

ARTICLE ZE13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	19
<i>SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>20</i>
ARTICLE ZE14. DROIT DE CONSTRUIRE.....	20
ARTICLE ZE15. DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	20
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZF.....	21
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.....</i>	<i>21</i>
ARTICLE ZF1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.....	21
ARTICLE ZF2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.....	22
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>23</i>
ARTICLE ZF3. ACCES ET VOIRIE.....	23
ARTICLE ZF4. DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	23
ARTICLE ZF5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS.....	24
ARTICLE ZF6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.....	24
ARTICLE ZF7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	25
ARTICLE ZF8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE.....	25
ARTICLE ZF9. EMPRISE AU SOL.....	26
ARTICLE ZF10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	26
ARTICLE ZF11. ASPECT EXTERIEUR.....	26
ARTICLE ZF12. STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	28
ARTICLE ZF13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	28
<i>SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>30</i>
ARTICLE ZF14. DROIT DE CONSTRUIRE.....	30
ARTICLE ZF15. DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	30

ARTICLE ZE12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

1°) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la zone doit être assuré en dehors des voies primaires de circulation.

2°) Il est exigé 1,5 emplacement de stationnement par logement dont 0,5 en emplacement banalisé.

ARTICLE ZE13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1°) En règle générale :

a) Les espaces verts communs inscrits au document graphique (zonage d'ensemble, pièce 1.2.a) doivent répondre à une vocation d'espaces verts d'agrément et de loisirs. Ils peuvent faire l'objet d'aménagement légers : sentiers, bancs, ... Leur accès doit être laissé libre et ils ne peuvent en aucun cas être inclus dans les lots privés.

Toutefois, ils peuvent accueillir des équipements publics faisant l'objet d'emplacements réservés inscrits au document graphique ainsi que des cuves de stockage GDF contiguës à la station de potabilisation. Dans leur cas les clôtures sont autorisées.

b) Les espaces laissés libres de toute occupation du sol doivent être laissés en espaces verts.

2°) Cas des zones de sensibilité visuelle :

Les trois zones de sensibilité visuelle sont délimitées au document graphique (zonage d'ensemble, pièce 1.2.a).

Les prescriptions sont détaillées dans le document graphique intitulé « prescriptions spécifiques aux zones de sensibilité visuelle » (pièce 1.2.b).

A l'intérieur de ces zones de sensibilité visuelle les espaces verts communs, les piétonniers et les lots privés ainsi que certaines sections de voies sont soumis à des prescriptions spéciales correspondant à des obligations de plantations.

Le détail de ces prescriptions est mentionné dans l'annexe B jointe au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZE14. DROIT DE CONSTRUIRE

Le droit de construire maximum exprimé en mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre nette, conformément aux textes en vigueur est fixé à 22.070 m² H.O.N totalement inclus dans la première tranche de réalisation.

ARTICLE ZE15. DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

C - REGLEMENT DE LA Z.A.C. APPROUVE

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZF

Caractère de la zone ZF

Il s'agit d'une zone totalement incluse dans la deuxième tranche de réalisation et destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat individuel isolé ou groupé ; l'exercice des professions libérales y est admis ainsi que les activités de service non polluantes, non bruyantes et liées aux besoins de la zone d'habitation.

Cette zone comprend un secteur ZFn inconstructible destiné à des espaces verts et qui pourra recevoir des aménagements légers de détente et de loisirs favorables à la promenade.

Cette zone comprend également quatre secteurs ZF1, ZF2, ZF3, ZF4 soumis à des prescriptions spéciales. A l'intérieur desdits secteurs, les parties hachurées sur les documents graphiques correspondent aux zones constructibles ; les parties non hachurées seront inconstructibles.

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

ARTICLE ZF1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

NB : Les occupations et utilisations du sol admises ci-après doivent respecter les prescriptions du plan relatif aux risques géologiques, plan qui figure en annexe du P.A.Z. (pièce n°1.6).

1°) Rappels :

- a. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- b. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- c. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2°) Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les constructions d'habitat individuel isolées ou groupées et leurs annexes, les piscines et leurs locaux techniques ; l'exercice des professions libérales y est admis ainsi que les activités de service non polluantes, non bruyantes et liées aux besoins de la zone d'habitation.

2 - Hors des secteurs réservés aux constructions d'habitation délimités au plan de zonage (1.2.a), seules sont admises les piscines et leurs locaux techniques.

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

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ZF

Caractère de la zone ZF

Il s'agit d'une zone totalement incluse dans la deuxième tranche de réalisation et destinée à recevoir des constructions à usage d'habitat individuel isolé ou groupé ; l'exercice des professions libérales y est admis ainsi que les activités de service non polluantes, non bruyantes et liées aux besoins de la zone d'habitation.

Cette zone comprend un secteur ZFn inconstructible destiné à des espaces verts et qui pourra recevoir des aménagements légers de détente et de loisirs favorables à la promenade.

Cette zone comprend également quatre secteurs ZF1, ZF2, ZF3, ZF4 soumis à des prescriptions spéciales. A l'intérieur desdits secteurs, les parties hachurées sur les documents graphiques correspondent aux zones constructibles ; les parties non hachurées seront inconstructibles.

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

ARTICLE ZF1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

NB : Les occupations et utilisations du sol admises ci-après doivent respecter les prescriptions du plan relatif aux risques géologiques, plan qui figure en annexe du P.A.Z. (pièce n°1.6).

1°) Rappels :

- a. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- b. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- c. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2°) Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les constructions d'habitat individuel isolées ou groupées et leurs annexes, les piscines et leurs locaux techniques ; l'exercice des professions libérales y est admis ainsi que les activités de service non polluantes, non bruyantes et liées aux besoins de la zone d'habitation.

2 - Hors des secteurs réservés aux constructions d'habitation délimités au plan de zonage (1.2.a), seules sont admises les piscines et leurs locaux techniques.

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

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

1. Les exhaussements visés au paragraphe c de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
2. Les affouillements et déblais ne devront pas dépasser une profondeur maximum de 1,80 m par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques et équipements publics nécessaires au bon fonctionnement de la Z.A.C.
3. La hauteur des remblais devra être la plus faible possible, c'est à dire correspondre strictement à celle exigée par les contraintes techniques.
Lorsque cette hauteur est trop importante il est conseillé d'effectuer des restanques dont les murs de soutènement ou les talutages ne dépasseront pas 1,80 m de hauteur.
4. Les lignes et ouvrages des Télécommunications et les installations de distribution d'énergie électrique de tension inférieure ou égale à 20 KV sont autorisés sous réserve de l'accord des organismes intéressés.
5. Canal de Provence : par rapport à l'axe de la canalisation, sur une largeur de 5 m à l'Est et 10 à l'Ouest, les travaux devront faire l'objet d'une déclaration d'intention de travaux auprès de la Société du canal de Provence.
6. Avant tous travaux sur une emprise de 10 m de part et d'autre des canalisations d'eau de la Siagnole, une demande d'autorisation devra être effectuée auprès du Département du Var et du gestionnaire du réseau.

ARTICLE ZF2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- a) Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ZF1.
- b) Toutes constructions et installations soumises à autorisation préalable, dans le secteur ZFn.
- c) Canal de Provence : la servitude de non aedificandi est de 15 mètres, 5 mètres à l'Ouest de l'axe de la conduite et 10 mètres à l'Est.
- d) Canalisations d'eau de la Siagnole : la servitude non aedificandi est de 10 m de part et d'autre de l'axe des canalisations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZF3. ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Aucun talus ne devra avoir une hauteur supérieure à 1,80 m. Dans le cas de dénivelé supérieur, plusieurs restanques seront exigées.

2 - Voirie :

Les caractéristiques des voies qui traversent la zone ainsi que les voies en impasse doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de ramassage des ordures ménagères.

Voirie secondaire : Elle devra avoir au minimum une emprise de 6,5 m et une chaussée de 5 m. Le tracé indiqué au document graphique est un tracé de principe.

Cheminements piétons : Le tracé exprimé au P.A.Z. est un tracé de principe. Leur accès doit être laissé libre et leur largeur ne devra pas être inférieure à 1,50 m.

Canalisations d'eau de la Siagnole : Aucune voirie ne pourra être mise en place sur les canalisations hormis les croisements pour lesquels un schéma devra être proposé à la société d'exploitation du réseau, pour accord.

Chaque traversée par la voirie de la parcelle 262 devra faire l'objet d'une servitude de passage à déterminer avec le Département propriétaire de la parcelle.

ARTICLE ZF4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle susceptible d'être admise dans la zone devra être raccordée au réseau collectif d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes créées dans le cadre de la Z.A.C. et comportant une unité de potabilisation.

2 - Eaux usées :

Les eaux usées de toute construction seront évacuées par des canalisations souterraines, vers le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées, créé dans le cadre

de la Z.A.C., conformément aux dispositions réglementaires et dirigées vers la station d'épuration existante.

3 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être canalisées vers les fossés et collecteurs de la Z.A.C. prévus à cet effet. En aucun cas, elles ne devront être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. D'autre part, les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

4 - Protection incendie :

Des poteaux normalisés seront installés en accord avec le service départemental de lutte contre l'incendie.

5 - Réseaux divers :

les lignes de distribution d'électricité, d'éclairage public et de télécommunications devront être installées en souterrain.

6 - Canalisations d'eau de la Siagnole :

Pour chaque traversée de réseau à une profondeur plus importante que le réseau Siagnole, un schéma du point de croisement devra être proposé à la société d'exploitation du réseau, pour accord.

Chaque traversée de réseaux devra normalement se faire à une profondeur supérieure à celle du réseau de la Siagnole.

ARTICLE ZF5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE ZF6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Par rapport à la voirie primaire (rue des Estérets du Lac / ancienne route de Bagnols-en-Forêt) :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m de l'axe des voiries primaires.

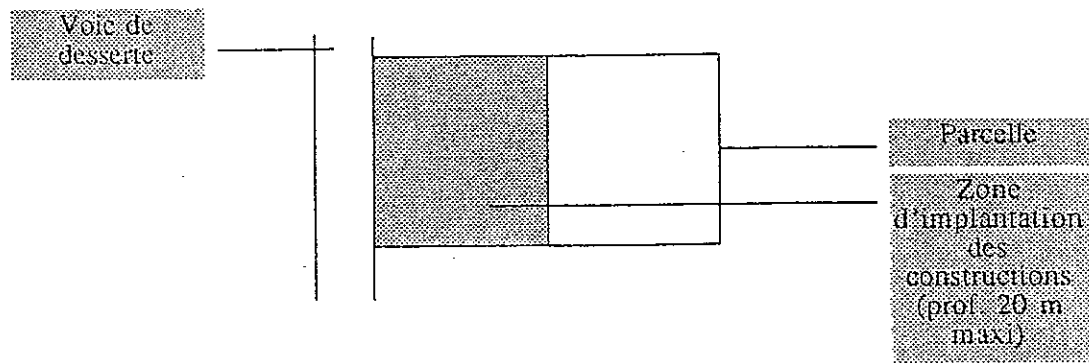
Par rapport au CD37 :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 20 m de l'axe de cette voie.

Par rapport aux autres voies : l'implantation des constructions peut aller jusqu'à la limite d'emprise de la voie. Par ailleurs :

dans le cas de lots bordant les voies de desserte, les habitations et garages en superstructure devront être implantés à l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur maximale par rapport à la limite d'emprise de la voie, selon croquis ci-dessous.

Un débordement de 10% de l'emprise au sol de la construction pourra être toléré en cas de contrainte technique majeure ou de présence d'élément naturel remarquable (topographie, rochers, arbres...);



- dans le cas où la voie est bordée par une zone de plantation renforcée inconstructible, la bande de 20 m de profondeur maximale évoquée ci-dessus est reculée d'autant et se mesure à partir de la limite d'emprise de ladite zone de plantation renforcée, à l'intérieur du lot ;
- dans le cas de lots bordant les aires de retournement, les habitations et garages en superstructure devront être implantés à l'intérieur d'une bande de 40 m de profondeur maximale par rapport à la limite d'emprise de l'aire.

ARTICLE ZF7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°) Par rapport aux limites de Z.A.C. :

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum de la limite de la Z.A.C.

2°) Par rapport aux limites séparatives à l'intérieur de la zone :

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à 2,50 m minimum de la limite séparative.

ARTICLE ZF8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimum entre les constructions.

ARTICLE ZF9. EMPRISE AU SOL

A l'exception des terrasses non couvertes, des piscines et de leurs locaux techniques, les constructions seront implantées à l'intérieur des secteurs réservés tels que définis dans le document graphique (pièce 1.2.a).

Enfin, l'emprise des annexes (hors bassin de piscine) est limitée à 60 m².

ARTICLE ZF10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°) Le terrain naturel existant avant travaux doit être obligatoirement défini sur un plan altimétrique.

2°) Hauteur absolue : elle est mesurée au faîtage de chaque corps de bâtiment par rapport au niveau du terrain naturel, tel qu'il figure sur les documents topographiques de référence qui devront obligatoirement être joints à toute demande de permis de construire.

– A l'intérieur des zones de sensibilité visuelle reportées au document graphique (pièce 2.a), la hauteur maximale des constructions au faîtage ne doit pas dépasser 4 mètres.

– Ailleurs, la hauteur maximale des constructions au faîtage ne doit pas dépasser 7 mètres, ni comprendre plus d'un étage sur rez de chaussée.

3°) Enfin, et sous réserve de l'accord des services intéressés, pourront échapper aux limitations visées aux paragraphes précédents, les équipements d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, tours de relais Hertzziens, etc.).

ARTICLE ZF11. ASPECT EXTERIEUR

1°) Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et le paysage. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

2°) Dispositions particulières :

a. Toitures :

Les toitures devront être en tuiles rondes d'aspect traditionnel et de pente comprise entre 30 et 35%.

b. Façades :

Une harmonie de couleur excluant les blancs en grande surface et les gammes colorées trop claires devra être recherchée. La palette de couleurs, déposée en Mairie, devra être respectée.

En outre, à l'intérieur des zones de sensibilité visuelle reportées au document graphique (pièce 1.2.a), les teintes des enduits devront être choisies dans une gamme de coloris correspondant aux tonalités du site, excluant ainsi les couleurs vives ou trop claires.

c. Soubassements :

Il est recommandé de limiter la hauteur des soubassements au seul vide sanitaire (soit inférieur ou égal à 1,00 mètre de hauteur en façade), sauf dans le cas de garage en sous-sol.

Lorsque exceptionnellement l'adaptation au sol exige une hauteur supérieure, les soubassements devront être masqués par un remblaiement planté ou un écran végétal (haie vive). Les parties des soubassements demeurant visibles devront être constituées soit de pierres naturelles locales, soit d'un mur de béton enduit de la même couleur que le sol ou les pierres locales.

d. Clôtures et portails :

Les clôtures sont facultatives.

En cas de réalisation, elles doivent suivre les principes suivants :

- le long des voies, sous forme d'une haie libre ou taillée accompagnée ou non d'un grillage de couleur vert wagon. Ce grillage peut être posé à la limite de propriété sur un muret ne dépassant pas 40 cm sauf dans le cas de soutènement ; ce soutènement situé en bordure de voie ne devra jamais dépasser un mètre (1,00 m).
- sur les autres limites du lot, elles seront réalisées sous forme de haie libre ou taillée accompagnée ou non d'un grillage sans muret, ce grillage pouvant être posé sur la limite.

Le détail des prescriptions paysagères est mentionné dans l'annexe C jointe au présent document.

Portails : ils devront être implantés en retrait par rapport à la voie, afin de permettre le stationnement d'un véhicule visiteur, excepté dans le cas d'impossibilité technique due notamment à la topographie.

e. Murs de soutènement :

Ils ne devront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur (sauf en bordure de voie où la hauteur ne dépassera pas 1,00 mètre). Ils seront constitués soit de pierres naturelles locales, soit d'un mur de béton enduit de la même couleur que le sol ou les pierres locales.

ARTICLE ZF12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

1°) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la zone doit être assuré en dehors des voies primaires de circulation.

2°) Il est exigé : 1 emplacement de stationnement par logement.

Cette place sera réalisée sur le lot. Il est rappelé que l'aménageur réalisera obligatoirement 90 places de stationnement banalisé sur l'ensemble de la zone ZF.

3°) Pour l'exercice des professions libérales et autres activités, les stationnements devront être prévus en nombre suffisant selon l'activité exercée.

ARTICLE ZF13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1°) En règle générale :

La règle pour chaque type de plantations figure ci-après. Certains détails (essences à utiliser, ...) sont mentionnés dans l'annexe C jointe au présent règlement.

a) Aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement. En plus de cette disposition, lorsque les parcs à voitures comportent plus de 7 voitures sur une même rangée, une plate-bande de 2 m. de large x 5 m. de long sera aménagée et plantée d'arbustes, en séparation de la rangée suivante.

b) Le long des voies:

Tout le long des voies nouvellement créées, des plantations d'arbres de hautes tiges seront réalisées par l'aménageur, à raison d'un arbre au droit de chaque lot et tous les 20 mètres au maximum.

Les talus créés par la construction des voies, qu'ils soient en déblais ou en remblais seront végétalisés par l'aménageur :

- sur toute leur surface terrestre, par des semis de graminées et d'arbustes avec la méthode "par projection" ou équivalent,
- au pied, par des plantations d'arbres (circonférence¹ 12/14 cm minimum) et d'arbustes (haut. 60/80 cm minimum) et de plantes grimpantes (haut. 40/60 cm minimum),
- en crête, par des plantations de plantes retombantes (haut. 40/60 cm minimum).

c) Plantations dans les lots :

Les plantations existantes dans les lots seront maintenues sauf sur les surfaces des voies d'accès et des habitations.

Chaque demande d'autorisation de construire sera accompagnée :

- d'un plan "état des lieux" indiquant précisément l'emplacement et la taille (diamètre du tronc à un mètre du sol) de chaque arbre à conserver, à déplacer, et à couper; les végétaux de plus de 5 cm. de diamètre seront repérés sur ce plan ainsi que les massifs d'arbustes remarquables.

¹ circonférence du tronc mesurée à un mètre du sol.

- d'un "plan des plantations d'arbres" à réaliser, indiquant le nombre, la taille et l'essence des végétaux qu'il est prévu de planter.

Les arbres qui ne pourraient être déplacés et qui seront donc abattus pour les besoins de la construction, seront remplacés par des arbres de même taille si possible, mais de 16/18 cm de circonférence¹ minimum, et de même essence (sauf cas des Pins maritimes).

Les lots ne possédant pas d'arbre de haute tige, seront plantés, dans la surface réservée au jardin, d'un arbre de haute tige de 16/18 cm de circonférence¹ minimum pour 100 m² d'espace vert. Ces arbres seront choisis dans la gamme locale des végétaux existants sur le site de l'Estérel.

d) Les espaces laissés libres de toute occupation du sol devront être traités en espaces verts (cf. ci-avant) et représenter :

- au moins 30% de la surface de la parcelle si celle-ci est inférieure ou égale à 800 m² ;
- au moins 50% de la surface de la parcelle si celle-ci est supérieure à 800 m².

d) Dans le secteur ZFn :

Un débroussaillage sélectif sera réalisé suivant les prescriptions légales en vigueur. Le boisement sera régulièrement surveillé et maintenu dans un état phytosanitaire satisfaisant. L'état des sols sera également surveillé et l'érosion sera maintenue dans les limites normales et naturelles.

Cet entretien sera assuré périodiquement par le propriétaire du terrain.

2°) Cas des zones de sensibilité visuelle :

Des zones de sensibilité visuelle sont délimitées au document graphique (zonage d'ensemble, pièce 1.2.a - seule opposable concernant les différentes délimitations).

Le détail des prescriptions spéciales à ces zones est mentionné dans l'annexe C jointe au présent règlement et dans le document graphique intitulé « prescriptions spécifiques aux zones de sensibilité visuelle - 2^e tranche » où sont notamment indiquées des zones de plantation renforcée inconstructibles (pièce 1.2.c. - NB : la délimitation des secteurs ZF1 à ZF4 ainsi que la délimitation des secteurs réservés aux constructions d'habitation figurent sur cette pièce 1.2.c. à titre indicatif et de repère - On se référera au document graphique 1.2.a, zonage d'ensemble et loupe village pour ces limites).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZF14. DROIT DE CONSTRUIRE

Le droit de construire maximum exprimé en mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre nette, conformément aux textes en vigueur est fixé à 19 200 m² H.O.N. au maximum.

ARTICLE ZF15. DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.