SNA b

HAUTE - GARONNE

REÇU
LE 16. MAI 1997
A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE :

BEAUPUY

P O S

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

4

REGLEMENT

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 18 AVR. 1997 approuvant le P.O.S.

Direction Départementale de l'Equipement
S.U.A. Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement

TITRE -I-

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commmune de BEAUPUY.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1 - Article R. 111. 2. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R. 111. 3. 2. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111. 4. Le permis de construire peut être refusé 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 de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) - à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) - A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R. 111. 14. 2. Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi N° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111. 15. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé au c de l'article R 122. 15.

Article R. 111. 21. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 5.3 et reportées sur les documents graphiques 5.3.2.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols comporte :

- des zones urbaines,
- des zones naturelles ou non équipées.

Il comporte également :

- des terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à protéger,
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

1 - LA ZONE URBAINE à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du Titre II, est :

- la zone UB repérée au plan par son indice UB et délimitée par un tireté.

2 - **LES ZONES NATURELLES** ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre I, sont :

- **la zone I NA,**
- **la zone II NA,**
- **la zone NB,**
- **la zone NC,**
- **la zone ND**

repérées aux plans par leurs indices respectifs I NA, II NA, NB, NC, ND et délimitées par un tireté.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4. 1 - Des adaptations mineures : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

4. 2 - Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

TITRE - II -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE-UB

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UB est une zone d'habitat pavillonnaire regroupant la majorité des lotissements existants ainsi que les constructions isolées, desservie par tous les réseaux y compris par le réseau d'assainissement eaux usées.

Cinq secteurs ont été délimités :
- **un secteur UB** regroupant la plupart des constructions de la zone.
- **un secteur UBa** cernant la partie basse du lotissement du "Flouquet" où existent des risques lors des fortes périodes pluvieuses.
- **un secteur UBb** situé au lieu-dit "Rivière Longue", concerné par un risque lié à une mauvaise évacuation des eaux pluviales.
- le même phénomène concerne **le secteur UBe**, à vocation principale d'activités.
- Enfin **un secteur UBc** a été délimité au lieu-dit 'les Camps de la Croix" avec une taille minimale de parcelle de 2 000 m2, taille minimale que l'on retrouvera en UBb.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442. 1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

1. Les constructions à usage :
   - d'habitation
   - de service et de bureau
   - de commerce
   - d'équipement collectif
   - hôtelier et de restauration

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3. Les installations et travaux divers sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB 2.

4. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier et de la cité ainsi qu'au bon fonctionnement des constructions autorisées.

5. Les lotissements.

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

1. Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines sauf en UBe où il n'est pas fixé de conditions.

2. Dans les secteurs UBa, UBb et UBe les constructions ne seront autorisées que sous réserve que le plancher bas soit situé au niveau de la chaussée du Chemin de Rivière Longue, pour le secteur UBb, au niveau du trottoir du chemin du stade pour le secteur UBe ; 20 cm au-dessus de la bordure délimitant les voies dans le secteur UBa.

3. Les constructions autorisées dans la zone à l'exception de celles à usage d'activités, comprises dans les bandes schématisées sur le plan de zonage par des sinusoïdes au voisinage des axes bruyants ne sont admises que si elles se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, dispositions qui sont reprises dans l'annexe du présent dossier, étant précisé que la RD 112 est classée en type II à moins de 4 files théoriques de circulation.

   Dans le cas d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), la prise en compte du bruit par l'aménageur au niveau de l'opération (plan masse, réalisation de protection par mur anti-bruit ou merlons de terre, interposition de garages ou bâtiments annexes) est admise (voire souhaitable car protégeant en sus les espaces extérieurs) et peut dispenser le cas échéant, les constructions d'isolement supplémentaire.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions :

1. Les constructions à usage :
   - agricole et d'élevage
   - industriel
   - de stationnement

2. Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

3. Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public.

4. Les installations classées autres que celles visées à l'Article UB 1- 2°.

5. Les carrières.

6. Le stationnement des caravanes isolées.

7. Les discothèques, boites de nuit, et constructions assimilées.

8. Les sous-sols dans les secteurs UBb et UBe.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les parcelles riveraines de la RD 112 ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public. Les aménagements des accès existants pourront être autorisés dans le cas de changement d'affectation de bâtiments existants.

2 - Voirie nouvelle : N E A N T

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau:

Toute construction ou installation doit être racordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2. 1. Eaux usées :

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

2. 2. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

3 - Electricité

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés au moyen de techniques discrètes. Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. Dans les lotissements et ensembles groupés de constructions, la réalisation en souterrain est obligatoire tant en ce qui concerne les réseaux de distribution que les branchements.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - Secteurs UB, UBa, UBe :

il n'est pas fixé de taille minimale de parcelle.

- Secteurs UBb, et UBc :

Pour être constructible, la parcelle doit avoir une superficie minimale de 2 000 m2 par logement.

2 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la création d'annexes à l'habitat, dans le cas d'extensions ou d'aménagements de bâtiments existants ne créant pas une nouvelle unité d'habitations.

3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantaiton des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance de :

- RD 112 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- RD 59a - 77g : 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie
- Autres voies : néant

2 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Les constructions pourront être implantées en limite séparative si la hauteur est inférieure à 2,50 sous sablière et à 4 m au faitage. La sablière sera obligatoirement en limite séparative. Leur longueur n'excèdera pas 10 m. D'autres dispositions seront possibles dans le cas de constructions simultanées en limite séparative.

3 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

N E A N T

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres sous sablière.

Toutefois pour les ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F, etc...) des dépassements de hauteur pourront être autorisés.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur :

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants : se referer au document joint en annexe.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation et correspondre aux besoins des constructions.

1 - Habitations :

Il sera exigé deux places de stationnement par logement situées à l'intérieur de la parcelle. De plus un recul du portail d'entrée sera exigé pour permettre le stationnement. Les caractéristiques de cette aire de stationnement seront de 5 mètres x 3 mètres ou de 3 mètres x 5 mètres.

2 - Autres constructions :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Sur chaque parcelle, il sera aménagé des aires suffisantes déterminées par une étude détaillée dont devra faire l'objet chaque implantation.

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

1 - Espaces boisés classés : N E A N T

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - Espaces libres - Plantations :

Sur chaque unité foncière privative 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m2 de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. applicable est fixé à 0,40 pour les secteurs UB, UBa, à 0,20 pour les secteurs UBb et UBc.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UB 3 à UB 13 dans le secteur UBe.

Le C.O.S. n'est applicable ni aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T

TITRE - III -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE -INA

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone I NA comprend des terrains non équipés réservés par le plan pour l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble, raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Deux secteurs INAa et INAb se différencient par la taille minimale des parcelles privatives.

Dans le secteur INAa situé en limite de la zone inondable, il sera fixé une cote de plancher bas et seront édictées des prescriptions pour prendre en compte l'article L. 111. 1. 4 du Code de l'Urbanisme (Amendement DUPONT).

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

ARTICLE I NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise àdéclaration.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442. 1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2. Les installations et travaux divers sous réserve des interdictions mentionnées à l'article INA 2.

3. Les constructions à usage :
   - d'habitat
   - de service et de bureaux sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3, ci-après

4. Les lotissements et les ensembles d'habitations sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3, ci-après.

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

1. Les constructions à usage :

   - d'habitat
   - de services et de bureaux

   ne seront admises que si elles sont édifiées dans le cadre d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat et si le plancher bas est situé à une cote NGF de 156,80m dans le secteur INAa.

2. Les lotissements et les ensembles d'habitations ne seront admis que si les opérations concernent et aménagent la totalité d'un îlot géographique aussi bien dans le secteur INAa que dans le secteur INAb.

3. Les constructions autorisées dans la zone à l'exception de celles à usage d'activités, comprises dans les bandes schématisées sur le plan de zonage par des sinusoïdes au voisinage des axes bruyants ne sont admises que si elles se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, dispositions qui sont reprises dans l'annexe du présent dossier, étant précisé que la RD 112 est classée en type II à moins de 4 files théoriques de circulation.

   Dans le cas d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), la prise en compte du bruit par l'aménageur au niveau de l'opération (plan masse, réalisation de protection par mur anti-bruit ou merlons de terre, interposition de garages ou bâtiments annexes) est admise (voire souhaitable car protégeant en sus les espaces extérieurs) et peut dispenser le cas échéant, les constructions d'isolement supplémentaire.

ARTICLE I NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions :

1. Les constructions à usage :

   - commerce
   - agricole et d'élevage
   - industriel et artisanal
   - d'entrepôts commerciaux
   - de stationnement
   - hôtelier et de restauration

2. Les constructions à usage d'habitat, de services et de bureaux autres que celles visées à l'article I NA 1 ci-dessus.

3. Les installations classées.

4. Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

5. Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public.

6. Les carrières.

7. Le stationnement des caravanes isolées.

8. Les discothèques, boîtes de nuit et constructions assimilées.

9. Les sous-sols dans le secteur INAa. (ou si la côte NGF du plancher le plus bas, y compris le sous-sol reposte la côte ≥ 156,80)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE I NA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les parcelles riveraines de la RD 112 ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public.

2 - Voirie:

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

Dans certains cas, les voies en impasse devront être prolongées jusqu'en limite de l'unité foncière pour permettre une meilleure structuration du réseau routier du quartier.

ARTICLE I NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau:

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2. 1. Eaux usées :

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

2. 2. Eaux pluviales :

L'assainissement des eaux pluviales des opérations sera réalisé en utilisant au maximum les techniques alternatives (bassin d'orage, chaussées drainantes, etc...).

Par opération, le débit de fuite autorisé sera de 3 l/s/ha pour l'aléa décennal. La surface à prendre en compte est la surface totale de l'opération.

3 - Electricité - Téléphone :

Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

4 - Emissions radiotélévisées :

Dans le cas de lotissement, il est demandé aux lotisseurs de prendre contact avec les services TDF afin de vérifier la bonne qualité de réception des émissions.

ARTICLE I NA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - Les lotissements à usage d'habitation et les ensembles d'habitations doivent concerner la totalité d'un îlot géographique, aussi bien dans le secteur INAa que dans le secteur INAb.

2 - La superficie moyenne des lots et des unités foncières destinées à l'habitation doit être en moyenne de 1 100 m2 par logement dans le secteur INAa, de 2 500 m2 par logement en INAb.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de :

- RD 112 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- RD 59a : 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie
- autres voies : néant

2 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Dans le secteur INAa, les constructions pourront être implantées en limite séparative si la hauteur est inférieure à 2,50 mètres sous sablière et à 4 mètres au faîtage. La sablière sera obligatoirement en limite séparative. Leur longueur n'excèdera pas 10 m. D'autres dispositions seront possibles dans le cas de constructions simultanées en limite séparative.

3 - Dans le secteur INAb, les mêmes dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus sont possibles mais uniquement pour les annexes à l'habitat.

4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

N E A N T

ARTICLE I NA 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE I NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres sous sablière.

Des adaptations seront possibles dans le cas de terrains pentus, mais dans un souci d'adaptation au terrain naturel.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F., etc...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE I NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur :

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants : se referer au document joint en annexe.

ARTICLE I NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation et correspondre aux besoins des constructions.

1 - Habitations :

Il sera exigé deux places de stationnement par logement situées à l'intérieur de la parcelle. De plus un recul du portail d'entrée sera exigé pour permettre le stationnement. Les caractéristiques de cette aire de stationnement seront de 5 mètres x 3 mètres ou 3 mètres x 5 mètres.

2 - Autres constructions :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Sur chaque parcelle, il sera aménagé des aires suffisantes déterminées par une étude détaillée dont devra faire l'objet chaque implantation.

ARTICLE I NA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés : N E A N T

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - Espaces libres - Plantations :

Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m2 deterrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

4 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

Dans les lotissements et ensembles d'habitations, il sera créé un espace collectif d'accompagnement qui sera soit planté, soit aménagé en aire de jeux.

La superficie de cet espace collectif sera proportionnelle au nombre de lots.

5 - Dans le secteur INAa en bordure de la RD 112 il sera préservé une bande de 20 m de large qui sera plantée d'arbustes à faible développement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE I NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. applicable est fixé à 0,30 dans le secteur INAa, 0,20 dans le secteur INAb

Le C.O.S. n'est applicable ni aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE I NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T

ZONE - II NA

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone II NA comprend des terrains destinés à l'urbanisation future situés dans des lieux raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement.

Sa vocation est de réserver des possibilités pour le développement ultérieur de la commune.

Actuellement elle n'est dotée d'aucun droit à bâtir et ne deviendra constructible qu'après modification du POS.

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

ARTICLE II NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442. 1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE II NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions :

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article II NA 1.

2. Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

3. Les installations et travaux divers.

4. Les installations classées.

5. Les lotissements et les ensembles d'habitations.

6. Les carrières.

7. Le stationnement des caravanes isolées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II NA 3 à II NA 13

N E A N T

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. de la zone est fixé à 0.

ARTICLE II NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T

ZONE - NB

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone NB est une zone d'habitat diffus. Les équipements sont parfois insuffisants (eau, assainissement), ce qui interdit un classement en zone urbaine.

Deux secteurs ont été différenciés :

- le secteur NB à vocation principale d'habitat,
- le secteur NBe à vocation principale d'activités, sur des terrains partiellement remblayés en bordure de la Sausse. Cependant, une cote de plancher sera fixée pour éviter tout risque lors des fortes périodes pluvieuses (submersion par les eaux de ruissellement).

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

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442. 1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

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

1. Les constructions à usage :
   - d'habitation
   - d'équipement collectif
   - de service et de bureau
   - agricole et d'élevage

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3. Les installations et travaux divers sous réserves des interdictions mentionnées à l'article NB 2.

4. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité ainsi qu'au bon fonctionnement des constructions autorisées.

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

1. Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines sauf en NBe où il n'est pas fixé de conditions.

2. Dans le secteur NBe, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que le plancher bas soit situé au niveau de la chaussée de la RD 112.

3. Les constructions de stationnement dans le cadre d'un changement d'affectation des bâtiments agricoles.

4. Les constructions autorisées dans la zone, à l'exception de celles à usage d'activités comprises dans les bandes schématisées sur le plan de zonage par des sinusoïdes au voisinage des axes bruyants, ne sont admises que si elles se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, dispositions qui sont reprises dans l'annexe du présent dossier, étant précisé que la RD 112 est classée en type II à moins de 4 files théoriques de circulation.

ARTICLE NB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2 - Interdictions :

1. Les constructions à usage industriel, hôtelier et de restauration.
2. Les lotissements.
3. Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
4. Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public.
5. Les installations classées sauf celles prévues à l'article NB 1, ci-dessus.
6. Les carrières.
7. Le stationnement des caravanes isolées.
8. Les discothèques et constructions assimilées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les parcelles riveraines de la RD 112 ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public. Les aménagements des accès existants pourront être autorisés dans le cas de changement d'affectation de bâtiments existants.

2 - Voirie nouvelle : N E A N T

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2. 1. Eaux usées :

L'assainissement individuel peut être autorisé. Les dispositifs de traitement doivent répondre aux prescriptions en vigueur et correspondre à ceux reportés sur la carte jointe en annexes sanitaires, carte définie d'après l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Dans le cas où le rejet se fait au fossé, il conviendra de s'assurer de l'existence de celui- ci, de son état d'entretien.

2. 2. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

3 - Electricité :

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés au moyen de techniques discrètes. Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4 - Téléphone :

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - Pour être constructible la parcelle doit avoir une superficie minimale de 3 000 m2.

2 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la création d'annexes à l'habitat, dans le cas d'extension ou d'aménagement de bâtiments existants ne créant pas une nouvelle unité d'habitation.

3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de :

- RD 112 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- RD 59a : 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie
- autres voies : néant

2 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Les constructions pourront être implantées en limite séparative si la hauteur est inférieure à 2,50 m sous sablière et à 4 m au faîtage. La sablière sera obligatoirement en limite séparative. Leur longueur n'excèdera pas 10 m. D'autres dispositions seront possibles dans le cas de constructions simultanées en limite séparative.

3 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments eixstants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

N E A N T

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 m sous sablière.

Des adaptations seront possibles dans le cas de terrains pentus mais dans un souci d'adaptation au terrain naturel.

Toutefois, pour les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc...) et les éléments fonctionnels des constructions agricoles, des dépassements de hauteur pourront être autorisés.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants : se referer au document joint en annexe.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation et correspondre aux besoins des constructions.

1 - Habitations :

Il sera exigé deux places de stationnement par logement situées à l'intérieur de la parcelle. De plus un recul du portail d'entrée sera exigé pour permettre le stationnement. Les caractéristiques de cette aire de stationnement seront de 5 mètres x 3 mètres, ou 3 mètres x 5 mètres.

2 - Autres constructions :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Sur chaque parcelle, il sera aménagé des aires suffisantes déterminées par une étude détaillée dont devra faire l'objet chaque implantation.

ARTICLE NB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - Espaces libres - Plantations :

Sur chaque unité foncière privative 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m2 de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est fixé à O,10 dans le secteur NB. Il pourra être porté à 0,50 dans le secteur NBe pour les constructions à usage d'activité.

Le C.O.S. n'est applicable ni aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux constructions de toute nature liées à l'activité agricole et à l'élevage.

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T

Z O N E - NC

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone correspond à la zone agricole de la commune. Elle constitue un espace naturel qu'il convient de protéger. La clinique de Beaupuy est comprise dans la zone.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappel :

1. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442. 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

1. Les constructions, installations et équipements nécessaires aux exploitations agricoles et les logements des exploitants agricoles.

2. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et utiles à l'exploitation agricole et implantées en contiguité immédiate d'un siège d'exploitaiton en activité et forment avec les bâtiments existants un ensemble architectural homogène.

3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4. Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées en particulier celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles.

5. Les terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public.

6. La reconstruction de bâtiments à l'identique en cas de sinistre.

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

1 - L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes ainsi que la création d'annexes sans création d'une nouvelle unité d'habitation et dans un souci d'esthétique rappelant l'architecture traditionnelle du Lauragais.

2 - Les changements d'affectation des bâtiments existants de plus de 20 ans pour des usages d'habitat, de service et bureau, d'artisanat, de restauration, avec les mêmes préoccupations d'esthétique que ci-dessus et sous réserve des capacités de desserte par les équipements publics outre les possibilités d'assainissement autonome.

3 - Les extensions des constructions existantes à usage médical ou paramédical ainsi que la création de nouveaux logements de fonction sous réserve du raccordement à la station existante de traitement des eaux usées (Clinique de Beaupuy).

4 - Les constructions autorisées dans la zone à l'exception de celles à usage d'activité, comprises dans les bandes schématisées sur le plan de zonage par des sinusoïdes au voisinage des axes bruyants ne sont admises que si elles se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, dispositions qui sont reprises dans l'annexe n°1 du présent dossier étant précisé que l'autoroute A.68 est classée en type I à 4 files théoriques de circulation.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 - Interdictions :

1 - Sont interdites les constructions, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
La réalisation d'accès directs sur l'A.68 est interdite.

2 - Voirie : NEANT

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2. 1. Eaux usées :

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la règlementation en vigueur. Une expertise géologique sera exigée.

2. 2. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Pour les constructions à usage d'habitat prévues à l'article NC 1 la taille minimale de la parcelle est fixée à 3 000 m2 par logement.

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

1 - En bordure de l'autoroute A. 68, les constructions doivent être implantées à une distance des emprises de la voie autoroutière au moins égale à 100 mètres.

2 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 6 m de l'emprise de toute voie publique ou privée, existante ou projetée.

3 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

N E A N T

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder :

. bâtiments agricoles, à usage médical ou paramédical : NEANT

. autres constructions : 7 m sous sablière.

Toutefois, pour les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc...), des dépassements de hauteur seront autorisés.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Constructions à usage d'habitation :

Aspect extérieur :

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants : se referer au document joint en annexe.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation et correspondre aux besoins des constructions.

Un recul du portail d'entrée sera exigé pour permettre le stationnement. Les caractéristiques de cette aire de stationnement seront de 5 mètres x 3 mètres ou 3 mètres x 5 mètres.

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

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protége ret soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de valeur du C.O.S..

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T

ZONE -ND

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone ND est divisée en deux secteurs :

- un secteur ND constituant une coupure verte à l'urbanisation en bordure de la Sausse permettant également le débordement du cours d'eau lors des forts épisodes pluvieux. Ce secteur est totalement inconstructible.

- un secteur NDa regroupant les terrains de jeux situés au bas du lotissement du Flouquet, le complexe sportif communal ainsi que la partie du golf (Saint Gabriel) concernant le territoire de Beaupuy.

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442. 1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Secteur ND

1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que toute mesure soit prise pour protéger les installations dans le cas de débordement de la Sausse.

Secteur NDa :

1 - Les aires de stationnement ouvertes au public.

2 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que toute mesure soit prise pour protéger les installations dans le cas de débordement de la Sausse.

3 - Les terrains de jeux, les équipements et les installations liées à la pratique des sports ou à usage de loisirs à l'exception de toute construction.

4 - Les extensions des constructions existantes sous réserve que le plancher bas soit mis hors d'eau dans le cas de débordement de la Sausse et calé à la cote 154,50 m NGF.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Interdictions :

1. Les constructions, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 3 à ND 13

NEANT

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT