 50 % de la SHON existante et leur transformation éventuelle en services liés à la vocation de la zone. Il est précisé qu'il ne pourra y avoir qu'une seule extension autorisée après la date précitée
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les terrains de sport, les équipements sportifs et les aires de jeux. , y compris les piscines, sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement
- Les aires de stationnement si elles sont liées à des équipements ou des activités autorisés dans la zone, sans préjudice de l'application des dispositions L 441-2 et L 441-3 du code de l'urbanisme relatifs au permis d'aménager
- Les constructions et équipements nécessaires à l'exploitation des installations autorisées, ainsi que les logements strictement nécessaires au personnel de surveillance, de contrôle ou de gardiennage de ces installations

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL
--

Article 2N 3 - Accès et Voirie

Un terrain constructible doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 2N 4 - Desserte par les réseaux

1/ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

2/ Assainissement

2.1 Eaux usées et eaux vannes

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées et eaux vannes doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration d'assainissement autonome selon les prescriptions réglementaires en vigueur,

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers des caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les équipements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2.3 Electricité – Téléphone

Les réseaux d'électricité de tension inférieure à 20 kv et de téléphone doivent être en souterrains.

Article 2N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 2N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

- 1- Les constructions ou installations nouvelles doivent respecter un recul minimum de :
 - 10 m de l'axe des autres voies existantes ou à créer
 - 20 m par rapport à la bordure de la RD559, des RD 14, RD61 et RD558
 - 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales

- 2- Des implantations différentes peuvent être admises : dans le cas de restaurations et d'extension de constructions existantes à la date de publication du POS.

Article 2N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées à 10 m minimum des limites séparatives.

Elles peuvent être implantées en limite séparative, s'il existe déjà une construction sur cette limite.

Article 2N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 2N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ou installations nouvelles de toute nature, annexes comprises, est fixée à 2 % de la superficie de l'unité foncière.

Sans objet pour les secteurs 2Na et 2NC et pour les équipements publics.

Article 2N 10 - Hauteur des constructions

1/ Conditions de mesure selon les dispositions techniques visées à l'annexe 1

La hauteur des constructions mesurée à partir du point bas de la façade (sur le terrain naturel ou le sol excavé) jusqu'au point haut correspondant au niveau de l'égout le plus haut de la toiture (d'une construction avec toiture à pentes ou toiture-terrasse).

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2/ Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ne doit pas dépasser 6 m en tout point de la construction.

Dans le cas des toitures en pentes, la hauteur au faitage n'excédera pas 2.50m de plus que la hauteur de l'égout.

Dans le cas de toit terrasse, la hauteur de l'acrotère n'excédera pas 60cm par rapport à l'égout.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- la restauration et l'extension des constructions existantes, dans ce dernier cas, la hauteur doit être au maximum identique à celle de l'ancienne construction.

Article 2N 11- Aspect extérieur

Les constructions, de part leur situation, leur volumétrie ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

De manière générale, elles devront s'apparenter à la tradition architecturale locale.

Toutefois, pour des raisons de qualité architecturale, d'autres formes d'expression peuvent être admises à la condition qu'elles démontrent leur bon degré d'insertion dans le site environnant.

Le rapport entre La SHOB (surface hors œuvre brute) de tout bâtiment et sa SHON (surface hors œuvre nette) telles que définies par l'article R112-2 du code de l'urbanisme ne doit pas excéder 150%.

La SHOB se calculera déduction faite des toitures terrasses non accessibles.

Article 2N 12- Stationnement

Les emplacements réservés au stationnement des véhicules doivent répondre aux besoins des projets et être situés sur le terrain.

Article 2N 13 - Espaces libres et plantations

- Toute coupe et abattage d'arbre est soumise à autorisation
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'au moins 2 arbres d'essence adaptée au sol d'au moins 2 m de haut et de 12/14 cm (circonférence du tronc mesurée à 1 m au dessus du sol)
- Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les arbres de hautes tiges devront avoir une hauteur minimale de 4 m
- Toute autorisation de défrichement ne peut avoir effet que dans les strictes limites de l'utilisation pour laquelle elle a été accordée

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2N 14- Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ANNEXE 1

Article 10

Excavation liée à la réalisation d'une construction :

Cas des terrains dont la pente est supérieure à 10%

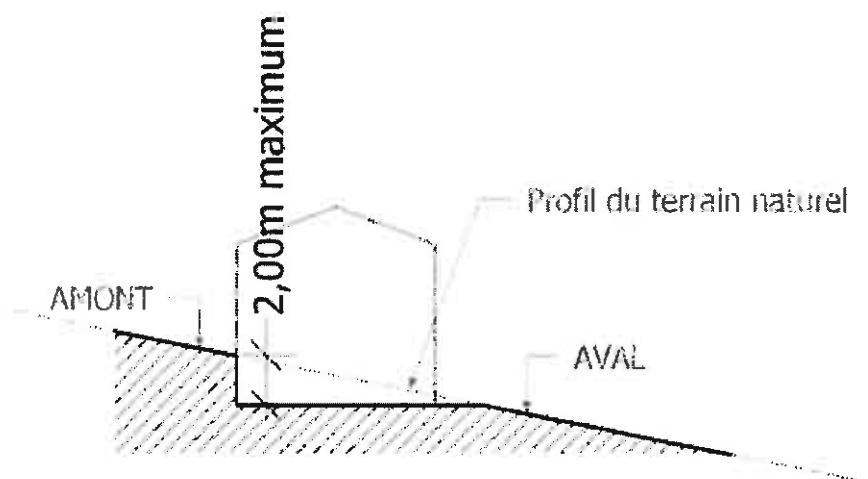


Schéma d'une excavation simple suivant le profil du terrain naturel

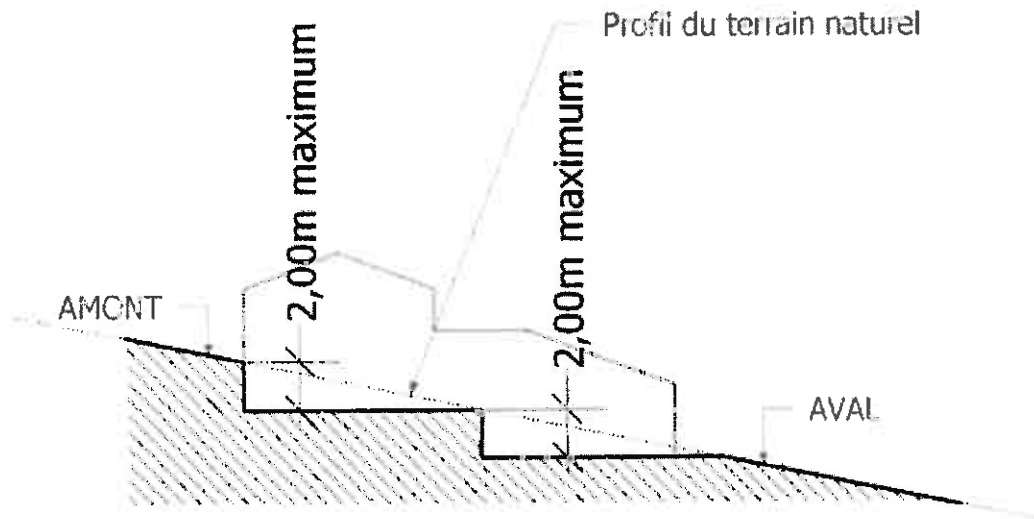
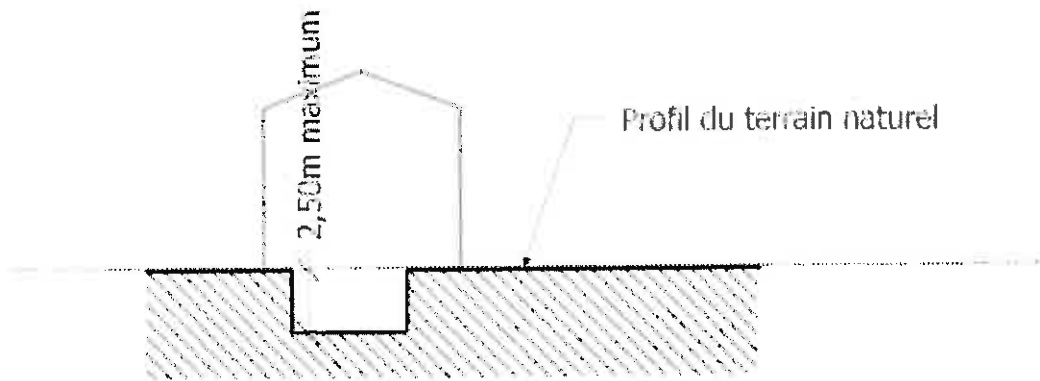
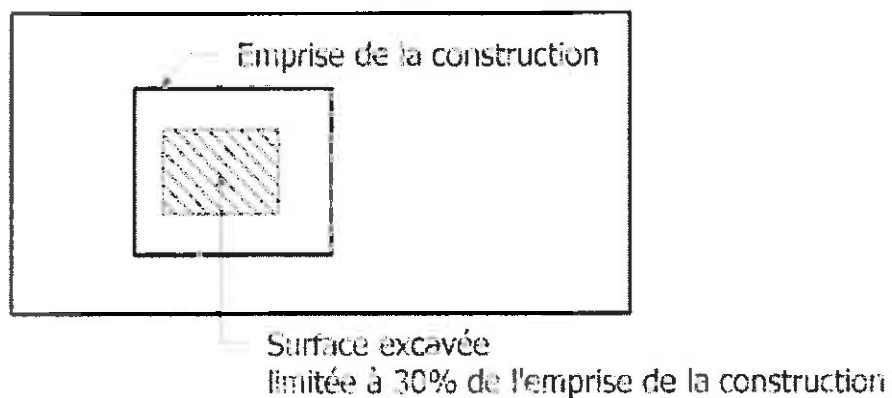


Schéma de principe d'excavations multiples suivant le profil du terrain naturel

Cas des terrains plats (dont la pente est inférieure à 10%)

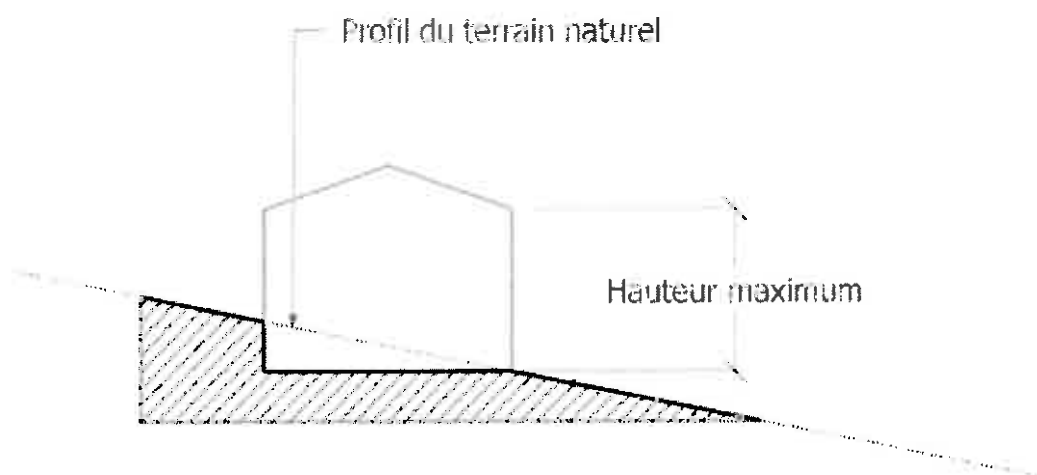




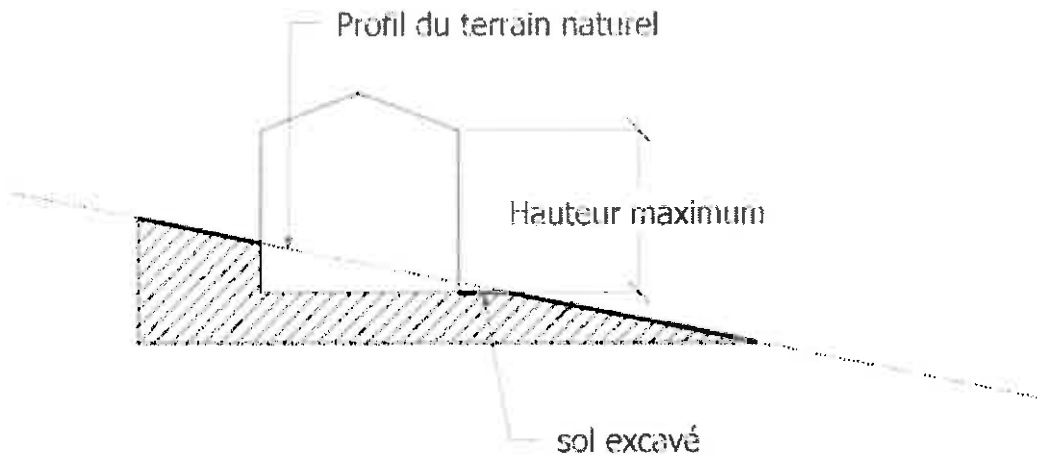
Conditions de mesure des hauteurs :

La hauteur est mesurée à partir du point bas de la façade (sur le terrain naturel ou le sol excavé) jusqu'au point haut correspondant au niveau de l'égout le plus haut de la toiture (d'une construction avec toiture à pentes ou toiture-terrasse).

Détermination du point bas

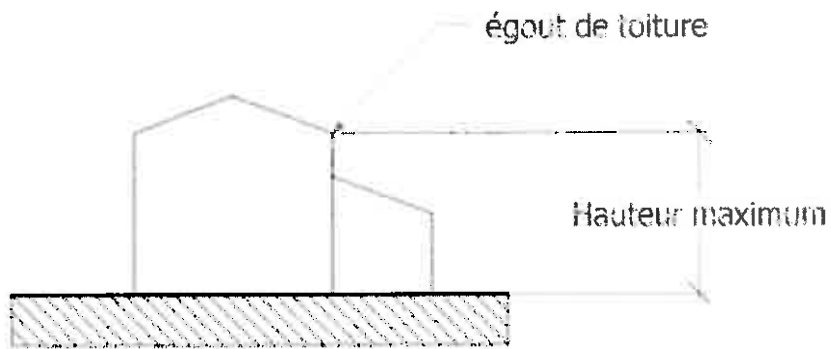


Cas d'une construction dont le pied de façade correspond au terrain naturel

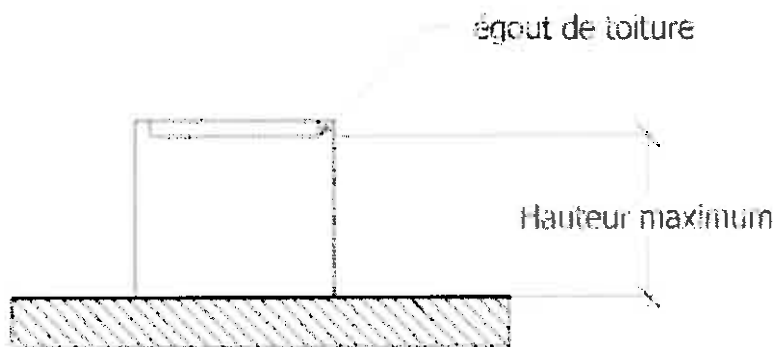


Cas d'une construction avec sol excavé

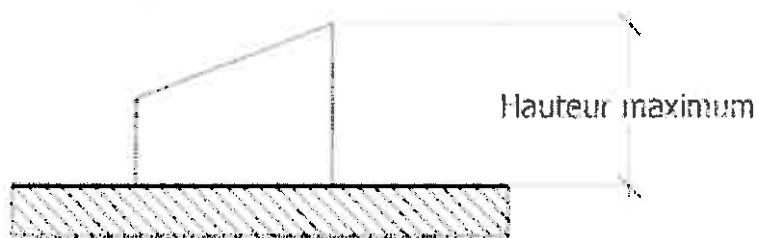
Détermination du point haut



Cas d'une construction avec une toiture à plusieurs pentes

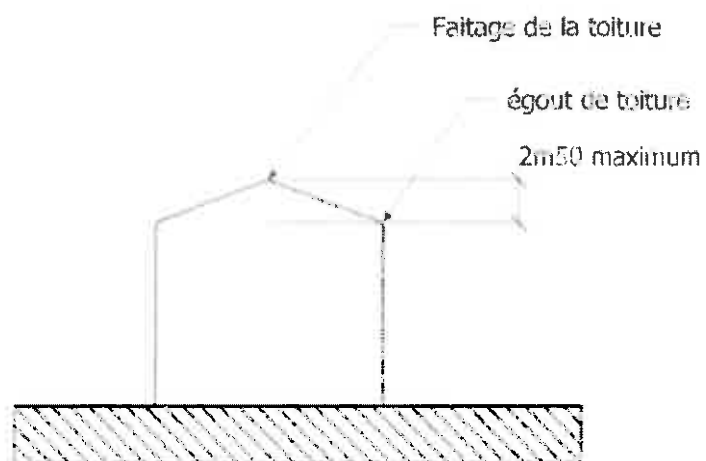


Cas d'une construction avec une toiture-terrasse

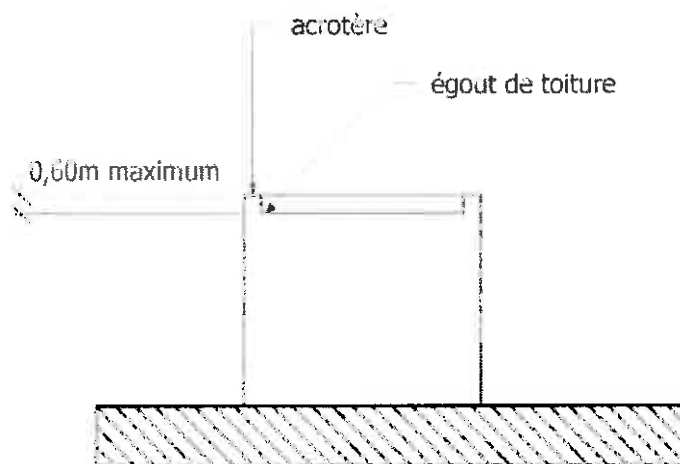


Cas particulier d'une construction avec une toiture à une seule pente

Limitation de la hauteur au dessus de l'égout de toiture



Cas d'une construction avec une toiture à pentes



Cas d'une construction avec une toiture-terrasse

Aménagements de sol (Affouillement – remblais – murs de soutènement)

Cas des terrains plats (dont la pente est inférieure à 10%)

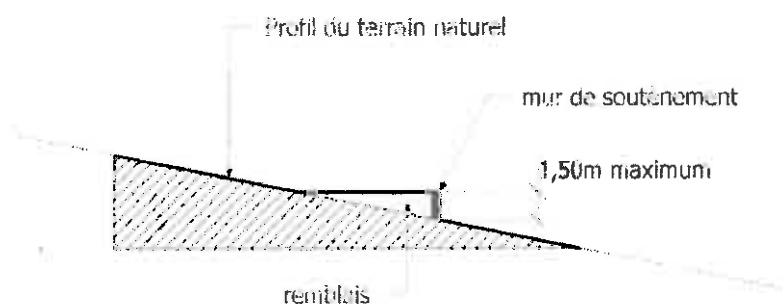


Schéma d'un mur de soutènement simple

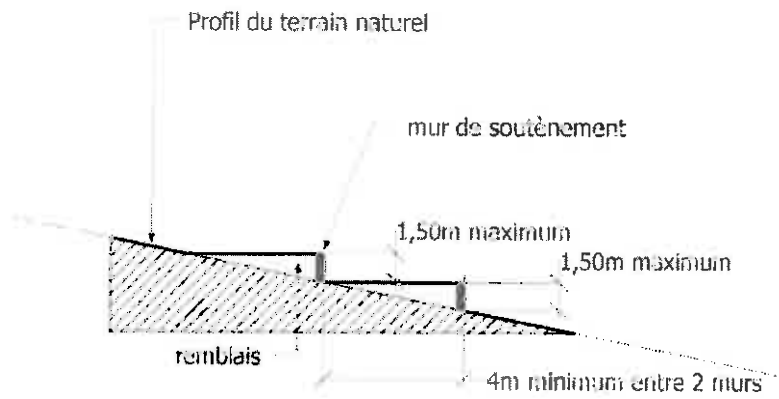


Schéma de principe avec 2 murs de soutènement et remblais

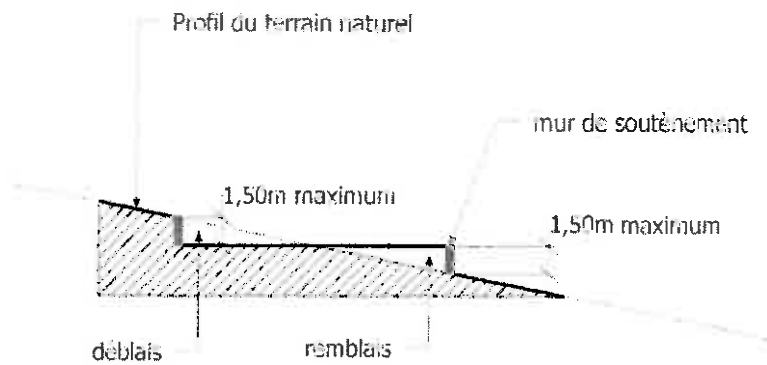


Schéma de principe avec 2 murs de soutènement et déblais / remblais

ANNEXE 2

CRITERE DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

1. Justifier

- ou de l'exploitation effective de la superficie minimale d'installation (S.M.I.) exprimé en polyculture, définie par l'Arrêté ministériel du 16 Juin 1975.
- ou d'un programme de conversion d'exploitation agréé.

2. Satisfaire

aux conditions fixées par la commission départementale des structures pour la définition de l'exploitation agricole.

3. Répondre

- être bénéficiaire des prestations de l'AMEXA depuis au moins cinq années.
- Satisfaire aux conditions ouvrant droit à la demande de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs, à l'exception des conditions ci-dessous qui ne seraient pas exigées :
 - plan d'investissement minimum
 - existence d'un corps de ferme sur l'exploitation
 - assujettissement obligatoire à la T.V.A.
 - adhésion obligatoire au centre de gestion
- être bénéficiaire du statut de promotion sociale en agriculture.

En principe, les critères sont alternatifs pour chacun des paragraphes pris séparément et cumulatifs pour l'ensemble de trois paragraphes.

U ZAC 3- ex ZAC DES RESTANQUES

CARACTERE DE LA ZONE Uzac3

IDEM ZONE 2NA POS 1989

Il s'agit d'une ancienne zone naturelle en cours d'équipement et d'urbanisation. Cette zone doit être urbanisée sous forme de ZAC.

La zone située en bordure de la RN.98 mérite d'être mise en valeur. Elle est destinée à recevoir des équipements commerciaux, des activités liées à la mer, de l'hôtellerie et de l'habitat. Elle comprend un secteur 2NAa uniquement réservé à des équipements commerciaux importants et deux secteurs 2NAb et 2NAc où doivent être situées les activités liées à la mer.

L'urbanisation du secteur 2NAc est subordonnée à la définition de la future voie rapide La Foux / Fréjus dont le tracé intéresse le secteur.

<h3>SECTION I</h3> <h3>NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</h3>

Article 1 – 2NA- Occupations et utilisations du sol admises

- Pour les constructions existantes, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments et leur extension dans les limites de 50 % de la SPHON existante à la date d'approbation du présent règlement.
 - Les équipements publics qui ont fait l'objet d'un emplacement réservé au plan d'occupation des sols.
 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'Article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des dépôts et des garages de caravanes.
 - Les ZAC à usage d'habitation de service et de petit commerce à l'exception du secteur 2NAa uniquement réservé à de gros équipements commerciaux (réalisés sous forme de Z.A.C.).
 - Les ZAC à usage hôtelier à l'exception du secteur 2NAa uniquement réservé à de gros équipements commerciaux.
 - Les ZAC liées aux activités de la mer uniquement dans les secteurs 2NAb et 2NAc.
 - En bordure de la RN.98 et de la voie rapide (ER n°1), les constructions à usage d'habitation doivent présenter une isolation acoustique conformément à l'Arrêté ministériel du 6 Octobre 1978.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les ZAC commerciales dans le secteur 2NAa.
 - La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions de la Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 sont autorisées dans le cadre d'une ZAC, si elles sont compatibles avec le caractère de la zone.
-

Article 2 – 2NA- Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toutes natures, à l'exception de celles prévues à l'Article 2-2NA.
- En bordure de la RN.98, de la voie rapide La Foux / Fréjus et de la D.558, les nouveaux accès sont interdits sauf s'ils sont prévus au plan.
- Les lotissements de toute nature et les groupes d'habitations.
- Le stationnement isolé de caravanes visé à l'Article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture de toute carrière.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les campings-caravaning prévus à l'Article R.443-7 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL
--

Article 3 – 2NA- Accès et Voirie

1/ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

Il peut être aménagé par terrain faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès en sens unique.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures, doit être assurée en dehors de la voie publique.

2/ Voirie

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

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Article 4 – 2NA- Desserte par les réseaux

1/ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2/ Assainissement

a/ Eaux usées et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes traitées ou non traitées est interdite dans les fossés.

Dans le cas où ce réseau n'existe pas encore, l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que leurs eaux usées et leurs eaux vannes soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé.

b/ Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3/ Electricité – Téléphone

Les réseaux d'électricité de tension inférieure à 20 kv et de téléphone doivent être souterrains.

4/ Télévision

Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être de préférence prévue en réseau collectif.

Article 5 – 2NA- Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 6 – 2NA- Implantation des constructions par rapport aux voies

- 1- Sauf en cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de :
 - 35 m de l'axe de la RN.98 et de la voie rapide (ER n°1) pour les habitations
 - 25 m de l'axe de la RN.98 et de la voie rapide (ER n°1) pour les autres constructions
 - 15 m de l'axe des routes départementales
 - 5 m de l'axe des autres voies existantes ou à créer
- 2- Des implantations différentes peuvent être admises : dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes.
- 3- Les clôtures doivent respecter un recul de 1 m par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Article 7 – 2NA- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 4 m des limites séparatives.

Toutefois, l'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- a/ si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,20 m sur cette limite.
- b/ s'il existe déjà une construction sur cette limite.
- c/ dans le cas de réalisation de constructions jumelées.

Article 8 – 2NA- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Article 9 – 2NA- Emprise au sol

L'emprise au sol des habitations est limitée à 30 % de la superficie du terrain. Elle est portée à 50 % pour les autres constructions.

Article 10 – 2NA- Hauteur des constructions

1/ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2/ Hauteur absolue

1- La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 m.

2- La hauteur des hôtels mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 9 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11 – 2NA- Aspect extérieur

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

2/ Dispositions particulières

2.1 Les couvertures

a/ Pentes

Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes.

Toutefois, les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve :

- que leur surface n'excède pas 25 % de la surface totale de la toiture
- qu'elles se situent à un minimum de 1 m de la génoise

b/ Couvertures

Les tuiles plates mécaniques et les plaques non recouvertes sont interdites. Seules sont autorisées les tuiles rondes "« canal »".

Toutefois, une couverture différente peut être admise pour les constructions à usage commercial ou artisanal, sous réserve que les projets soient bien intégrés au site.

c/ Souches

Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

2.2 Les façades

a/ Revêtement

- Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.
- Sont interdites, les limitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.
- La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celle des constructions avoisinantes.

b/ Ouvertures

Celles-ci doivent être de dimension et proportion harmonieuses.

c/ Clôtures

Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des claires-voies ou des grillages végétalisés (de préférence à l'extérieur des clôtures).

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m.

Article 12 – 2NA- Stationnement

1- Il doit être aménagé :

a/ pour les nouvelles constructions à usage d'habitation

1 place pour 70 m² de surface de planchers développée hors œuvre. Le nombre total de place ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et 1 place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

b/ pour les constructions publiques à usage de foyers de personnes âgées

1 place pour 140 m² de surface de planchers développée hors œuvre.

c/ pour les constructions à usage de commerce ou de services

1 place pour 40 m² de surface de planchers développée hors œuvre.

d/ pour les constructions à usage hôtelier ou para-hôtelier

1 place par chambre.

- 2- La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et dégagements.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même.

Toutefois, lorsque l'application de cette prescription est impossible, les autorités compétentes peuvent autoriser le constructeur à aménager un parking dans un rayon de 200 m ou à participer en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dans les conditions fixées aux Articles L.421-3 et R.332 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 13 – 2NA- Espaces libres et plantations

- 1- Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés. Ils doivent couvrir au moins 50 % de la superficie du terrain lorsque le mode principal d'occupation des sols est l'habitation et 30 % pour les autres constructions.
- 2- Pour toute opération de construction de logements sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 6.000 m², les espaces verts communs doivent couvrir au moins 10 % de la superficie du terrain.
Ces espaces verts peuvent être constitués par des cheminements piétons s'ils sont végétalisés par l'aménageur avec des arbres d'au moins 2 m de haut.
- 3- Dans cette zone peu arborée, la réalisation de plantations d'arbres d'essence forestière doit être programmée à l'occasion de toutes demandes de permis de construire. La densité moyenne de ces plantations doit être d'un arbre d'au moins 2 m de haut par 200 m² de terrain.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – 2NA- Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20 pour les habitations uniquement. Il n'est pas fixé de COS pour les autres constructions.

Article 15 – 2NA- Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ANNEXE 5

**LETTRE DU Direction Départementale des Services d'Incendie et de
Secours N°014623 du 1^{er} Octobre 2007**