



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

COMMUNE DE SAINTE-MARIE-DE-RE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6
Dossier d'approbation

Avril 2018

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 12/04/2018, approuvant la modification simplifiée n°6 du POS.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

P.O.S	prescrit	projet arrêté	publié	approuvé
Elaboration				18.05.1995
Modification n° 1				07.06.1996
Révision n° 1	10.01.1997	17.11.2000		08.03.2002
Modification n° 2				18.10.2002
Modification n° 3				12.12.2003
Révision simplifiée n° 1				16.12.2005
Révision simplifiée n° 2				16.12.2005
Modification n° 4				06.10.2006
Modification simplifiée n° 1				18.09.2009
Modification n°5				16.10.2009
Modification simplifiée n° 2				23.07.2010
Modification simplifiée n° 3				23.07.2010
Modification simplifiée n° 4				21.01.2011
Modification n° 6				19.10.2012
Modification simplifiée n°5				17.12.2015
Mise à jour				27.03.2018
Modification simplifiée n°6	14.11.2017			12.04.2018

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
 Reçu le 13/04/2018

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
CHAPITRE I - ZONE UA	15
CHAPITRE II - ZONE UB	29
CHAPITRE III - ZONE UDPM	51
CHAPITRE IV - ZONE UE	61
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	66
CHAPITRE I - ZONE 1 NA	67
CHAPITRE II - ZONE NAA	69
CHAPITRE III - ZONE NB	78
CHAPITRE IV - ZONE NC	87
CHAPITRE V - ZONE ND	95
ANNEXES	102
ANNEXE 1 - DÉFINITION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	103
ANNEXE 2 - LISTE DE PLANTATIONS	104
ANNEXE 3 - PLANS DE MASSE	113
ANNEXE 5 – CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES INTERURBAINES	120
ANNEXE 6 – PROTECTION DES SITES ARCHÉOLOGIQUES	148
ANNEXE 7 - RÈGLES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES SUBMERSIBLES. PRESCRIPTIONS RELEVANT DU CODE DE LA CONSTRUCTION (ARTICLE R126.1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION).	152
ANNEXE 8 - LISTE DES ARBRES REMARQUABLES	153
ANNEXE 9 - ARRÊTÉ DE CRÉATION Z.P.A.U.P	154
ANNEXE 10 - ARRÊTÉ APPROBATION PPR ILE DE RÉ	157
ANNEXE 11 - PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX	162
ANNEXE 12 – CARAVANING ET STATIONNEMENT	165
ANNEXE 13 - PALETTES DE COULEURS ET DES BARDAGES	167
ANNEXE 14 - FICHES DE RECOMMANDATIONS SUR LE TRAITEMENT DES FAÇADES, DES OUVERTURES, DES FERMETURES, DES TOITURES ET DES CLÔTURES (SOURCE CAUE 17)	168

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

Article 1 Champ d'application territorial du plan d'occupation des sols

La présente révision du POS et son règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune de SAINTE-MARIE-DE-RÉ.

Article 2 Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation du sol

1. Le Règlement National d'Urbanisme

Sont applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme : R111-2, R111-4, R111-20, R111-21 à 27, R111-31, R111-32 à 35, R111-36, R111-37 à 40, R111-41 à 46, R111-47 à 50, R111-51.

2. Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) et à l'ensemble des règles applicables à la voirie située sur le territoire communal, qu'elles soient ou non réunies dans un règlement de voirie.

3. Les servitudes d'urbanisme sont reportées à titre d'information sur les plans de zonage, notamment celles qui résultent de la création :

- de zones classées en espaces naturels sensibles
- de zones d'aménagement différé (ZAD).

4. Seules les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées dans le sous-dossier "Servitudes" du présent dossier de P.O.S. sont opposables sur le territoire communal.

5. Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- La loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application sont applicables à la commune.
- La loi n° 91.662 du 13 juillet 1991 dite Loi d'Orientation pour la Ville.
- La loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992.
- La loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par la révision du POS est divisé en zones urbaines et zones naturelles selon la nomenclature et les définitions correspondantes suivantes :

3 - 1 Zones Urbaines

Zone UA	Zone de construction dense, desservie par les équipements. Vocation : habitat permanent et touristique, services, activités économiques du centre-bourg. Elle comprend des secteurs UAs (zone submersible), UAc (vocation commerciale) et UAi (inondable).
Zone UB	Zone de construction de plus faible densité desservie par les équipements Vocation : habitat seul ou habitat ou services et commerces, parallèlement aux activités artisanales, agricoles ou de camping caravanning en place. Elle comprend des secteurs UBa, UBai, UBi, UBis, UBe, UBes, UBb, UBc, UBg, UBpm, UBtpm, UBs et UBti.
Zone UDpm	Ce secteur correspond au périmètre de l'AFU des Ensemberts.
Zone UE	Cette zone correspond à l'ancienne zone d'aménagement concerté (ZAC) des Clémorinants au carrefour des routes départementales 201 et 103 à La Noue. Elle est réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales à caractère artisanal uniquement et de services aux entreprises. Elle comprend un secteur UEi.

3 - 2 Zones naturelles

Zone NA : Zone d'urbanisation future. Elle comprend les secteurs suivants :

Zone 1 NA	Secteur inconstructible et non aménageable, sauf modification du Plan d'Occupation des Sols ou création d'une Zone d'Aménagement Concertée Ce secteur comprend un sous-secteur 1NAc réservé aux aménagements et à la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif y compris les logements sociaux.
Zone NAa	Secteur destiné à la construction de logements sociaux.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

Zone NB Zone de construction limitée aux secteurs construits en habitat diffus partiellement desservis par les équipements dont le renforcement n'est pas envisagé.

Zone NC Zone de richesse naturelle protégée en raison de son intérêt passé et présent pour l'exploitation du sol et constructible dans des conditions limitativement énumérées dans les secteurs NCa, NCb, NCbpm, NCC, NCD, NCI et NCor notamment.

Elle inclut le secteur NCr constitué par les espaces remarquables visés aux articles L121-23 et suivants ainsi que le R121-35 du Code de l'Urbanisme créés par la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

Zone ND Zone protégée en raison soit de la présence de bois et forêts, de milieux écologiques spécifiques et fragiles, de la qualité des paysages, soit d'un site présentant une qualité esthétique notable.
Seuls sont autorisés les aménagements mesurés des constructions existantes, dans le secteur NDe.

Elle comprend deux sous-secteurs :

NDea : secteur occupé par des terrains de camping et de caravanning où les résidences mobiles sont interdites.

NDeb : secteur occupé par les terrains de camping et de caravanning où les résidences mobiles sont limitées à 20 % du nombre d'emplacements.

Elle inclut le secteur NDt occupé par les bâtiments de la Thalassothérapie et de l'hôtel qui y est lié.

Elle inclut le secteur NDr constitué par les espaces remarquables visés aux articles L121-23 et suivants ainsi que le R121-5 du Code de l'Urbanisme créés par la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

La définition complète de ces zones et les conditions précises dans lesquelles sont constructibles ou aménageables les terrains situés au sein de chacune d'elles figurent au titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines et au titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles du présent règlement.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

Article 4 Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L 152-3, du Code de Urbanisme, les règles et servitudes définies dans le règlement et les annexes du présent dossier de Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 Permis valant division et lotissement

En référence des dispositions du R151-21, 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 présent règlement ne s'appliquent pas à l'échelle de l'unité foncière initiale mais à celle de chaque terrain ou lot issu de la division.

Article 6 - Zones de nuisances sonores

Dans les zones de nuisances sonores indiquées sur le plan de zonage :

- "Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.
- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 Mai 1996.
- Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 Janvier 1995."

Article 7 – Définitions

ALIGNEMENT

Limite entre espace public et espace privé. Par extension, il s'applique également aux limites sur voies privées.

ANNEXES

Sont définies comme des annexes pour l'application du présent règlement, les bâtiments détachés de la construction principale.

BAIES

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

Ouverture aussi haute que large ou plus large que haute, composée de grands vitrages avec ou sans volets et caractérisés par un linteau de grande portée et une très faible allège.



Illustration à titre d'exemple

BATIMENT

Produit d'une ou plusieurs opérations de constructions, d'un seul tenant, pérenne ou non, servant à mettre à couvert des hommes, des animaux, des plantes ou des objets.

BATIMENT PRINCIPAL

Le bâtiment majeur de la construction, abritant la fonction principale.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Réalisation d'un aménagement de l'espace ou d'un bâtiment : maison d'habitation, entrepôts, clôtures, piscines, terrasses, garages, abris...

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume du bâtiment, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

EQUIPEMENT COLLECTIF OU BATIMENT PUBLIC

Installation ou édifice nécessaire à une collectivité pour satisfaire ses besoins politiques, administratifs, religieux, économiques, éducatifs, sanitaires, commerciaux, sportifs....

FENETRE CHARENNAISE

Ouverture plus haute que large, formant un rectangle en hauteur, caractéristique de l'architecture ancienne, composé, d'un linteau d'une faible portée, d'une allège et de carreaux, sauf pour des fenêtres de petites dimensions. Ces fenêtres peuvent être transformées en porte-fenêtre. Ces portes fenêtrées sont des ouvertures plus hautes que larges sans allège.

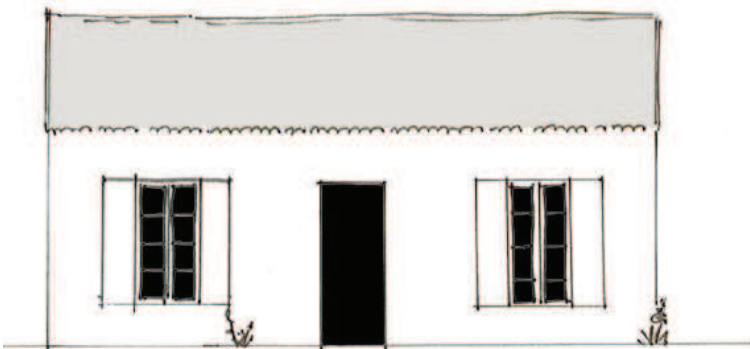


Illustration à titre d'exemple

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction jusqu'au sol naturel avant travaux.

IMMEUBLE COLLECTIF

Un immeuble collectif (d'habitation) est un bâtiment comportant au moins deux locaux à usage d'habitation destinés à être occupés à titre privatif, et superposés en tout ou partie.

OPERATIONS GROUPEES

Une opération groupée est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées en une ou plusieurs tranches et pour laquelle est déposé un ou plusieurs permis de construire comportant ou non une division du terrain. Pour une opération groupée :

- les limites séparatives s'entendent comme les limites entre le terrain de l'opération groupée et les parcelles riveraines,
- l'emprise au sol est calculée globalement,
- le C.O.S. s'applique au terrain de l'opération.

PERGOLA

Construction, sans couverture, servant à ombrager un jardin ou une terrasse.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction:

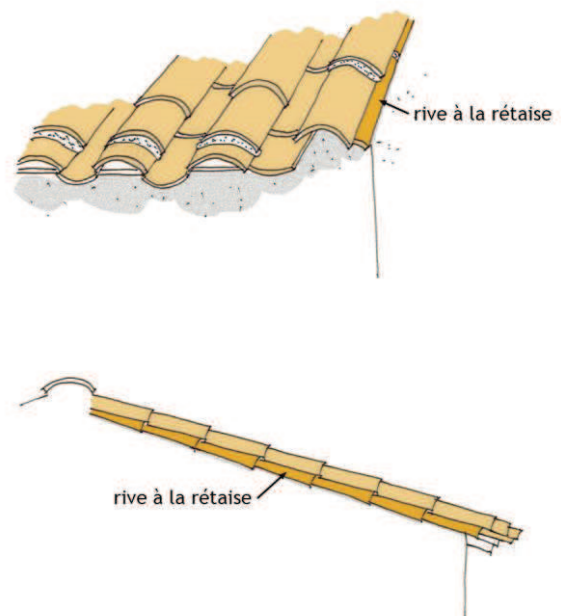
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

SPR

Site Patrimonial Remarquable.

RIVES A LA RETAISE

Les rives, réalisées sans saillie sur les murs pignons, sont arrêtées par deux rangs superposés (doublis) mais très légèrement décalés de tuiles de couvert que l'enduit du mur pignon vient presque araser. Cette technique donne en pignon un très léger relief souligné par une ombre en dents de scie, car chaque tuile en forme de trapèze présente une partie large qui déborde un peu sur la partie étroite de la tuile qu'elle recouvre. Pour les rives biaisées ou irrégulières, on emploiera la solution d'un égout maçonné ou celle d'une rive droite cachant un chéneau en zinc sur lequel viennent mourir les rangs de tuiles (source : CAUE 17 – Guide d'architecture locale).

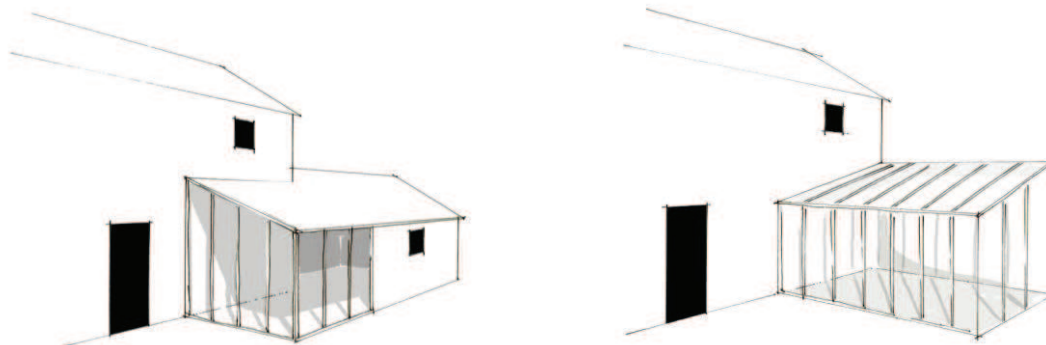


AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

VERANDAS ET JARDINS D'HIVER

Extension close d'un bâtiment d'habitation existant, principalement composée d'éléments vitrés.



Illustrations à titre d'exemple

VERRIERES

Grand vitrage du toit ou d'une partie de toit ou d'une façade d'un bâtiment.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

CHAPITRE IV - ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est réservée aux activités artisanales, commerciales à caractère artisanal uniquement et de services aux entreprises.

Elle comprend un sous-secteur UEi soumis au risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

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

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol admises

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

1. Les constructions à usage artisanal, commercial à caractère artisanal et de services aux entreprises.
2. Les installations classées, relevant de l'activité autorisée dans la zone, pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration.
3. Les installations classées, relevant de l'activité autorisée dans la zone, pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, ne pourront plus être implantées que si des dispositions particulières sont prises pour réduire les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
4. Les constructions ou installations destinées aux services publics.
5. Les affouillements et exhaussements du sol seront autorisés pour la réalisation d'équipements publics d'infrastructure dans le cas de situation topographique particulière dûment argumentée dans la notice d'insertion architecturale.»

Article UE 2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 1 sont interdites.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 Accès et voirie

1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

2 Voiries :

1. Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
2. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des déchets, stationnement.
3. Les voies à créer doivent, quant à leur tracé et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds.
4. Les accès sur voies publiques sont limités à un, pour les établissements occupant moins de 1 500 m² de surface de terrain et à 2 maximum pour les cas supérieurs.

Article UE 4 Desserte par les réseaux

Général :

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application du règlement sanitaire départemental.

1 Eau :

Toute construction ou installation abritant des activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 Assainissement :

- a) Eaux usées : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement public.
Le rejet au réseau public d'assainissement d'eaux résiduaires industrielles pourra être subordonné à un prétraitement approprié.
- b) Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le recueil des eaux pluviales sur la parcelle.

3 Autres réseaux :

Les branchements particuliers aux réseaux électriques et téléphoniques seront souterrains.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

Article UE 5 Caractéristiques des terrains

La surface minimale des entités foncières est de 500 m² pour permettre la construction.

Article UE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

Les bâtiments seront implantés soit en limite de propriété, soit en retrait avec un minimum de 5 mètres.

Article UE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1/ Les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives de parcelles sous réserve de l'application des règles de sécurité (murs coupe-feu éventuellement).

2/ Dans le cas d'un retrait, les bâtiments et installations de toute nature doivent être implantés en observant une marge de reculement par rapport à la limite au moins égale à :

- la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres,
- 3 mètres lorsque les limites séparatives sont adjacentes à un espace boisé classé.

Article UE 8 Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsqu'ils ne sont pas contigus, les bâtiments doivent être implantés à 3 m minimum les uns par rapport aux autres sur une même propriété.

Article UE 9 Emprise au sol

L'emprise au sol maximum du bâti sera égale à 50 % de la surface du terrain.

Article UE 10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 6,00 m au faîtage et 4,50 m à l'égout. En cas de contrainte technique particulière justifiée, la hauteur au faîtage pourra être portée à 8,00 m.

Article UE 11 Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'île de Ré, suivant les recommandations annexées au présent règlement (annexe 13), en particulier sur les points suivants :

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

1. Matériaux et couleurs

En ce qui concerne la maçonnerie :

- Pour les constructions nouvelles, les enduits plats devront être de couleur blanche. Les mouchetis tyroliens et autres enduits décoratifs sont interdits. Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse.
- Les couleurs seront choisies selon les recommandations annexées au présent règlement (annexe 13),
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton est interdite, ainsi que marquises, balcons terrasse en étage et autres ouvrages en saillies.

Les installations solaires et photovoltaïques en plan vertical sont autorisées à condition d'être situées dans le plan des façades et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

2. Couvertures

- Les toitures seront à un ou deux versants avec une pente de 28 %.
- Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type "tige de botte", de différents tons mélangés.
- Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.

Les installations solaires et photovoltaïques sont autorisées en toiture à condition :

- d'être situées dans le même plan que la toiture
- d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement,
- et d'être non visible depuis les routes départementales RD 103 et RD 201.

Les souches de cheminées à restaurer ou à créer devront être maçonnées, enduites et peintes dans des tons identiques au bâtiment.

3. Clôtures

- Les clôtures sur voie sont obligatoires et seront construites en maçonnerie suivant les prescriptions du paragraphe ci-dessus, relatives aux matériaux : en cas de pierre naturelle apparente, les joints seront de faible épaisseur.
- Les autres clôtures peuvent être au surplus grillagées et doublées de haies végétales.
- Les clôtures doivent être couronnées suivant le profil traditionnel de l'île de Ré, avec ou sans tuile, sans bandeau.
- Les portails d'accès devront obligatoirement être en bois peint, conformément à l'annexe 13 du présent règlement.
- La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres.

Article UE 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque parcelle doit comporter un minimum de trois places de stationnement. Si plusieurs activités sont exercées sur une entité foncière chaque activité doit justifier de 3 places de stationnement.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018

Article UE 13 Plantations et espaces verts

- 1) Dans la mesure du possible, les arbres existants doivent être conservés. Les arbres arrachés doivent être replantés.
- 2) Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et convenablement entretenues avec un minimum d'un arbre pour 80 m².
- 3) Les espaces verts figurés au plan devront être conservés ou plantés d'arbres hautes tiges composés d'espèces locales.
- 4) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- 5) Les surfaces non bâties et qui ne sont pas affectées au stationnement et aux voiries sur parcelle seront engazonnées et convenablement entretenues.
- 6) Les dépôts de matériaux sont interdits sur la voie publique et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

SECTION III POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 Coefficient d'occupation des sols

Le C.O.S. est fixé à 0,7.

Le C.O.S. n'est pas applicable :

- à la reconstruction des bâtiments sinistrés dans leur volume et dans la limite des surfaces de plancher et de l'emprise au sol du bâtiment disparu,
- au renforcement des équipements publics de superstructure,
- à l'aménagement des bâtiments existants dans leur volume avant travaux à la date d'approbation de la révision du POS.
- aux équipements d'infrastructure.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180412-D201830-DE
Reçu le 13/04/2018