

## Titre 5 – Dispositions applicables aux zones Naturelles

### Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N

#### Caractère de la zone

##### > Description

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte 4 secteurs :

- Nc (carrière)
- Npr (espaces proches du rivage)
- Ner (espaces remarquables)
- Nlpr (loisirs + espaces proches du rivage)
- Nter (tourisme + espaces remarquables)

##### Rappel :

Cette zone est comprise en partie (N, Ner) dans les périmètres de protection de l'église Saint-Etienne, de la cathédrale de Maguelone et du Pont de Villeneuve, classés au titre des **Monuments Historiques**.

En conséquence, dans le périmètre de servitude, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone N est comprise en partie (N, Ner) dans le **périmètre de protection rapprochée des forages** Flès Nord et Sud.

La zone N est comprise en partie (N, Nc, Npr, Ner, Nlpr) dans le **périmètre de protection éloignée des forages** Flès Nord et Sud.

En conséquence, dans les périmètres de servitude, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions des DUP jointes en annexe.

Cette zone est grevée en partie (N, Nc, Npr, Ner) par une servitude instituée par La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite "**Loi Barnier**", qui impose un recul de 75,00 mètres de part et d'autre des voies à grande circulation (RD612 en partie et RD185).

La zone N comprend des périmètres à risques, relatifs aux inondations, figurant sur les documents graphiques et réglementés en annexe<sup>13</sup>, où toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions du **Plan de Prévention des Risques d'Inondations**.

Les secteurs Ner et Nter sont compris dans les **Espaces Remarquables** au sens de la loi Littoral, dans lesquels les aménagements sont soumis à condition : « Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. » (Extrait de Art. L156-6 du Code de l'Urbanisme).

##### > Localisation

- La zone N à l'exception des 4 secteurs Nc, Ner, Nlpr et Nter correspond aux espaces naturels situés au nord de la commune, bordés par la Mosson (le Pouzol, le Flès, le Plan de Cheyrau), à l'ouest de la commune, de part et d'autre de la Route Départementale 612 et au sud-est de l'espace bâti aggloméré de Villeneuve-lès-Maguelone (le Pilou, la Causside).
- Le secteur Nc correspond à une partie de la carrière.

<sup>13</sup> Se référer au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et au PPRI joints en annexe du PLU (pièce Vf)

- Le secteur Npr correspond aux espaces naturels compris dans les Espaces Proches du Rivage au sens de la loi Littoral, à l'ouest de la commune (Mas de Magret, La Magdeleine), au sud-est de l'espace bâti aggloméré de Villeneuve-lès-Maguelone (la Causside, La Croix du Pilou), et au nord-est de la commune (Pouzols).
- Le secteur Ner correspond aux espaces naturels compris dans les Espaces Remarquables au sens de la loi Littoral (le Thot, le Pilou, la Causside, les cabanes du Mas Neuf, les Salines, la réserve naturelle de l'Estagnol).
- Le secteur Nlpr correspond au site de loisirs de plein air (bois de Biquet), compris dans les Espaces Proches du Rivage au sens de la loi Littoral.
- Le secteur Nter correspond au camping de l'Arnel, compris dans les Espaces Remarquables (ER) au sens de la loi Littoral.

### > Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone N (y compris les 4 secteurs Nc, Ner, Npr, Nlpr et Nter) :

- Maintien/préservation du caractère naturel des sites, notamment dans les Espaces Proches du Rivage.

Dans le secteur Nc :

- Exploitation de carrière.

Dans le secteur Ner :

- Protection forte des Espaces Remarquables.

Dans le secteur Nlpr :

- Mise en valeur économique du site et ouverture au public pour un usage de loisirs de plein air.

Dans le secteur Nter :

- Maintien des activités touristiques
- Protection forte des Espaces Remarquables.

### > Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, la zone N se caractérise par :

- Un principe général d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée.
- Des règles de protection des espaces sensibles (EPR, ER, etc.).

Le secteur Nc se caractérise par :

- Des règles autorisant l'exploitation de la carrière.

Le secteur Nlpr se caractérise par :

- Des règles de constructibilité limitée permettant le maintien et le développement des activités du site de loisirs.

Le secteur Ner se caractérise par :

- Des règles strictes de constructibilité limitée/d'inconstructibilité.

Le secteur Nter se caractérise par :

- Des règles strictes d'inconstructibilité.

## Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### > Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Toutes les occupations ou utilisations du sol autres que celles permises par l'article 2 sont interdites et notamment :

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles permises par l'article 2.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier autres que celles permises par l'article 2.
- Les constructions destinées aux bureaux, autres que celles permises par l'article 2.
- Les constructions destinées au commerce, autres que celles permises par l'article 2.
- Les constructions destinées à l'artisanat, autres que celles permises par l'article 2.
- Les constructions destinées à l'industrie, autres que celles permises par l'article 2.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt autres que celles permises par l'article 2.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation autres que celles permises par l'article 2.
- Les carrières autrement que dans les conditions visées à l'article 2.
- Les terrains de camping ou de caravaning autrement que dans les conditions visées à l'article 2.
- Le stationnement / l'installation de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs autrement que dans les conditions visées à l'article 2.
- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2.
- Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI et du zonage pluvial joints en annexe du PLU.

Rappel :

Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI joint en annexe du PLU est strictement interdite.

**> Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation d'espace naturel de la zone, ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont admis :

Dans l'ensemble de la zone N, sous réserve des dispositions spécifiques de la bande des 100 mètres:

- Les travaux confortatifs sans extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et réalisés avec des matériaux naturels (terre, végétaux). Les affouillements sont autorisés sous réserve d'étude hydrogéologique prouvant que le projet n'a pas d'incidences sur le fonctionnement hydrogéologique du sous-sol.
- Les ouvrages de rétention hydraulique ou de protection d'intérêt général indispensables à la régulation des crues, après étude hydraulique.
- Les ouvrages techniques de transport et de transmission des réseaux d'intérêt public.

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Ner et Nter:

- Les équipements et infrastructures d'intérêt général.
- Les aménagements légers et démontables nécessaires à la gestion des sites, à leur mise en valeur ou à leur ouverture au public.

Dans le secteur Nc :

- L'exploitation des carrières.

Dans le secteur Nlpr :

- L'extension des bâtiments existants, sans création de surface de plancher destinée à l'habitation, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher supplémentaire. Compte tenu du caractère sensible du site, une telle extension se fera obligatoirement sur l'emprise foncière bâtie existante.

Dans les secteurs Ner et Nter :

- Les équipements et infrastructures d'intérêt général nécessaires à la sécurité, à l'accessibilité des sites et à leur mise en valeur, dans les conditions prévues par l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Nter :

- L'exploitation des campings caravaning existants, sans adjonction de nouvelles habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs, et sous réserve du respect de la réglementation relative aux zones inondables (PPRI) et aux espaces naturels remarquables au sens de la loi littoral (article R.146-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans la bande des 100 mètres (loi littoral) :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau réalisées dans le cadre de concessions du domaine public ou de zones d'activités municipales.
- Les occupations et aménagements temporaires du domaine public maritime sous réserve de la conformité, à tout au moins de la compatibilité, avec les règles d'utilisation de ce domaine et à la condition expresse de disposer d'un titre d'occupation domanial délivré par le gestionnaire compétent,
- Les ouvrages de protection.

Peuvent être également admises dans la bande des 100 mètres, à titre dérogatoire, la reconstruction d'une partie des constructions ou équipements existants :

« afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement. Ce schéma sera approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'État, après avis de la commission des sites.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnés au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique » (article L.146-6-1 du Code de l'Urbanisme).

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### > Article 3 : Accès et voirie

#### 1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Notamment, aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, la servitude de passage le long du littoral, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les voies express.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales.

#### 2) Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

### > Article 4 : Desserte par les réseaux

Lorsque la desserte nécessite une extension ou un renforcement des réseaux, il pourra être fait application de l'article L. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

### 1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable existant et présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsque l'unité foncière, objet de la construction, est équipée d'un forage dont l'eau est destinée à l'utilisation intérieure de l'habitation, le pétitionnaire devra, conformément au règlement de service applicable à la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, le déclarer à la commune et à la Communauté d'Agglomération de Montpellier (Direction de l'Eau et de l'Assainissement), et dissocier les réseaux intérieurs afin d'éviter les risques de retour d'eaux non domestique vers le réseau public.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puit particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque le projet de forage, captage ou puit est situé dans un périmètre de protection d'une ressource destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques, le règlement associé à cette ressource s'impose au projet.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservé à l'usage personnel d'une famille (gîtes, chambres d'hôtes, autres activités, etc.), l'autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

La superficie de l'unité foncière supportant le projet devra être suffisante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif aux normes en vigueur sans créer de nuisances ou de pollution pour le forage ou le captage.

### 2) Assainissement

#### *Eaux usées*

En secteur d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Tout projet doit être conforme aux directives établies pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

Dans le cas particulier de constructions ou installations nouvelles sur cette zone desservies par un réseau public d'assainissement collectif, le raccordement à ce réseau par des canalisations souterraines étanches est obligatoire (articles L1331-1 du Code de la Santé publique). Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement du service d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier applicable à la commune de Villeneuve-lès-Maguelone.

#### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre, dans les conditions prévues par le zonage d'assainissement pluvial joint en annexe du PLU, les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du zonage pluvial joint en annexe du PLU est strictement interdite.

### 3) Electricité/Gaz/Télécoms

Tout raccordement en zone naturelle doit obligatoirement être réalisé en souterrain. Aucun réseau aérien n'est autorisé à l'exception de l'alimentation Moyenne Tension des postes de transformation.

Dans tous les cas, le conseil municipal sera seul compétent pour délivrer les autorisations de raccordement en zone naturelle.

#### > Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non règlementé

#### > Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de :

- **75,00 mètres** par rapport à l'axe des voies à grande circulation.
- **25,00 mètres** par rapport à l'axe des voies départementales.
- **10,00 mètres** par rapport à l'axe des autres voies publiques.

Aucune construction ne doit être implantée à moins de **15,00 mètres** de l'axe des voies ferrées.

Une implantation différente peut être admise ou imposée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sans préjudice des dispositions de l'article 11.

#### > Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

#### > Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

#### > Article 9 : Emprise au sol

Non règlementé.

#### > Article 10 : Hauteur maximum des constructions

##### 1) Définition de la hauteur maximum des constructions

La « hauteur totale » des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, ouvrages techniques, cheminées et autres exclus.

##### 2) Hauteur maximum

##### Dans le secteur Nc :

Toute construction nouvelle ne peut excéder 10,00 mètres de hauteur totale.

##### Dans le secteur Nlpr :

Toute extension ne peut excéder la hauteur totale maximale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

#### > Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisnants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles. Une attention particulière devra être portée aux choix des matériaux et à l'aspect extérieur des bâtiments compte tenu du caractère naturel du site.

Notamment, pour les interventions sur le bâti existant (ancien notamment), les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Façades

Les murs séparatifs, murs aveugles apparents, murs pignon et bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s’harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

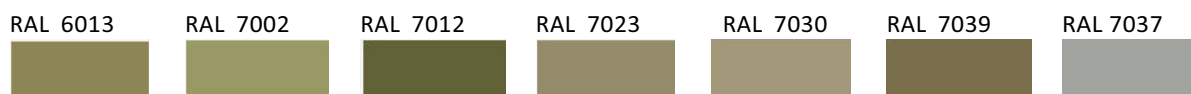
Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l’être obligatoirement.

Pour la réalisation des enduits extérieurs, seules les couleurs de valeur moyenne sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont strictement interdits, sauf pour les constructions autorisées dans la bande des 100 mètres dans le cadre de concessions de plages ou de zones d’activités municipales.

Dans le secteur Nc :

Les bardages métalliques à lames verticales sont interdits, tous les autres types de bardages métalliques sont autorisés, mais doivent obligatoirement respecter les teintes suivantes ou similaires :



Nuancier pour bardages, menuiseries, etc.

Les autres éléments métalliques (structures techniques, clôtures, etc.) et les menuiseries extérieures doivent également respecter ce nuancier et s’harmoniser avec les teintes choisies pour les façades.

2) Toitures

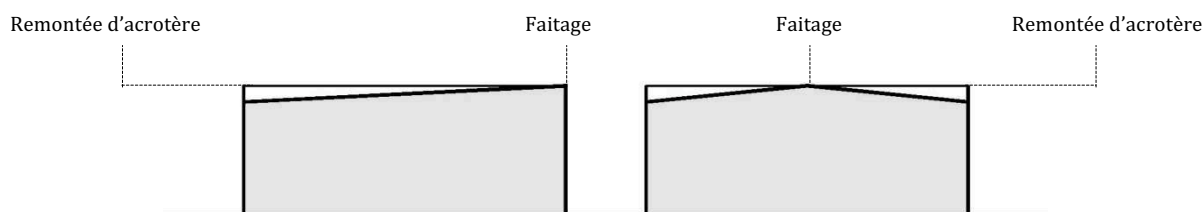
Les toitures des bâtiments doivent présenter une cohérence dans le choix des matériaux et les types de couvertures.

Les toitures des bâtiments pour lesquels un confortement ou une extension est admise et recevant une couverture de tuiles doivent être de volume simple, de une à deux pentes comprises entre **25% et 35%**. Les tuiles employées doivent être de teinte claire. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

Dans le secteur Nc :

Les toitures terrasses, accessibles ou non, végétalisées (de préférence) ou non, sont autorisées.

Les toitures à faible pente sont autorisées : Les pentes de toitures seront alors dissimulées par une remontée d’acrotère au moins équivalente à la hauteur du faitage. (cf. : Coupe schématique ci-dessous)



Pour les constructions nouvelles admises dans la zone, les couvertures en tuiles, peu adaptées à l’échelle et à la typologie des bâtiments d’activités admis dans la zone, sont interdites.

3) Edicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.

Les compteurs sont placés de préférence à l’intérieur des constructions. Lorsqu’ils doivent être placés à l’extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère ou grilles) et faire l’objet d’une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur.

#### 4) Clôtures

Lorsqu'elles ne sont pas constituées naturellement par des haies vives, les clôtures peuvent être réalisées en grillage à larges mailles sans mur de soubassement, si celui-ci est nécessaire, sa hauteur ne pourra excéder **0,25 mètre** maximum.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder **1,80 mètre** et sa couleur doit être de teinte sombre à moyenne (le blanc est interdit).

Le long des Routes Départementales, les clôtures doivent obligatoirement être constituées ou doublées d'une haie vive.

Les murs de pierres sèches existants doivent être conservés et restaurés.

#### > Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

Notamment, Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,00 mètres pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Les exigences énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Sauf dispositions contraires liées à la protection des captages, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert, représentant une surface de plus de 125 m<sup>2</sup>, devra être perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des aires de stationnement "handicapé").

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

#### > Article 13 : Espaces libres et plantations

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même importance.

Tout projet doit comporter une végétation d'accompagnement, en particulier autour des aires de stockage ou de dépôt.

Les installations pour la récupération et le stockage des eaux pluviales doivent être intégrées dans le paysage environnant :

- les cuves doivent être intégrées aux bâtiments ou enterrées
- les bassins de rétention doivent être peu profonds, non grillagés et accessibles, traités en espaces verts paysagers.



Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale<sup>14</sup> pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

### Section 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

#### > Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

*Dans l'ensemble de la zone N :*

Non règlementé.

Pour les constructions autorisées, la densité est limitée par les prescriptions cumulatives de l'ensemble des articles du règlement.

---

<sup>14</sup> Se référer au référentiel de l'habitat durable joint en annexe du PLU (pièce Vd)