

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

A chaque zone de ce règlement correspondent 15 articles regroupés en trois sections qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle située dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de découpage en zone la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après au règlement de la zone correspondante (UG,NA,NC....) qui vous définira en 15 articles pour chaque zone :

I - LA NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

- . les modes interdits ou soumis à autorisations spéciales: art 1 et 2

II - LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL:

- . les conditions de desserte en voiries art 3
- . les conditions de desserte par les réseaux art 4
- . les caractéristiques nécessaires des terrains pour les constructions à édifier, leur implantation par rapport : art 5
 - aux emprises publiques art 6
 - aux limites des propriétés voisines art 7
 - aux constructions situées sur la même parcelle art 8
- . l'emprise maximale constructible sur la parcelle art 9
- . les hauteurs autorisées art 10
- . les règles concernant l'aspect des constructions art 11
- . les conditions de stationnement art 12
- . les espaces et les plantations à préserver ou à créer art 13

III - LES POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL :

- . les surfaces de plancher autorisées par le COS art 14
- . les surfaces supplémentaires éventuellement autorisées art 15

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123.21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité de la commune de SOTTEVILLE SOUS LE VAL.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les articles L.111.9, L.111.10, R.111.2, R.111.3, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières s'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols.

Ces servitudes sont figurées sur le document graphique annexé au plan et intitulé : "plan des servitudes".

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1- Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé:

- en zones urbaines
- en zones naturelles ou non équipées
- en terrains classés par le POS comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1-1- les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II de ce règlement sont au nombre de 1 : -UG-.

1-2- les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III de ce règlement sont au nombre de 7 : -NA-
-INA-
-IINA-
-IIINA-
-NB-
-NC- avec le secteur NCa
-ND- avec les secteurs NDa et NDb

Ces zones ou secteurs sont délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

2- Figurent également sur les documents graphiques :

- les espaces boisés et plantations d'alignement classés en application de l'article L.130.1. du code de l'urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions du titre III du présent règlement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.123.1. du code de l'urbanisme).