

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

SERVON

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 14 juin 2001 arrêtée le : 26 juin 2003	prescrite le : 15 mars 2007
approuvée le : 19 mars 2004	arrêtée le : 7 juin 2012
modifiée les : 23 juin 2005 18 octobre 2007 - 19 mai 2011	approuvée le : 20 juin 2013
révision simplifiée le : 18 septembre 2008	modifiée le : 01/10/2015
révision simplifiée le : 17 septembre 2009	Modification simplifiée approuvée le : 23/05/2017
révision simplifiée le : 16 septembre 2010	

PIECE N°2
REGLEMENT
MODIFIÉ (extraits)

VU pour être annexé à la délibération du :

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond :

- d'une part, aux secteurs construits limitrophes du centre ancien, situés à l'Ouest et au Sud, ainsi qu'aux quartiers du Pied de Coq, de la Jarrie et de la Croix Blanche, à l'Est ;
- d'autre part, aux différentes opérations de constructions individuelles réalisées dans l'ancienne zone d'aménagement concerté de la Butte aux Bergers ;
- et enfin, à des espaces restreints, réservés à la transformation ou à la réalisation de logements, principalement locatifs, sous une forme pouvant mixer les logements individuels et les immeubles collectifs.

Ce sont des secteurs d'habitation, à caractère notamment pavillonnaire et généralement réalisés sous forme de lotissements. Dans cette zone, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être requis, y compris pour les terrains non concernés par la servitude de protection des Monuments Historiques, en tant que Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Elle comprend sept secteurs distincts :

- un secteur UBa, caractérisé par une vocation mixte résidentielle – activités ;
- un secteur UBb, caractérisé par une implantation de bureaux ;
- (le secteur UBc, a été supprimé par modification du P.L.U, approuvée le 18 octobre 2007) ;
- un secteur UBd, caractérisé par une vocation exclusivement résidentielle ;
- un secteur UBe, correspondant à un lotissement dont les règles ont été pérennisées à la demande des colotis (lotissement "le Closeau") ;
- un secteur UBf, correspondant à l'ancienne ZAC de la Butte aux Bergers ;
- un secteur UBg, voué en partie à la réalisation de logements locatifs ;
- un secteur UBh, voué essentiellement à la construction de logements sociaux.

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

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappels :

- Les occupations et utilisations du sol non visées au § 2 ci-après et non soumises à conditions au titre de l'article 2, sont réputées admises sans condition.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- *Les programmes identifiés dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) feront l'objet d'un projet urbain partenarial.*

2 - Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone :
 - La création et l'extension d'installations à usage d'activités nuisantes, bruyantes ou incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
 - Les bâtiments à usage agricole. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
 - Les ateliers de réparation automobile et les activités de stockage et cassage de véhicules.
 - Les terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes durant plus de trois mois, à l'exception du stationnement sur le terrain de la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par propriété.

- Les installations et travaux définis aux articles R 421-19 h) i) j), k), et R 421-23 e) et f) du code de l'urbanisme, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone, et pour les affouillements et exhaussements de sol définis au paragraphe k) de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

- *En application des dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 30 m² de surface de plancher. Par ailleurs aucun élément qualitatif paysager repéré au plan de zonage ne pourra être modifié sans autorisation préalable.*

- En outre, dans les secteurs UBa et UBb :

Les constructions à usage de commerce dont la *surface de plancher* excèderait 400 m².

La création et l'extension d'installations classées ou non dont la surface de plancher excèderait 250 mètres carrés.

- En outre, dans le secteur UBd :

Les constructions à usage de commerce.

Les constructions à usage d'activités autres que de bureaux et services.

- En outre, dans le secteur UBe :

Les occupations et utilisations du sol interdites suivant les dispositions des articles 1 et 2 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979.

- En outre, dans le secteur UBf :

Toute construction non affectée à l'habitation ou aux annexes, accolées ou non, liées à l'habitation (garages, abris de jardins, bûchers, etc.), ou non affectée aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

- Dans le secteur UBh :

Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article UB.2 ci-dessous.

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme*) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (*article R 421-2 g du code de l'urbanisme*).

Les installations, travaux et aménagements sont soumis aux formalités prévues notamment aux articles (*R 421-19 h) i) j), R 421-23 e)* du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article *L. 421-3 du Code de l'Urbanisme*.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Sont admis sous conditions :

Hormis en secteurs UB g : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

- Les constructions autorisées sont soumises à la réglementation phonique vis-à-vis des bruits du transport terrestre, suivant les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 070, du 19 avril 1999 (annexé au présent règlement).

- Dans l'ensemble de la zone, hormis le secteur UB h :
 - L'aménagement (avec ou sans changement de destination) et l'extension des établissements industriels ou artisanaux existants et autorisés dans la zone, à condition que ces travaux soient susceptibles de diminuer les nuisances.
 - *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*
- Dans les secteurs UBa et UBb :
 - Les bâtiments à usage d'activités, de commerces et de services, sous réserve des dispositions de l'article UB.1.
- Dans le secteur UBd :

Les constructions à usage de bureaux ou services, sous réserves qu'ils n'entraînent pas d'activités nuisantes, bruyantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Dans le secteur UBg :

Les lotissements et constructions à usage d'habitat individuel et collectif, affectés en partie à un usage locatif.
- Dans le secteur UBh :

Les constructions, ouvrages et installations, qui sont nécessaires à la construction de logements conventionnés, y compris ceux nécessaires au gardiennage et au fonctionnement de l'ensemble immobilier.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue ou sur cour commune, d'au moins 4 mètres de large jusqu'au droit de la construction à édifier. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UBg.

Toutefois, dans les secteurs UB a, UB b et UB d, cet accès présentera une largeur au droit de la construction à édifier au moins égale à 15 mètres en cas de division ou de lotissement, une largeur au moins égale à 10 mètres, en cas de terrains existants à la date d'approbation du présent P.L.U.

Une servitude de passage (ou un "passage commun") ne peut constituer l'accès d'un terrain pour qu'il soit constructible, ni entrer dans le calcul de la largeur de façade sur rue définie ci-dessus.

En cas de division, la largeur de façade sur rue édictée ci-dessus sera respectée pour tous les terrains, y compris ceux qui sont déjà bâtis. La façade sur rue d'un terrain est celle par laquelle la construction principale, existante ou projetée, dispose de son accès principal.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Hormis dans les secteurs UB h, les accès particuliers doivent en outre présenter les caractéristiques suivantes : moins de 50 mètres de longueur ; desservir au plus un logement ou des établissements occupant au plus dix personnes.

Le secteur UBg5 est exempté de toutes les dispositions précédentes concernant les accès.

- En cas de création d'une voirie automobile, celle-ci devra présenter une largeur d'emprise au moins égale à 6 mètres.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- 2 - Assainissement

a) Eaux usées - Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. En cas de difficultés techniques pour s'y raccorder, un dispositif de relevage pourra être imposé, à la délivrance du permis de construire.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions préalables et notamment à un pré-traitement. Conformément à l'article L.33 du Code de la Santé Publique, le raccordement des constructions au réseau collectif doit être réalisé dans les deux ans qui suivent sa mise en service.

b) Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les caniveaux de la chaussée. Le rejet dans les caniveaux ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité technique.

S'il y a lieu, et après consultation éventuelle des services intéressés, un bassin de rétention des eaux pluviales suffisant pour la crue décennale sera aménagé pour chaque opération d'ensemble.

- 3 - Desserte téléphonique et électrique

Dans les opérations groupées nouvelles comme dans les lotissements ou ensembles d'habitation, les lignes d'alimentation électrique et téléphonique seront enterrées.

ARTICLE UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

- Dans les secteurs UBa à UBd, UBf, UBg et UB h :

Toute construction nouvelle doit être implantée en recul minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur de la voie par laquelle la construction est desservie. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, la marge de reculement éventuelle devra s'appliquer par rapport à l'un au moins des alignements. En outre, en secteurs UBg, l'implantation des constructions à l'alignement des voies est autorisée.

En bordure de la RN 104, les constructions devront observer une marge de reculement de 30 m. au moins par rapport à l'alignement. Cette marge sera traitée selon les dispositions des articles UB.11 et UB.13.

Les constructions enterrées, notamment les garages, devront être implantées en dehors de la marge de reculement.

- Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

Dans l'ensemble de la zone, cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions dans le même prolongement de façade, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction suivant l'implantation initiale, dans les conditions fixées à l'article UB.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.
- **aux aménagements et constructions desservis par une voie piétonne ;**
- Dans le secteur UBe :

Sont applicables les dispositions des articles 6, 7 et 8 du règlement de lotissement approuvé en date du 23 avril 1979.

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

- Seules les façades aveugles sont admises en limite séparative. En cas de division, les marges de reculement édictées ci-dessous seront respectées pour tous les terrains, y compris ceux qui sont déjà bâtis.
- Dans les secteurs UBa à UBd, UBf et UB h :

A moins qu'elle ne soit édifiée en limite séparative, toute construction nouvelle devra respecter par rapport à ladite limite une distance au moins égale à :

- sa hauteur totale avec un minimum de 8 mètres, si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail ;
- la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 2,50 mètres, dans le cas contraire.

Cette distance pourra être ramenée à une distance minimale égale à deux mètres, en cas de mur aveugle ou de mur ne comportant que des jours de souffrance (hauteur d'allège d'au moins 2,60 mètres à rez-de-chaussée et d'au moins 1,90 mètres en étage).

L'implantation d'une construction sur plus d'une limite séparative latérale de propriété est interdite. Cette règle ne s'applique pas aux annexes isolées destinées au stationnement. Par ailleurs, la longueur cumulée d'un bâtiment sur plus de 15 m linéaires le long de cette limite est interdite.

- Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.

Dans l'ensemble de la zone, cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions dans le même prolongement de façade, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction suivant l'implantation initiale, dans les conditions fixées à l'article UB.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.
- Dans le secteur UBe :

Sont applicables les dispositions des articles 6, 7 et 8 du règlement de lotissement approuvé en date du 23 avril 1979.

- Dans les secteurs UBg :

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.

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

- Dans les secteurs UBa à UBd et UBf, UBg :

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës.

- Dans le secteur UBe :

Sont applicables les dispositions des articles 6, 7 et 8 du règlement de lotissement approuvé en date du 23 avril 1979.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder :

- Dans les secteurs UBa, UBb et UBf : 35 % de la superficie de la propriété.
- Dans les secteurs UBd et UB h : 20 % de la superficie de la propriété.
- Dans le secteur UBe : 40 % de la superficie de la propriété, conformément aux dispositions de l'article 9 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979.
- En outre, dans les secteurs ci-dessus, et de manière à limiter la possibilité de constituer des fronts bâtis continus :
 - chaque immeuble à usage d'habitation ne pourra excéder une emprise au sol de 250 m² ;
 - en cas d'immeubles accolés implantés sur un même terrain, c'est la somme des emprises des immeubles contigus qui sera prise en compte pour l'application de cette règle.

- Dans le secteur UBg : 40 % de la superficie de la propriété.

- Dans l'ensemble de la zone, cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure ;
- aux annexes non affectées à l'habitation ou à l'activité dans la limite d'une surface de plancher représentant au plus 5 % de la superficie de l'unité foncière ;
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction suivant l'implantation initiale, dans les conditions fixées à l'article UB.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le point le plus haut du sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (égout, acrotère).
- Les constructions nouvelles ou extensions doivent respecter la règle suivante :
- Dans les secteurs UBa, UBd et UBf :
 - **La hauteur de façade n'excèdera pas 7 mètres.**
- Dans le secteur UBb, UBg et UB h :
 - La hauteur de façade n'excèdera pas 9 mètres (soit R + 2 ou R + 1 + Comble, avec ou sans sous-sols).
- Dans le secteur UBe :
 - Sont applicables les dispositions de l'article 10 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979.

- Ne sont pas soumis aux règles du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

En outre, cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions dans la limite de la hauteur initiale, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction dans la limite de la hauteur initiale et dans les conditions fixées à l'article UB.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles, ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes, sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

- Toitures :

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions doivent comporter une toiture à pentes, celle-ci sera composée d'un ou plusieurs éléments à un ou plusieurs versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45 °.

Toutefois, les toits en terrasse sont autorisés dans le secteur UBb et des éléments de toits en terrasse sont autorisés en secteur UB h.

La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par : des ouvertures en pignon ; des lucarnes ou des ouvertures pratiquées dans la pente de toiture.

Les saillies verticales (lucarnes) sont autorisées sur une longueur totale cumulée inférieure ou égale au tiers de la longueur de la façade, avec une dimension maximale par saillie inférieure ou égale à 2,50 m en secteur UB g et 2,00 m dans le reste de la zone. Les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges.

Les constructions annexes isolées d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres à l'égout, pourront être recouvertes par une toiture à un seul versant de pente inférieure à 35°.

- Parements extérieurs :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Il est interdit de laisser non enduits des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, etc.).

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

Les imitations telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Elles seront de teinte claire.

Les enduits des maçonneries seront choisis dans une gamme de "ton pierre", d'ocres ou de roses, mais dans des tonalités peu soutenues.

Les principes suivants seront respectés :

- éviter les couleurs trop vives et limiter les couleurs à 3 par bâtiment (enduits, toitures et menuiseries),
- préserver le caractère architectural des constructions anciennes, notamment les décors de façades,
- les volets roulants seront autorisés en façade sur rue à condition de conserver des volets battants.

Les ouvrages techniques (coffrets de volets roulants, chauffe-eau, climatisation, etc.) seront installés dans le volume construit intérieur ou - à défaut - dans le même plan que la façade.

- Clôtures :

Les clôtures devront présenter une composition et une hauteur compatibles avec les clôtures des propriétés voisines.

Leur hauteur ne pourra excéder 1,5 mètres dans le secteur UB f et 1,6 mètres dans les autres secteurs, s'il s'agit d'une clôture en maçonnerie, ou 2 mètres s'il s'agit d'une clôture constituée de haie vive ou de grillage doublé de haie vive. Les grillages utilisés en clôtures sont de type rigide.

Les clôtures sur voie publique devront en outre comporter un soubassement d'au moins 20 cm de hauteur. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 1,20 mètres.

Suivant les dispositions de l'article 671 du code civil, les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Pour les clôtures sur rues, un retrait au moins partiel (portails) par rapport à l'alignement des voies pourra être imposé en application des articles L.332-6-1 (2°, alinéa e) et R.332-15 du Code de l'Urbanisme.

- Dispositions diverses :

L'aménagement de bâtiments existants à usage industriel, artisanal ou commercial pourra être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur. Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux façades et aux clôtures, pourront ne pas être imposées en cas d'une adjonction à une construction existante, réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit d'un projet utilisant des techniques solaires ou bio-climatiques, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine autorisant notamment les parements présentant l'aspect du bois, sous réserve toutefois que leur intégration dans l'environnement naturel ou urbain soit particulièrement étudiée.

Pour les vérandas, verrières ou baies vitrées, les dispositions relatives aux pentes de toitures et aux parements extérieurs pourront ne pas être imposées, à condition que leur hauteur totale soit inférieure à la hauteur à l'égout de la construction principale, sauf en cas de raccord harmonieux avec celle-ci. Elles ne devront pas être construites en matériaux de couleur aluminium naturel.

- Les menuiseries des vérandas seront de préférence dans la même gamme de coloris que celles du bâtiment principal.

- Sont interdits en façade sur rue les matériaux présentant les aspects de bardages métalliques, pour les façades, de canisses synthétique et de claustras en bois, pour les clôtures.

- Les façades aveugles en vis-à-vis de l'alignement sont autorisées.

Les cuves de récupération des eaux de toiture seront de préférence enterrées. Dans le cas contraire, ces ouvrages seront traités en harmonie avec la construction principale ou implantés de manière à n'être pas visibles depuis le domaine public.

- Dispositions applicables au secteur UBe :

- Seules sont applicables les dispositions de l'article 11 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979 (pages 11 à 20).

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, divisions ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au § 2 du présent article.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée, *et si le nombre de logements n'est pas augmenté.*

- En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre de l'opération le nombre d'emplacements requis, le constructeur peut toutefois soit :
 - être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective ;
 - être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente pour la réalisation d'un parc public de stationnement en application de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5 %.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00 mètres ;
- largeur : 2,50 mètres ;
- dégagement : 6,00 mètres.

Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagements et paysagements compris, sera prévue.

2 - Nombre d'emplacements

- Constructions à usage d'habitat collectif :

Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 60 mètres carrés de plancher de la construction avec un minimum de deux places par logement.

Pour les logements ne comportant qu'une pièce principale (studios), il sera exigé une place pour chacun d'eux. 50 % de ces emplacements devront être réalisés dans un volume construit.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme.

Dans les ensembles comportant plus de 10 logements, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 20 % du nombre de logements ou studios. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

- Construction à usage d'habitation individuelle :

Il sera créé sur le terrain de la construction au moins deux places de stationnement par logement, et au moins trois places de stationnement par logement de plus de cinq pièces principales.

En cas de place couverte, la place de stationnement à l'air libre doit être distincte de l'accès à cette place couverte, sauf si la construction est édifiée à la fois à l'alignement et d'une limite séparative latérale à l'autre.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme.

Dans les ensembles comportant plus de 10 logements, ou dans les lotissements comportant plus de 10 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 20 % du nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

- Constructions à usage d'équipement sanitaire, hospitalier, résidences pour personnes âgées :

Il sera réalisé au moins une place de stationnement pour 4 logements ou chambres, 10 places minimum pour les visiteurs et les places nécessaires pour les véhicules de services, personnel soignant et livraisons.

- Constructions à usage d'activités diverses, de bureaux et services :

Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera consacrée au stationnement. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

- Constructions à usage commercial :

Il sera créé de une à quatre places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de l'établissement, suivant son niveau de fréquentation prévisible, lié au type de commerce (depuis l'ameublement jusqu'aux commerces alimentaires), dans la limite de 1,5 fois la surface de plancher affectée au commerce.

- Hôtels, restaurants, salles de spectacles, de jeux, de dancing, etc.

Il sera créé une place de stationnement pour : une chambre d'hôtel, 10 m² de salle de restaurant, trois places de spectacle, de jeux, de dancing, etc.

- Dispositions diverses :

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Dans les secteurs UBa à UBd et UBf, UBg et UB h :

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.

Dans la zone UB hors sous-secteur UBg5, la superficie réservée à ces espaces représentera au moins 50 % de la surface du terrain et sera plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence courante dans la région pour 100 mètres carrés de cette surface.

Dans le sous-secteur UBg5, la superficie réservée aux espaces libres et aux aires de stationnement en ever-green représentera au moins 40 % de la surface du terrain et sera plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence courante dans la région pour 100 mètres carrés de cette surface.

Pour les plantations identifiées au plan de zonage, leur conservation est la règle. Tout projet de modification ou de suppression de l'état initial fera l'objet d'une demande spécifique, au titre d'une déclaration préalable (article R421-23 h, du code de l'urbanisme).

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- Dans le secteur UBe :
- Sont applicables les dispositions de l'article 13 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Dans le secteur UBe :

La répartition de la surface de plancher par lot est définie par les dispositions de l'article 14 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979.

- Dans les autres secteurs :
- Il n'est pas fixé de C.O.S.

*

* *

TITRE II

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de l'emprise nécessaire à la réalisation de nouvelles infrastructures routières.

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

ARTICLE UR.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Néant.

2 - Les occupations et utilisations suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UR.2.

ARTICLE UR.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R421-2 g du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis d'aménager.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone.

2 - Sont admis sous les conditions indiquées :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à la gestion ou à l'entretien du domaine public routier.

Les installations et travaux nécessaires aux infrastructures autorisées dans la zone.

Les aires de stationnement.

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UR.3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UR.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être branchée sur un réseau public de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

• 2 - Assainissement

a) Eaux usées - Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. En cas de difficultés techniques pour s'y raccorder, un dispositif de relevage pourra être imposé, à la délivrance du permis de construire.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions préalables et notamment à un pré-traitement.

b) Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les caniveaux de la chaussée. Le rejet dans les caniveaux ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité technique.

Toutes les eaux de ruissellement des voies routières devront subir un traitement préalable.

• 3 - Desserte téléphonique et électrique

Les lignes d'alimentation électrique et téléphonique seront enterrées.

ARTICLES UR.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement., soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

ARTICLE UR.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLES UR.9 - EMPRISE AU SOL à UR.13 - ESPACES LIBRES, PLANTATION, ESPACES BOISES CLASSÉS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UR.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.*.

*

*

*

TITRE III

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond essentiellement à la vallée du Réveillon, dont la fonction (en termes d'urbanisme) est de constituer une "coupure verte", dans un site globalement urbanisé ; et qui peut localement recevoir des équipements de sports, de loisirs, ainsi que des aménagements de plans d'eau.

Son périmètre a été étendu, à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme, sur toute la partie du plateau agricole délimitée par le périmètre régional d'intervention foncière.

Cette zone est divisée en six secteurs :

- le secteur Na correspond à l'emprise de la vallée du Réveillon hors châteaux, au lieu-dit "le Frêne Marand", au Sud de la ZAC de la Butte au Berger, ainsi qu'aux emprises nécessaires à l'aménagement d'espaces naturels ou de parcours de "liaisons douces" (piétons-cycles) ;
- le secteur Nb correspond aux châteaux (châteaux de Servon, château de la Dame Blanche, château de Villemenon) ;
- le secteur Nc1, qui correspond au lieu-dit "Chassepeau", à vocation d'équipements sportifs et de loisirs de plein air ou couverts ;
- le secteur Nc2, qui correspond au lieu-dit "La Butte Sainte-Colombe", à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.
- le secteur Nd, qui correspond au lieu-dit "Les Balances", à vocation d'espace récréatif,
- le secteur Nzh, qui délimite les zones humides identifiées par le Syage.

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

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappels :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N.2.

- Dans les secteurs Nzh et Nb de Villemenon :

*Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau.
L'occupation du sol ne peut être que naturelle.*

Est interdite, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées.

Sont interdits en zones Nzh et Nb de Villemenon :

- *tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.*
- *les comblements, affouillements, exhaussements,*
- *la création de plans d'eau artificiels,*
- *le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers,*
- *le défrichement des landes,*
- *l'imperméabilisation des sols,*
- *la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.*

Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme*) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (*article R 421-2 g du code de l'urbanisme*).

Les installations, travaux et aménagements sont soumis aux formalités prévues notamment aux articles (*R 421-19 h i j*), *R 421-23 e*) du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article *L. 421-3 du Code de l'Urbanisme*.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Sont admis sous les conditions indiquées :

- Dans l'ensemble de la zone :

- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

- Les travaux, ouvrages et installations nécessaires au traitement ou à l'évacuation des eaux usées ou des eaux pluviales, et d'une façon générale, les équipements collectifs d'infrastructure.

- Les constructions autorisées sont soumises à la réglementation phonique vis-à-vis des bruits du transport terrestre, suivant les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 070, du 19 avril 1999 (annexé au présent règlement).

- Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'espaces paysagers à vocation naturelle, ainsi qu'à des cheminements de liaisons douces, piétons-cycles, notamment dans l'ancienne emprise SNCF.

- Les pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique à haute et très haute tension.

- Dans le secteur Nb :

Les aménagements des constructions existantes, sans changement de destination ni extension.

- Dans le secteur Nc 1 :

Les équipements de sports ou de loisirs publics de plein air ou couverts, ainsi que les superstructures qui leur seraient liées : clubs-houses, vestiaires, tennis couverts, gymnases.

- Dans le secteur Nc 2 :

Les équipements de sports ou de loisirs publics.

Les affouillements de sols liés aux installations autorisées sur la zone

Les ouvrages de voirie nécessaires à la déviation de la rue de Férolles.

- Dans le secteur Nd :

Les constructions et installations nécessaires à la réalisation de jardins familiaux.

- **Dans les secteurs Nzh et Nb de Villemenon :**

Une bande de recul de 5 mètres minimum de part et d'autres des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire.

Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

L'aménagement d'itinéraires cyclables est autorisé.

Si la zone Nzh est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- **2 - Assainissement**

a) Eaux usées - Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions préalables et notamment à un pré-traitement.

b) Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les caniveaux de la chaussée. Le rejet dans les caniveaux ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 104 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 19.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Par rapport aux autres voies, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

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

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à la dite limite.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N . 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les clôtures devront avoir un caractère végétal et feront l'objet d'une demande d'autorisation. Elles seront d'essences diverses (caduques, marcescentes et persistantes).

Pour les constructions identifiées au plan de zonage au titre du bâti remarquable, la conservation des caractéristiques architecturales originelles (constatables à la date d'approbation du P.L.U) est la règle.

Tout projet de modification fera l'objet d'une demande spécifique, selon le cas au titre du permis de construire ou de la déclaration préalable.

ARTICLE N . 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00 mètres ;
- largeur : 2,50 mètres ;
- dégagement : 6,00 mètres.

Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagements et paysagements compris, sera prévue.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ESPACES BOISES

En secteurs Nzh et Nb de Villemenon :

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives en annexe 2 est interdite.

Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe 3 dans les nouvelles plantations.

Seuls les travaux visant à améliorer l'écosystème et à le valoriser sont autorisés.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Obligations de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

SECTION III- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

*

*

*