

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

**AVERTISSEMENT :** on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre I) s'appliquent à la zone N.

### **Article liminaire**

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espace naturel.

**La nouvelle délimitation des zones naturelles** oblige les auteurs d'un P.L.U. à ne plus traiter ces zones en grande masse, mais à établir un **diagnostic fin de leurs composantes**.

A titre d'information, on rappellera que la notion de **zone N protégée pour des raisons de risques** a disparu.

On peut distinguer, **dans le cas de Bossey, cinq sous-secteurs de la zone N pour lesquels il s'est révélé nécessaire de différencier leur règlement :**

- **Nh** : secteur strictement protégé pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique (zones humides)
- **Nd** : secteur de gestion du bâti dispersé (récent) existant au sein d'espaces agricoles ou naturels
- **Nds** : secteur de gestion du bâti dispersé situé sur le Salève
- **Ng** : secteur lié spécifiquement aux activités golfiques
- **Nc** : secteur lié spécifiquement aux activités d'extraction de matériaux (carrière).

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2 ci-après.

Dans le secteur Nh en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment drainages ou remblais.

**Article N2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Rappel :**

- En vertu de l'article L 422.2 du Code de l'urbanisme, les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 422.1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme :
  - Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.<sup>9</sup>
  - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.<sup>10</sup>
- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311.1 du Code forestier.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels ou technologiques.

Les constructions et équipements publics à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.

Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité forestière.

<sup>9</sup> Articles L 430.1 à L 430.3 du Code de l'Urbanisme.

<sup>10</sup> Articles L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le sous-secteur considéré, l'extension des bâtiments existants nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt général telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

Les ouvrages nécessaires à la protection phonique vis-à-vis des infrastructures de transports terrestre.

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de trois ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition :

- que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone ou dans le secteur considéré,
- que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

#### **Sont admis, dans le sous-secteur Nh uniquement :**

Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avèreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.

Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.

Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.

Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.

Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

#### **Sont admises, dans le sous-secteur Nd uniquement :**

L'adaptation, la réfection et l'extension limitées des constructions existantes, dans la mesure où ladite extension :

- est édifiée dans les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal
- respecte les conditions fixées ci-après par l'article N6.

Les annexes fonctionnelles des constructions existantes, dans la mesure où elles sont situées à proximité immédiate desdites constructions.

Le caractère d'extension limitée, ainsi que la nécessité de cette extension ou de ces annexes, seront appréciés par l'autorité compétente, eu égard à la surface existante du bâtiment considéré, et à l'impact de ladite extension dans le paysage et l'environnement agricoles ou naturels.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de trois ans est autorisée (s'il avait été régulièrement édifié) dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :

- que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans le secteur considéré,
- que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- qu'elle respecte les conditions fixées par l'article N11,

et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

#### **Dans le sous-secteur Nds :**

Interdiction de toute augmentation de SHON pour les constructions existantes, à l'exception des bâtiments existants à usage d'activité commerciale pour les seuls travaux permettant d'améliorer leur aspect.

#### **Sont admises, dans le sous-secteur Ng uniquement :**

- Les bâtiments techniques et de service, installations et travaux, nécessaires à l'activité golfique, hors hébergement;
- L'aménagement léger de places publiques de stationnement liées à la fréquentation du site et des espaces naturels environnants, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site;
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N11-4.

#### **Sont admises, dans le sous-secteur Nc uniquement :**

Les constructions, installations et travaux, nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux.  
Les aires de stationnement ouvertes au public.  
Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N11-4.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Les accès sur les routes nationales et départementales sont réglementés en application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de

la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

## **Article N4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

L'utilisation de ressources en eau, autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage), peut être admise en fonction des données locales.

Pour les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction par le réseau public d'eau potable. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra préalablement faire l'objet d'une autorisation sanitaire des services de la D.D.A.S.S.

### **4.2 - Assainissement des eaux usées :**

En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif de type individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdite.

### **4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

#### 4.4 – Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### Article N5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

#### Article N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

##### 6.0 - Généralités :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ainsi qu'à l'extension des bâtiments existants nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

##### 6.1 – Implantation :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul de 18 m le long de la RD 41a. Des adaptations peuvent être envisagées en périphérie des zones urbanisées en concertation avec le Conseil Général.

#### Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

##### 7.0 - Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

### 7.1 - Règles générales :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans conditions de recul, dans la mesure où :

- leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
- et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

#### Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

#### Article N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

#### Article N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

##### 10.1 – Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol avant et après terrassement, tel que défini au plan masse de la demande de permis de construire par courbes de niveaux tous les un mètre rattachées à un point non susceptible de modification, jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères), ni aux accès des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

##### 10.2 – Hauteur absolue :

La hauteur des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée, mais devra être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement naturel.

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur de la construction ne doit pas dépasser le faîtage du bâtiment existant.

#### Article N11 - ASPECT EXTÉRIEUR

##### 11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante, identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme :

Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).

#### **11.1 - Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

#### **11.2 - Façades :**

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...)

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme :

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction.

L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.

Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...),

Les volets seront à battants et peints dans des teintes préconisées ci avant. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment d'origine.

L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés sont interdits.

### **11.3 - Toitures :**

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de la dite construction.

Les toitures-terrasses sont interdites pour toute réhabilitation ou construction neuve. Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte brun-rouge ou ardoise; l'emploi du cuivre peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La tôle, les bardeaux d'asphalte, le fibrociment ou le polyester ondulé sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 2 % de la surface totale de la toiture.

Les fenêtres de toit devront être positionnées en partie basse de la toiture. Celles-ci sont interdites sur les croupes.

Elles seront de dimension maximum 115X120 et peuvent être regroupées en verrières. Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, ...) sont également autorisées en toiture.

La pente des toitures doit être comprise entre 40 % et 60 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme :

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles et de teinte brun-rouge ; toutefois, l'emploi du zinc patiné, cuivre, ou de l'ardoise peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La pente des toitures doit être supérieure à 60 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

#### **11.4 - Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, notamment agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

#### **Dans les secteurs Ng et Nc:**

Les clôtures doivent être constituée de grillages simples, et leur hauteur peut être adaptée aux conditions particulières de fonctionnement et d'exploitation des équipements et installations existants ou autorisés dans les sous secteurs concernés.

#### **Article N12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

#### **Article N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers, ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

##### **13.1- Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

##### **13.2 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Pour l'aménagement des abords d'une construction traditionnelle existante identifiée au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme :

Les aménagements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter et être réalisés en harmonie avec le caractère des lieux environnants. L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions de l'article N2 relatives à l'extension des volumes existants.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées, de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.