

COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES  
83250

REGLEMENT DU P.O.S



MODIFICATIF ZONE NC ET UD suite au  
MODIFICATIF ZONE UA et UF suite au  
MODIFICATIF ZONE UB et à la  
1<sup>ère</sup> REVISION PARTIELLE DU P.O.S  
pour mise en compatibilité avec la  
loi littoral

Pièces du dossier n°10

- POS modifié par DCM du 06 juin 2007
- POS modifié par DCM du 07 septembre 2004
- POS modifié par DCM du 29 janvier 2003
- POS approuvé par DCM du 15 novembre 2000

Le Maire,

René BENEDETTO



# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA LONDE LES MAURES

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

**Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-16 et R 123-21 du Code de l'Urbanisme.**

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols couvre l'intégralité du territoire communal, y compris la partie du Domaine Public Maritime concédé par l'Etat à la Commune.

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

- 1 - Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent à celles des articles R. 111-5 à 111-13, R. 111-13, R. 111-14/1, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - **Demeurent applicables, les dispositions :**
  - des articles L. 111-9, L. 111-10, L. 130-1, L. 130-2, L. 421-4 et L. 421-5 du Code de l'Urbanisme.
  - des articles R. 442-2 et R. 444-3 du Code de l'Urbanisme pour l'accueil d'habitations légères de loisirs dans les campings existants et villages de vacances agréés, uniquement pour les zones naturelles.
  - des articles R. 111-4 et R. 111-15 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

**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 ou l'utilisation 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) à la réalisation de 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. 111-15 :** « ... Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation ou leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national... ».

- de l'article R. 11.-27

3 - S'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- La loi n° 86.2 du 5.1.1986, le décret d'application n° 89.694 du 20.09.1989 relatifs à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, rappelée en annexe du présent règlement.

- Les règles relatives à l'isolement acoustique le long de la déviation de la RN 98 (cf - en annexe, arrêté du 06.10.1978).

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol qui sont reportées sur un document annexe au Plan d'Occupation des Sols.

- La prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme. Décret n° 86.192 du 5 février 1986 rappelé au rapport de présentation du présent P.O.S.

- Les périmètres sensibles définis en application des articles R. 142-1 et R. 142-2 du Code de l'Urbanisme et qui recouvrent l'ensemble du territoire communal (arrêté ministériel du 24 novembre 1975).

- Eventuellement, tous périmètres visés à l'article R. 123-19.

- La circulaire du 1<sup>er</sup> avril 1978 relative aux pistes de défense des forêts contre l'incendie.

- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics dont la liste est donnée en annexe au présent règlement et qui figurent au plan.

- Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux terrains militaires, étant entendu, qu'elles ne sauraient faire obstacle aux dispositions de l'article R. 422-1 du Code de l'Urbanisme portant exemption du permis de construire, en ce qui concerne certains travaux exécutés par le Ministère de la Défense.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

Sur les plans figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, ainsi que les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

a) La zone UA délimitée par un tireté et repérée par l'indice UA au plan.

**Elle comprend un secteur UAa délimité par un tireté plus fin.**

**Elle comprend un secteur UAb délimité par un tireté plus fin.**

b) La zone UB délimitée par un tireté et repérée par l'indice UB au plan.

**Elle comprend un secteur UBa délimité par un tireté plus fin.**

c) Les zones UC délimitées par un tireté et repérées par l'indice UC au plan.

**Elles comprennent un secteur Uda délimité par un tireté plus fin.**

d) Les zones UD délimitées par un tireté et repérées par l'indice UD au plan.

**Elles comprennent un secteur Uda délimité par un tireté plus fin.**

e) **Les zones UE délimitées par un tireté et repérées par l'indice UE au plan.**

2 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

a) **Les zones NA délimitées par un tireté et repérées par l'indice NA.**

b) **Les zones I NB délimitées par un tireté et repérées par l'indice I NB au plan.**

c) **Les zones II NB délimitées par un tireté et repérées par l'indice IINB au plan.**

d) **Les zones NC délimitées par un tireté et repérées par l'indice NC au plan.**

e) **Les zones ND délimitées par un tireté et repérées par l'indice ND au plan.**

f) **La zone NP délimitée par un tireté et repérée par l'indice NP au plan.**

Ces différentes zones figurent aux plans monochromes où elles sont délimitées par un tireté et repérées par les indices de référence.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES (Article L. 123.1.1.9<sup>e</sup>)**

1) « Les dispositions des règlements de zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles 3 à 13, rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles, ou par le caractère des constructions avoisinantes" »

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

## **CHAPITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF**

### **Caractère de la zone UF :**

Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité, affectée essentiellement à l'habitat individuel et à des équipements de tourisme et de loisirs. Elle comprend des secteurs UFb, UFc et UFd. Le secteur UFd est exclusivement destiné à l'accueil hôtelier et à la restauration.

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

#### **ARTICLE UF 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SONT NOTAMMENT ADMIS**

1 - Les constructions à usage d'habitation ou non, compatibles avec le caractère de la zone,

2 - La création, l'extension ou la transformation d'installations classées soumises à déclaration liées :

- soit au commerce de détail,
- soit à des activités économiques à la condition :
  - qu'elles ne présentent pas de risques d'incendie ou d'explosion,
  - qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
  - que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant,
- pour la zone UFd, la construction de structures hôtelières et de restauration.

3 - Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2, alinéa c du Code de l'Urbanisme, sous réserve de l'autorisation et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

4 - La construction des lignes et ouvrages des Télécommunications et des installations de distribution d'énergie électrique de tension inférieure ou égale à 20 KV, ainsi que tous les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE UF 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, telles qu'elles sont définies à l'article 44, alinéa 2 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977, ainsi que les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la salubrité publique, à l'exception de celles visées à l'article UF 1.

2 - Les modes d'occupation du sol visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, (alinéas a et b), à l'exception des terrains de jeux et de sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

3 - L'aménagement de terrains de camping et de caravanning visé aux articles R. 443-7 et suivants et R. 443-8 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4 - Le stationnement de caravanes visé aux articles R. 443-3 et R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.

5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

6 - Les habitations légères de loisirs visées à l'article R. 444-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R. 444-3b du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

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

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 (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. Les projets d'aménagements dérogeant à cette disposition sont soumis à l'agrément des autorités compétentes.

#### **2 - Voirie**

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

Aucune voie privée automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4,00 mètres. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

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

### **ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 10 septembre 1957.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Dans le cas où ce réseau n'existe pas encore, les habitations individuelles - ainsi que certaines constructions industrielles dont les eaux résiduaires, peuvent être, avec ou sans pré-traitement, rejetées dans le milieu naturel, peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

### b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées doivent être conduites dans les caniveaux, fossés ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet. En aucun cas ; elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

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

## 3 - Réseaux divers

Pour les opérations nouvelles, lotissements et groupes d'habitations, les réseaux de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone etc...) doivent être souterrains ou à défaut apposés en façades pour les parties construites en continu.

### **ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

### **ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

1 - Sauf cas de marge de recul portée au Plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul de 10 mètres de l'axe des voies communales ou privées.

2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- a) A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de publication du P.O.S. pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- b) L'implantation de garages en limites par rapport aux voies communales ou privées est autorisée à condition que leur hauteur n'excède pas 3,20 mètres, afin de diminuer l'impact sur l'environnement de ces constructions et des aménagements extérieurs qui leurs sont liés.

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

1 - Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé.

En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

$$D = \frac{H}{2} \text{ (minimum 4 mètres)}$$

2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- a) A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de publication du P.O.S., pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

3 - La construction à la limite parcellaire peut être autorisée dans les cas suivants :

- a) Lorsque les propriétaires voisins sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs ou mitoyens, et de caractère sensiblement identiques.
- b) Lorsqu'une construction nouvelle doit être adossée à un immeuble déjà construit à la limite de la parcelle et à condition que la construction à édifier soit de hauteur sensiblement égale à celle de l'immeuble existant sans pouvoir excéder les limites définies à l'article UF 10 ci-après.
- c) Lorsqu'il s'agit d'édifier une construction dont la hauteur n'excède pas 3 mètres (toiture comprise) et la longueur à la mitoyenneté de 1/3 de la longueur totale sans toutefois excéder 15 mètres par tranche de garages et boxes.

## **ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

1 - Les constructions non contiguës doivent être édifiées 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. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

$$D = H \text{ (minimum 4 mètres)}$$

2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- a) A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de publication du P.O.S. pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

## **ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

## **ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1) Conditions de mesure**

Aucun point de la construction ne doit dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur au-dessus du sol, dite hauteur absolue. Seules, les souches de cheminée et les antennes peuvent dépasser ce plan de 1,50 m seulement.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé, joint à la demande de permis de construire.

### **2) Hauteur relative**

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment (balcon non compris) et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Pour le calcul de cette distance, il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la voie prévue au Plan d'Occupation des Sols et de la marge de recul obligatoire s'il en existe une.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

### **3) Hauteur absolue**

La hauteur absolue, mesurée dans les conditions définies à l'article UF 10-1 ci-dessus, est de 5,50 mètres. Cette définition de hauteur est complétée par les dispositions ci-après :

- a) La hauteur absolue à l'égout du toit, ou à l'acrotère, est de 4 mètres.
- b) La hauteur de tout point de la construction, souches de cheminée et antennes exceptés, ne doit pas dépasser 6 mètres au-dessus du sol extérieur après travaux, au pied de la façade la plus proche.
- c) Dans le cas d'hôtel ou d'équipement collectifs, la hauteur absolue peut être portée à 7,50 mètres sur 50 % maximum des bâtiments, avec les mêmes réserves que ci-dessus.
- d) Aucun mur de soutènement ne doit dépasser 1,50 m de hauteur. Chaque mur doit être traité en pierre du pays : ex. pierre de Bormes (non calcaire). Lorsqu'ils sont situés au-dessous d'une construction, ils doivent être surmonté de végétaux, en talus planté ou jardinière, afin que, vus de loin, leur maçonnerie ne présente pas une apparence de continuité verticale avec celle des façades.
- e) Tous les talus, en déblai ou en remblai, doivent être plantés.

## **ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Principe général**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### **2 - Dispositions particulières**

- a) Toute imitation de matériaux est interdite, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.
- b) Les bâtiments annexes et les ajouts, ainsi que les murs de soutènements, doivent être traités en harmonie avec la construction principale.
- c) Les bandes de trois garages ou plus doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique.
- d) Les postes électriques doivent être intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements à cette construction.
- e) Lorsqu'elles ne sont pas constituées par les habitations elles-mêmes ou par des murs les prolongeant, les clôtures tant à l'alignement que sur limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives doublées d'un grillage (de préférence en limite séparative), soit par un mur bahut en pierres sèches (de préférence en façade sur rue).
- f) La topographie de la zone étant particulièrement pentue, les mouvements de sol liés aux constructions et à leurs ouvrages annexes, à l'aménagement des terrains, doivent être limités au strict nécessaire et tenir compte de la configuration des lieux, et en particulier des espaces riverains et avoisinants.

Il convient également de limiter au maximum, la longueur des voies de circulation interne aux terrains, en recherchant un positionnement des constructions et de leurs annexes (garages notamment), et de leur accès lorsque celui-ci n'est pas déjà imposé, en

prenant en considération notamment la topographie des lieux, la forme du terrain, la ou les voiries extérieures de desserte, et en privilégiant la solution la plus rationnelle et la moins dommageable pour le site.

Il convient aussi d'éviter de créer des surfaces horizontales (terrasses, piscines, aires de stationnement...) de trop grandes dimensions en profondeur, et mal positionnées, afin de minimiser au maximum les mouvements de sol (déblais, remblais) traumatisants pour le site.

La hauteur des talus en déblai ou en remblai demeurant visible après l'achèvement des travaux, ne devra pas dépasser 2 mètres. Les murs de soutènement et notamment ceux perpendiculaires à la pente naturelle du terrain, susceptibles de former des gradins doivent, afin d'éviter un cumul des hauteurs de ces murs et de ceux des façades des constructions et ainsi donner une perception de paroi minérale pénalisante pour le site, laisser une différence de niveau entre le pied du mur amont et le haut du mur aval, afin de ménager des coupures végétales entre eux.

Pour les opérations d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations...), une étude paysagère doit préciser dans les trois dimensions la prise en compte de leur intégration dans le site et plus particulièrement comment sont traités, notamment les implantations des constructions principales et de leurs annexes, les stationnements, les accès internes, les clôtures et les mouvements de sols correspondants.

g) Dans le cas de garages implantés en limite de voies communales ou privées, tels que visés à l'article UF 6-2b, leur couverture partielle ou totale sera traitée en terrasses végétalisées, afin de diminuer l'impact sur l'environnement de ces constructions et des aménagements extérieurs qui leurs sont liés.

## **ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1 - Il doit être aménagé :

- a) Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement et une place banalisée par tranche de 5 logements.
- b) Pour les constructions à usage artisanal, industriel, commercial ou de service : 5 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher développée hors œuvre.
- c) Pour les hôtels : 1 place par chambre.

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

3 - Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> doit être traité avec plantations.

## **ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 - Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés. Ils doivent couvrir au moins 40 % de la superficie du terrain.

- 2 - Il doit être aménagé 5 m<sup>2</sup> d'aire de jeux par logement sur les terrains occupés par plus de 10 logements.
- 3 - Les espaces verts communs doivent couvrir au moins 15 % de la superficie du terrain.

En cas de fractionnement de ces espaces communs, une seule partie peut être inférieure à 2 000 m<sup>2</sup>.

- 4 - Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences équivalentes (à raison de 3 pour 1).
- 5 - Les espaces boisés classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UF 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

- 1 - Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

Zone UF b : 0,05

Zone UF c : 0,10

Zone UF d : 0,15

- 2 - Le coefficient n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements publics d'infrastructure.
- 3 - Dans les lotissements approuvés antérieurement à la date de publication du P.O.S., le C.O.S. est celui défini par l'application des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

#### **ARTICLE UF 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.