

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1. et R.123.21 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de QUIERS.

Il pourrait cesser d'être applicable, sauf en ce qui concerne les espaces boisés classés, à l'intérieur des Z.A.C. dont le plan d'aménagement de zone serait approuvé postérieurement à la publication du présent plan d'occupation des sols.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.O.S.:

1 - les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, R.111.2, R.111.3, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme.

2 - les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document du présent P.O.S.

3 - les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant:

- les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- les projets d'intérêt général ;
- les périmètres de droit de préemption urbain ;
- les périmètres de secteur à participation.

4 - le schéma directeur de la région d'Ile de France qui a valeur de prescription au titre de l'article L.111.1.1 du code de l'urbanisme.

Article 3 - Division du territoire en zones

1 - le territoire couvert par le présent P.O.S. est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles peu ou pas équipées (N) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques du dossier.

Ces documents graphiques font en outre apparaître s'il en existe:

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L.123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.

2 - les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont:

- la zone UA qui est divisée en deux secteurs UAa et UAb ;
- la zone UX ;

3 - les zones naturelles peu ou pas urbanisées ou peu ou pas équipés, dans lesquelles l'insuffisante capacité des équipements publics collectifs ne permet pas d'admettre des constructions immédiatement ou en nombre important et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont:

- la zone INA qui est divisée en deux secteurs INAa et INAb ;
- la zone IINA qui est divisée en deux secteurs IINAa et IINAb ;
- la zone NB ;
- la zone NC ;

4 - les caractères et vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quinze articles:

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

- ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
- ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE
- ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX
- ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
- ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	''	''	''	''	''	''	''
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	''	''	''	''	''	''	''
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	''	''	''	''	''	''	''
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR							
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	''	''	''	''	''	''	''
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	''	''	''	''	''	''	''

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

ARTICLE 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Article 4 - Adaptations mineures (définies à l'article L.123.1)

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, et qui sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.