

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La zone Nh comprend les secteurs bâtis situés en lisière de Forêt de Brotonne constitués principalement d'un habitat de type traditionnel mais dont la morphologie a été modifiée par des épisodes ponctuels d'urbanisation récente. Le tissu morphologique du paysage est caractérisé par un bâti de faible densité, un parcellaire assez lâche et une trame bocagère préservée de manière inégale. Il s'agit donc d'une zone à dominante naturelle dont il convient d'accompagner l'évolution en permettant une urbanisation modérée, essentiellement par comblement des dernières « dents creuses ».

Rappel : Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, sur les lignes de ruissellements et dans les secteurs de désordres hydrauliques avérés, repérés au plan de zonage par des trames spécifiques, **toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.** Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

Lorsque la présence d'une cavité souterraine est présumée, le pétitionnaire sera simplement informé et incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

ARTICLE Nh 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- 2- Le stationnement isolé de caravanes.
- 3- Les dépôts de ferrailles, d'épaves, de matériaux, de déchets, de combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.
- 4- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 5- Les activités industrielles et les bâtiments à destination exclusive d'entrepôt.
- 6- Les constructions à destination exclusive de bureau
- 7- Les hébergements hôteliers
- 8- Les équipements de superstructure

**ARTICLE Nh 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITIONS**

Les constructions listées ci-après sont autorisées sous condition de la présence et de la suffisance des réseaux d'eau potable et d'électricité.

Dans ce contexte, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1- Les habitations sous réserve de ne pas générer de nuisances pour l'environnement naturel et bâti
- 2- Les constructions à destination d'activité commerciale, d'artisanat ou de services sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'environnement d'habitat ou de risques pour les personnes et les biens
- 3- L'aménagement, la réhabilitation, l'amélioration et **l'extension mesurée** des constructions existantes ainsi que leur changement de destination en faveur de l'habitat ou d'activités artisanales, commerciales ou de services lorsque le projet ne présente pas de nuisances incompatibles avec l'environnement et le voisinage, ni de risques pour les personnes et les biens.
- 4- Les abris pour animaux sous réserve de leur parfaite insertion à l'environnement bâti et sous réserve de ne pas excéder 20 m² de SHOB
- 5- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans leur environnement. En cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 13 du présent règlement de zone peuvent alors ne pas leur être imposées.
- 6- Les aires de stationnement sous réserve d'un aménagement paysager.
- 7- Les garages collectifs de caravanes doivent être clos sur les quatre côtés.
- 8- La reconstruction **sur place et à des dimensions équivalentes** des bâtiments sinistrés sous réserve que ladite reconstruction ait pour objet la réalisation de locaux ayant une destination identique à celle antérieure ou autorisée par le règlement de la zone.
- 9- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

ARTICLE Nh 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, situé en annexe du présent règlement.
- 2- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre incendie, collecte des ordures ménagères, protection civile...
- 3- Les accès aux propriétés doivent correspondre à l'importance des opérations d'aménagement ou de construction envisagées et doivent être aménagés de telle sorte qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et le moins de gêne pour la circulation publique. Ainsi, pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la création d'une voie interne sera favorisée.
- 4- Les entrées aux propriétés seront implantées **au moins 5 mètres** en retrait de la limite de l'emprise de la voie. Lors du détachement de deux parcelles sur un même terrain, les accès devront être jumelés si les conditions de sécurité et de visibilité le permettent ainsi que la configuration du terrain.
- 5- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra être réalisé sur celle présentant le moins de gêne et le moins de risque pour la circulation.
- 6- Toute création d'accès est interdite sur les CR46, CR54, CR28 et sur le chemin de Doville.

ARTICLE Nh 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau, électricité et réseaux de télécommunication :

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité doit être alimentée en eau et en électricité dans des conditions satisfaisantes, compte-tenu de la destination et des besoins de la dite construction. S'il n'est pas satisfait à ces conditions, la construction est interdite.

Les réseaux, les branchements et les raccordements aux constructions doivent être **souterrains**, dans la mesure du possible.

4-2 Assainissement

4-2-1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées conformément aux prescriptions indiquées dans le schéma d'assainissement, c'est-à-dire sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du Syndicat d'assainissement non collectif du canton de Routot, dans la mesure où l'ensemble des hameaux classés en zone Nh se situent en zone d'assainissement individuel strict (zone non destinée à un raccordement au réseau d'assainissement collectif).

La pièce n°6-2 du dossier de PLU présente l'interface entre le zonage et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux usées et effluents sans pré-traitement dans les fossés et cours d'eau est strictement interdite.

4-2-2 Eaux pluviales

Définition des eaux pluviales :

Sont considérées comme eaux pluviales les eaux qui proviennent des précipitations atmosphériques, les eaux d'arrosage des jardins, des voies publiques et privées, sans ajout de produit lessiviel. Les eaux ayant transité sur une zone de voirie sont susceptibles d'être chargées en hydrocarbures et métaux lourds. Elles devront dans ce cas être traitées.

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement sur le domaine public. Elles seront infiltrées, régulées et traitées suivant les cas. Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation après régulation des eaux pluviales réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans le réseau. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro rejet »). Le projet devra donc privilégier des solutions de gestion basées sur l'infiltration lente in-situ des eaux pluviales.

a) Lorsque la taille d'opération d'aménagement est inférieure à 1 hectare et que l'opération concerne une construction individuelle, les prescriptions à suivre sont les suivantes :

- stockage des eaux pluviales ruisselées sur les zones imperméabilisées du projet (voirie, toiture...) pour une pluie décennale de 24 heures ;
- évacuation des eaux pluviales en un ou deux jours (il pourra être toléré 3 jours), prioritairement par infiltration. Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant d'être évacuées exceptionnellement à débit régulé (inférieur ou égal à 2l/s) sur le domaine public si le milieu récepteur situé à l'aval du

projet possède la capacité suffisante pour l'évacuation.

Tous les dispositifs mis en place pour la gestion des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire. Tous les dispositifs d'écoulement, de traitement et d'infiltration doivent être entretenus régulièrement à une fréquence qui garantit son efficacité. Cet entretien est également à la charge du propriétaire du dispositif.

b) Lorsque la taille d'opération d'aménagement est inférieure à 1 hectare et que l'opération comprend trois lots et plus, les prescriptions à suivre sont les suivantes :

- stockage des eaux pluviales ruisselées sur les zones imperméabilisées du projet (voirie, toiture...) pour une pluie d'intensité décennale d'une durée de 24 heures si l'évacuation des eaux pluviales se fait par infiltration ou pour la pluie centennale de durée la plus défavorable si cette évacuation est réalisée par un débit de fuite faible (inférieur ou égal à 2l/s);
- surverse du système organisée de manière à ne pas générer de désordre en aval ;

c) Lorsque la taille d'opération d'aménagement est supérieure à 1 hectare (une opération ne représentant qu'une seule parcelle mais de superficie supérieure à un hectare entre dans le cas de cette opération), les prescriptions à suivre sont les suivantes :

- La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone. Cette gestion prendra en compte la surface totale du projet (parties communes **et** privatives).
- stockage des eaux pluviales ruisselées sur les zones imperméabilisées du projet (voirie, toitures, parkings, espaces verts...) pour la pluie centennale de durée la plus défavorable ;
- débit de fuite de l'ouvrage inférieur ou égal à 2l/s/ha ;
- surverse du système organisée de manière à ne pas générer de désordre en aval ;
- les coefficients de ruissellement à respecter sont les suivants :
 - ☐ espaces imperméabilisés : 1
 - ☐ espaces verts : 0.3
- une infiltration d'une partie de ces eaux, correspondant à la pluie décennale la plus défavorable, pourra être mise en place si les sols le permettent (K doit être supérieur ou égal à 1×10^{-6} m/s) sous réserve de la confirmation de la perméabilité du sol sur le site. Si l'infiltration est possible, le volume à stocker, initialement dimensionné pour une pluie centennale de durée la plus défavorable, sera diminué du volume d'eaux pluviales pouvant être infiltrées.

En cas de création de réserve incendie, le volume occupé par celle-ci ne doit en aucun cas être pris en compte dans le volume de stockage.

Pour le bâti existant, l'autorité compétente tolérera des dispositifs de gestion réduits des eaux pluviales en cas avéré de manque de place.

Le pétitionnaire est en outre vivement encouragé à prévoir un réservoir de collecte des eaux pluviales (réservoir extérieur aérien, cuve extérieure

enterrée ou réservoir intérieur) pour satisfaire ou compléter les besoins domestiques et/ou extérieurs en eau (non) potable. Ce dispositif ne permettra pas de s'affranchir du dispositif nécessaire à la régulation des eaux pluviales.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de dé-chloration.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

ARTICLE Nh 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE Nh 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cas général :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins **8 mètres** par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou à créer.

Cas particuliers :

Les règles fixées ci-dessus pourront ne pas être respectées :

- En cas d'extension de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, à condition que ces opérations n'aient pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la voie.
- En cas de construction des annexes aux bâtiments existants, à condition que les annexes ne soient pas implantées à une distance de la voie inférieure à celle observée par le bâtiment principal.
- En cas de reconstruction des constructions existantes après sinistre.

**ARTICLE Nh 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite de propriété qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cas particuliers :

La règle fixée ci-dessus pourra ne pas être respectée :

- o En cas d'extension de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, à condition que, dans le cas d'une extension, celle-ci n'ait pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la limite de propriété
- o En cas de reconstruction des constructions existantes après sinistre.

**ARTICLE Nh 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE
MEME PROPRIETE**

Règle générale :

Une distance de **8 mètres minimum** devra être établie entre deux constructions à destination d'habitation. Elles ne devront pas disposer de vue droite en vis-à-vis.

Cas particuliers :

Ces prescriptions peuvent ne pas être appliquées aux extensions, aux transformations, aux réhabilitations de bâtiments existants à condition que ces opérations n'aient pas pour effet de rapprocher l'ensemble des autres constructions de la propriété. Elles ne s'appliquent pas non plus à la reconstruction de bâtiments après sinistre.

ARTICLE Nh 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **20%** de la superficie du terrain.
2. Cette prescription n'est pas applicable à la réhabilitation, à la transformation des bâtiments existants et à la reconstruction après sinistre.

ARTICLE Nh 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1- La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation ne peut excéder 2 niveaux, soit R + C (combles aménageables).
- 2- La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.
- 3- Dans le cas d'une extension de construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, l'extension ne devra pas avoir une hauteur supérieure à celle du bâtiment existant.

ARTICLE Nh 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11-1 Généralités :

- 1- Les constructions doivent faire l'objet d'un projet d'intégration argumenté, illustré et justifié par rapport au respect du site et de l'environnement. Elles doivent présenter une unité d'aspect, de matériaux, de forme et de percements avec les constructions existantes.
- 2- En cas de rénovation et de réhabilitation de constructions anciennes, les aménagements devront être conduits dans le respect de l'architecture des constructions. La mise en œuvre des matériaux devra être réalisée de manière traditionnelle et le caractère des constructions devra être préservé.
- 3- Est interdite toute construction d'une architecture étrangère à la région tels que les mâs provençaux ou les chalets savoyards, les constructions en bois étant toutefois autorisées.
- 4- Les citernes de combustibles non enterrées seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique et entourées d'une haie.
- 5- Les annexes doivent présenter avec les constructions principales une unité d'aspect et de volume
- 6- Les garages en sous-sols sont interdits, sauf si la topographie naturelle du terrain permet l'évacuation gravitaire des eaux.

11-2 Aspect et façades :

- 1- Les volumes des constructions à destination d'habitation doivent être simples et allongés, avec une forme rectangulaire. Les constructions en « L » sont autorisées
- 2- Les seuls matériaux de façade autorisés sont :
 - les matériaux (briques creuses, parpaings, ...) destinés à être recouverts d'un enduit naturel ou synthétique ou d'un parement ; ils ne devront en aucun cas être laissés nus. Le parement ou l'enduit devra être identique à celui utilisé dans la région ;
 - le torchis, la bauge ;
 - la brique ;
 - la pierre de taille ;
 - le silex taillé/jointoyé ;
 - le bois ;
 - les essentages de bois ou d'ardoises ;
 - les matériaux similaires d'aspect ou de module.
- 3- La brique et le pan de bois peuvent être rapportés sous réserve de présenter une unité d'aspect avec les matériaux traditionnellement employés sur les constructions à typologie locale.
- 4- L'aspect naturel du bois devra être conservé pour la charpente
- 5- Les seuls soubassements autorisés pour les maisons à typologie locale sont la brique, le silex et la pierre. Leur hauteur n'excèdera pas 0,6 mètre.
- 6- Les matériaux brillants et le blanc pur sont interdits.
- 7- Les couleurs employées pour les façades, pignons, ... seront éteintes, dans un ton « terre », bois ou pierre naturelle, pouvant être légèrement ocré ou rosé. Toute couleur vive, ayant un fort éclat est interdite. Elles seront en harmonie avec celles des matériaux traditionnellement employés dans la région.
- 8- Les menuiseries, huisseries, volets, ... ainsi que les pans de bois, qu'ils soient structurels ou de parement, devront être peints ou imprégnés, soit de teintes naturelles rappelant les matériaux traditionnellement employés dans la région (bois, ...), soit de teintes colorées pastels diversifiant l'aspect de la construction et typiques de l'habitat local (bleu normand, vert d'eau, brun-rouge). Toute couleur criarde, ayant un fort éclat, est interdite. La teinte des menuiseries extérieures devra se faire en harmonie avec celle des volets.

11-3 Les toitures :

- 1- Les toitures doivent être inclinées d'au moins 35° et compter 2 ou 4 versants. Toutefois, dans le cadre d'extension, de changement de destination ou de réhabilitation, elles pourront être identiques à l'existant. Les toitures terrasses et monopentes sont seulement autorisées en éléments de liaison.
- 2- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- 3- Les seuls matériaux de toiture autorisés sont :
 - o l'ardoise naturelle ;
 - o le bac acier de teinte ardoise et le zinc anthracite ;
 - o la tuile à pureau plat de teinte sombre 24 au m² minimum sous réserve que les couleurs soient éteintes, c'est-à-dire de ton vieilli avec un éclat faible. Elles seront en harmonie avec celles des matériaux traditionnellement employés dans la région ;
 - o le chaume ou le roseau ;
 - o les matériaux similaires d'aspect et de module.
- 4- Les lucarnes jacobines, normandes, capucines et rampantes sont les seules admises (*voir schémas dans le lexique*). Elles doivent être implantées harmonieusement au bas du toit et sur un seul rang. Des ouvertures de type « fenêtre de toit » sont autorisées sous réserve d'être discrètes, implantées sur un seul rang et dans le plan du toit. Les verrières sont interdites.

11-4 Cas particulier des constructions à destination d'abri pour animaux:

- 1- Les façades des constructions à destination d'abri pour animaux seront revêtues d'un bardage bois ou d'un enduit de teinte sombre. A défaut, elles pourront être éventuellement recouvertes d'un bardage métallique à condition que celui-ci soit de coloris brun, vert bronze, gris bleu ou bleu ardoise.
- 2- Pour la toiture, sont interdits les couvertures apparentes en tôle ondulée ou lisse, papier goudronné ou multi couche bitumeux, ainsi que le shingle et le fibro ciment. Tout autre type de toiture pourra être admis à condition que sa forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction et s'intègrent harmonieusement avec l'environnement bâti.

11-5 Les annexes :

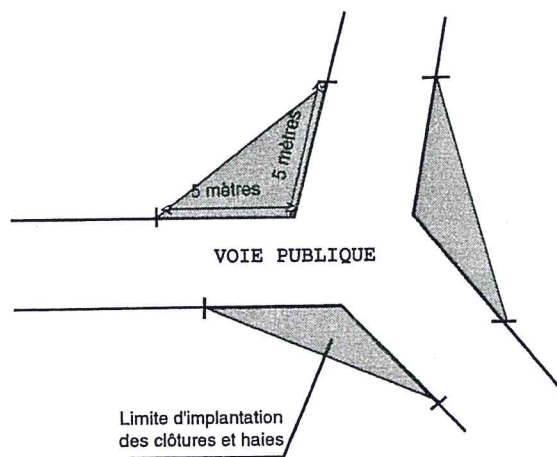
1. Dans le cas de la construction d'annexes, il pourra être autorisé une pente de toiture différente et des matériaux autres que ceux existants sur la construction principale sous réserve que cette annexe reste en harmonie avec la construction principale.
2. Les extensions et les annexes vitrées sont autorisées. Elles devront se composer harmonieusement tant en style qu'en volumétrie avec les façades. Les toits sont tolérés sans pente minimale de toiture et les matériaux transparents ou translucides, excepté la tôle ondulée, sont autorisés comme matériaux de constructions et de couverture.

11-6 Energies renouvelables et conception bioclimatique de la construction :

- 1- L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.
- 2- La conception architecturale de la construction tirera le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air (orientation, murs, toits et localisation des fenêtres) dans le but de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel (habitat solaire passif).

11-7 Les clôtures :

1. Les clôtures seront végétales d'essences locales doublées ou non de grillage ou de grille. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
2. Les clôtures pleines sont interdites le long des voies, à l'exception des murs en pierres calcaires, briques, silex ou torchis, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 1,50 m.
3. Sont interdits les murs et clôtures en palplanches béton, en briques flammées.
4. Les clôtures implantées à l'alignement des voies ne devront apporter aucune gêne à la circulation et à la visibilité des automobilistes. Au niveau des intersections, les haies et clôtures pleines (murs) seront interdites dans un triangle isocèle de 5 mètres de petit côté et des prescriptions particulières pourront leur être imposées par le gestionnaire de la voie.



11-6 Les paraboles et récepteurs :

Ils doivent être placés, si possible, sur des façades non visibles depuis la voie publique .

11-7 Cas particulier d'une construction d'architecture innovante :

Sous réserve d'une intégration satisfaisante du bâti dans l'environnement, une plus grande diversité dans le choix des matériaux, des couleurs ainsi que dans le traitement des formes, des volumes et des toitures peut être autorisée dans le cas d'une construction d'architecture innovante répondant aux normes HQE.

ARTICLE Nh 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nh 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- 1- Les haies végétales seront impérativement composées d'essences locales et dans la mesure du possible, variées. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.
- 2- Les aires de stockage à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager, destiné à réduire leur impact sur le paysage.
- 3- Pour tous travaux touchant les éléments recensés du paysage, une déclaration préalable (Article R 421-23 alinéa h du Code de l'urbanisme) doit être déposée en Mairie:
 - les haies et talus repérés au plan de zonage par des petits ronds pleins (éventuellement après déplacement) ;
 - les mares repérées au plan de zonage par un cercle rempli de tirets ;
 - les alignements d'arbres repérés au plan de zonage par une succession de ronds à l'intérieur desquels une croix a été dessinée ;
 - les vergers repérés au plan de zonage par un polygone rempli d'une trame de losanges.

Ces éléments du paysage doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes en essences régionales. Les mares ne doivent pas être comblées.

- 4- En limite de la zone N, sur les secteurs repérés sur le plan de zonage par des cercles pleins, il sera impérativement créé un écran végétal constitué d'essences locales variées destiné à assurer l'insertion de la construction aux abords du site sensible.
- 5- Il est exigé pour les constructions de toute nature, de traiter en espace vert (ou espace vert + stationnement) les parties de propriété situées entre la façade et la limite de la voie publique ou privée qui les borde. Les cours seront plantées d'au moins 3 fruitiers hautes tiges, chaque fois que la configuration et la superficie du terrain le permettent.

ARTICLE Nh 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- 1- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à **0,08**. Il ne s'applique pas à la reconstruction après sinistre.
- 2- **En vertu de l'article L.123-1-1** du Code de l'urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

En cas de division d'une parcelle bâtie, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors oeuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.