



**COMMUNE DE
BERRE LES ALPES**
(DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES)

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

MODIFICATION N° 3

DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Etabli par le cabinet Patrick NALBERT
23-25, avenue de la Californie - 06200 NICE

PROJET ARRETE LE : -	
ENQUETE DU : 2/11/1981 au 4/12/1981	
APPROBATION LE : 9 décembre 1983	MONSIEUR LE MAIRE :
MODIFICATIONS	MISES A JOUR
Modification n° 1 : 10 mars 1991	
Modification n° 2 : 17 juillet 1992	
Modification n° 3 :	

AVERTISSEMENT

Les modifications ont été portées en gras

CHAPITRE I

ZONE UA

Elle comprend la partie ancienne et agglomérée dont le caractère doit être maintenu.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement touristique,
- les constructions à usage d'équipements collectifs,
- les constructions à usage de commerces et d'artisanat,
- les constructions à usage de bureaux et de services,
- les constructions à usage de stationnement,
- les aires de stationnement,
- les aires de jeux et de sports.

2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles n'aient pas d'accès sur la place Bellevue,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions admises dans la zone,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux liés à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail exclusivement, dont la surface de vente n'excède pas 250 m²,
- les installations classées liées à la vie quotidienne du quartier sont admises quels que soient les régimes auxquels elle soient soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité, ni en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou, à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès et la voirie doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et assainissement

Toute occupation et utilisation du sol admis à l'article UA1 doit être raccordée au réseau public d'eau et d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Pour les installations classées et les établissements industriels, tout rejet conditionné par un traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

Autres réseaux

Toutes les installations nouvelles devront être réalisées dans la mesure du possible en souterrain.

Toutefois, les lignes de distribution de l'énergie électrique pourront être installées en façade sous gâche.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des bâtiments existants ou en recul de cet alignement pour permettre la création de la protection d'un espace planté.

Toutefois, les constructions à usage d'équipements collectifs peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies sur une profondeur maximale de 12 mètres. Dans le cas contraire, ils doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les bâtiments à usage d'équipements collectifs et d'hôtels peuvent s'implanter sur les limites séparatives et sans limite de profondeur ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiments sans être inférieure à 4 mètres.

2. Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites de fond de parcelles au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, les bâtiments à usage d'équipements collectifs peuvent s'implanter sur les limites de fond de propriété ou à une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol de la voie jusqu'au niveau de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur à l'égout du toit d'une construction doit être au maximum égale à celle des bâtiments voisins (moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même rue).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Dispositions générales hormis les équipements collectifs

1. Couvertures

Les pentes et les orientations ne seront pas modifiées.

Les couvertures seront réalisées en matériaux traditionnels, c'est-à-dire, tuiles rondes de teinte claire, sans mélange de tuiles plus foncées ou de couleurs différentes. Les différentes teintes admises seront celles provenant d'une cuisson plus ou moins régulière d'un même argile.

Le système consistant en une sous-toiture d'amiante ciment recouverte par des tuiles rondes anciennes ou vieillies artificiellement sera admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les couvertures ne comporteront ni lucarnes, ni chiens assis. Elles ne comporteront aucune surface vitrée ou transparente (l'emploi de tôles ondulées ou plastiques ne saurait être admis). Il pourra être exigé, lors d'une réfection, la suppression d'ouvrages de l'espèce qui manifestement déparerait la toiture.

La transformation de couvertures en tuiles en toitures terrasses ne sera pas admise. Il pourra être exigé, lors d'une réfection, le rétablissement de la couvertures en tuiles dans le cas de transformations antérieures évidentes.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) seront de formes simples, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons.

Les saillants de toiture sont actuellement de deux sortes :

- a) sur chevrons prolongés au-delà de la façade,
- b) en forme de gènoise.

La préférence ira à la gènoise à deux rangs de tuiles rondes sans lit de mortier apparent.

Cette gènoise règnera en rive de toit, jamais en pignon. Les gènoises préfabriquées sont proscrites.

Les gouttières pendantes en bout de toiture sont interdites quitte à les remplacer par un cheneau en retrait, laissant apparaître les tuiles de rive.

Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront obligatoirement verticaux.

Les antennes de télévision devront être placées à l'intérieur des combles.

2. Façades

La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble. La restauration des parements par plaquettes en pierre mince est interdite, seul le remplacement de parties détériorées par des pierres de mêmes dimensions, aspect, couleur et grain sera admis.

3. Enduits extérieurs

Les enduit dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés ainsi que les revêtements de bois, faïence ou de pierres plaquées.

A l'occasion du ravalement des façades, on ne cherchera pas à rétablir l'aplomb des façades par des surépaisseurs d'enduit. Les décors de façade seront précieusement conservés et restaurés, en particulier, toute modénature existante (encadrements de baie, frontons, moulurations), devra être conservée ou restituée.

Aucune canalisation (eau, vidange ou autre) ne devra être visible en façade à l'exception des tuyaux de descente des eaux pluviales.

L'installation des coffres par l'EDF - GDF devra faire l'objet d'un soin particulier quant aux choix de l'emplacement afin de préserver la qualité architecturale de l'immeuble.

4. Fenêtres et portes-fenêtres

Dans le cas où des ouvertures seraient créées, leurs proportions devront être plus hautes que larges, le minimum étant la hauteur égale à $3/2$ de la largeur, cette dernière ne pouvant excéder 1,00 mètre.

Il pourra être toléré un aménagement de cette règle dans des cas tout à fait particuliers :

- fenêtres géminées ou porte fenêtres à l'état noble,
- fenêtres carrées sous saillants de toiture mais de largeur plus petite que celle des ouvertures de l'étage inférieur.

La proportion des surfaces de murs par rapport à celle des ouvertures sera au minimum de $3/4$ de plein pour le $1/4$ de vide.

5. Appui de fenêtres

Il seront en pierre mince ardoise de préférence ou carreaux minces de terre cuite mais en aucun cas en béton, briques ou en tuiles.

6. Porte d'entrée

Leur encadrement pourra être en pierre, jamais en briques de parements apparentes.

7. Balcons et saillies

Sont prohibés :

- la création de balcons,
- les linteaux et faux linteaux en bois non enduits,

- les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en décors sur les façades,
- les auvents sur consoles ou piliers au-dessus des portes et des fenêtres,
- les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie amiante-ciment ou plastique,
- les jardinières sur façade ou sur appui de fenêtres.

8. Perrons extérieurs

Les perrons extérieurs d'accès aux portes d'entrée devront être pleins en maçonnerie de pierres apparentes. Le rejointement se fera au mortier de chaux et de sable clair à fleur de pierre et non en creux ou bourrelet.

Les garde-corps à claire voie en tubes, béton, fer forgé, sont prohibés, ils devront être constitués par un exhaussement de la maçonnerie formant parapet.

Les marches de ces perrons seront en pierre du pays brutes ou taillées.

9. Murs de soutènement et de clôtures

Suivant la qualité de la maçonnerie qui les constitue, ils pourront être soit en pierres apparentes, soit enduits au mortier de chaux et sable. Comme pour les perrons, les garde-corps seront en maçonnerie pleine.

10. Devantures

Elles devront rester de dimensions raisonnables, compatibles avec l'emploi des matériaux techniques d'autrefois et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble.

Les devantures seront établies dans les baies existantes à 15 cm au moins en recul par rapport à l'aplomb de la façade.

Aucune vitrine fixe ou aucun panneau ne pourra être apposé sur les pieds droits trumeaux, tableaux ou tête de mur à l'exception des lettres des enseignes.

Les menuiseries seront en bois.

Sont prohibés :

- les fenêtres dites « à petits bois »,
- les volets pleins,
- les volets roulants.

Sont conseillés :

- les fenêtres à la française à trois ou six carreaux,
- les persiennes traditionnelles à lames rases avec ou sans « portissol ».

11. *Ouvrages de serrurerie et ferronnerie*

Les grilles de protection placées en saillies n'ont jamais été employées autrefois sauf à rez-de-chaussée sur rue.

Exceptionnellement, pourraient être tolérés certains ouvrages de serrurerie à la condition qu'ils soient :

- de faibles dimensions,
- véritablement en fer forgé et non soudé,
- de forme simple,
- placés en tableau.

12. *Peintures*

Les murs extérieurs enduits comme il a été dit plus haut, seront revêtus d'un badigeon à la chaux colorée avec des matières naturelles ou peints.

Un nuancier des couleurs permises pour les façades et de leurs complémentaires pour les menuiseries extérieures sera à consulter à la Maire (voire brochure « Construire et Aménager dans les Alpes-Maritimes.

Sont prohibés :

Le blanc pur, le blanc dit « cassé », le crème, la couleur coquille d'oeuf, d'une manière générale tous les tons fades.

Sont conseillés :

Les jaunes, les ocres et leurs combinaisons, les vieux roses, les bleus, les verts très pâles, le tout étant une question de voisinage et de surface de façades.

Il est conseillé de réaliser l'encadrement des baies de façades à la peinture ivoire ou blanche mate sur une largeur de 10 à 15 cm.

Les menuiseries extérieures seront peintes ou vernies. On emploiera des peintures mates ou satinées. Seules les portes d'entrée des maisons pourront être recouvertes d'un vernis mat ou ciré.

II - Dispositions particulières concernant les équipement collectifs :

1. Couverture

Les couvertures seront :

- à une ou plusieurs pentes en tuiles rondes,
- sous la forme de terrasses à condition qu'elles soient paysagers ou plantées, dallées en matériaux nobles ou gravillonnées.

2. Façades

Les façades pourront être en pierre, en béton architectonique ou traité avec un revêtement noble en harmonie avec le site.

Les stores et brises soleil sont admis à condition qu'ils participent à la recherche d'amélioration en matière de consommation énergétique.

3. Ouvertures

Les ouvertures doivent être adaptées aux besoins fonctionnels des bâtiments.

4. Panneaux solaires

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques seront intégrés dans le pan de toiture ou au sol, masqués par des végétaux.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'article UA1, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés par des arbres équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Chapitre II

ZONE NB

La zone NB est une zone résidentielle .
Elle comprend 4 secteurs :
NBa NBb,NBc et NBd.

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

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage de stationnement,
- les aires de jeux et de sport,
- les aires de stationnement,
- les constructions et installations classées à usage agricole,
- les serres dans les secteurs NBb, NBc et NBd,
- les constructions à usage d'habitation.

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

- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux liés à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail existante ne doivent pas excéder une surface hors œuvre nette de 250 m²,
- les constructions à usage de commerce ne doivent pas excéder une superficie de plancher hors œuvre nette de 200 m²,
- les installations classées liées à l'activité de vie quotidienne du quartier sont admises, quels qu'en soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux).

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NB1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

ARTICLE NB 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable admise à l'article NB1 doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

- Eaux usées -

Toute occupation ou utilisation du sol admises à l'article NB1 doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public ou lorsque le raccordement s'avèrerait techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur est admis, il doit être conçu de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

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

- Eaux pluviales -

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En cas d'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné.

Autres réseaux

Toutes les installations nouvelles devront être réalisées dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à :

- 1 500 m² dans le secteur NBa ou 1 000 m² s'il est desservi par un réseau public d'assainissement,
- 2 000m² dans le secteur NBb,
- 5 000 m² dans les secteurs NBc et NBd.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à :

- 10 mètres minimum de l'axe des voies publiques ou privées communes,
- 15 mètres de l'axe des CD 115, 215 et 615,
- 35 mètres de l'axe du CD 2204.

Toutefois, pour les garages, ces reculs peuvent être réduits si les conditions de visibilité sont suffisantes.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Toutefois, pour les serres la marge de recul est égale à la hauteur de la serre avec un maximum de 5 mètres.

ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, ils pourront être implantés sur limite séparative lorsqu'ils s'adosseront à un bâtiment déjà existant en limite ou lorsque deux bâtiments seront édifiés simultanément sur la limite séparative.

Toutefois, pour les serres, la marge de recul est égale à la hauteur de la serre avec un minimum de 5 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions (y compris les bassins, plans d'eau piscines ou parties de piscines, dont les murs d'encuvement dépassant 0,70 mètre au-dessus du sol naturel ne doit pas excéder :

- **20 % de la superficie de l'unité foncière dans les secteur NBa,**
- **12 % de la superficie de l'unité foncière dans le secteur NBb,**
- **7 % de la superficie de l'unité foncière dans le secteur NBc,**
- **7 % de la superficie de l'unité foncière dans le secteur NBd.**

Cette règle ne s'applique pas aux serres.

Dans ce secteur NBd, cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires aux services publics.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du niveau le plus bas de la construction jusqu'au niveau de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.

La hauteur des murs d'encuvement des piscines, plans d'eau ,bassins etc ... ne pourra excéder 2,50 mètres.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 0,70 mètre de hauteur à partir du sol existant.

La hauteur des serres mesurée au faitage ne devra pas excéder 7 mètres.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'efforcer à la plus grande de simplicité de volume possible.

Dans le cas de constructions jumelées, le volume et son intégration dans le site devront être particulièrement soignés.

L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites surface.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois etc ...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Les clôtures doivent être soit de haies vives, soit d'un muret construit en matériaux naturels.

Les murs de soutènement devront être soigneusement traités et constitués ou parementés de matériaux naturels (pierres du pays) et agrémentés de plantations grimpantes leur conférant un caractère naturel les intégrant harmonieusement dans le paysage.

La construction de piscines, plans d'eau, bassins, ne doit pas entraîner ni déboisement, ni terrassement excessif.

Pour les prescriptions architecturales et paysagères, s'inspirer du cahier des recommandations architecturales (voir annexe 4E).

ARTICLE NB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues) correspondant au besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

Les zones de manoeuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

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

1 . 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 et, d'autre part, à l'article 8 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980.

2 . Préservation des arbres existants et obligation de planter.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'article NB1, doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront soit être transplantés, soit remplacés à raison de deux arbres de dimension équivalente pour un arbre abattu.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S est fixé à :

- **0,15 dans le secteur NBa,**
- **0,10 dans le secteur NBB,**
- **0,06 dans le secteur NBc,**
- **0,04 dans le secteur NBd.**

Dans le secteur NBd, pour les constructions nécessaires aux services publics, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement des C.O.S fixés à l'article NB14 ci-dessus n'est pas autorisé.
