

# COMMUNE D'ECHILLEUSES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### REGLEMENT

Sept. 2007

**PLU**

**RMB**  
architectes

Sylvain Besnard Philippe Mondine - Architectes d.p.l.g. - Urbanistes associés  
10, Faubourg d'Orléans - BP 335 - 45303 PITHIVIERS CEDEX  
Tél. : 02.38.30.04.26 - Fax : 02.38.30.73.28 - Email : RMBARCHI@wanadoo.fr

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1 - Champ d'application territorial du Plan**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Echilleuses.

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

- 2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111-1 à R 111-24 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 relatifs à la localisation et la desserte des constructions, et de l'article R 111-21 concernant l'aspect des constructions. Ces derniers articles, rappelés ci-dessous, restent applicables.

#### **Article R 111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### **Article R 111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Article R 111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110.1 et L.110.2. du Code de l'Environnement.

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R 111-21**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Article 3 - Division du territoire en zones - terrains classés comme espaces boisés à conserver - emplacements réservés**

3.1. Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, délimitées sur le plan de zonage :

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont les zones UA et UB.
- Les zones à urbaniser, agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :
  - les secteurs de la zone AU
  - la zone A
  - la zone N

3.2. Figurent également sur le P.L.U. les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que les éléments du patrimoine local, bâti ou non, remarquables, les chemins piétons existants à conserver, les espaces boisés classés.

**Article 4 - Adaptations mineures**

Des adaptations mineures des règles 2 à 13 des règlements de zone, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### REGLEMENT DE LA ZONE UA

#### Caractère de la zone UA

Cette zone correspond à l'emprise du bourg ancien d'Echilleuses et du hameau de Morville.

Elle regroupe les terrains qui sont immédiatement constructibles et desservis par les équipements existants.

Elle est destinée à accueillir des habitations, des commerces, des services et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Les prescriptions qui suivent font référence à la typologie du bâti existant et visent à en préserver les caractéristiques.

Un certain nombre de constructions ont été localisées sur le plan de zonage, conformément aux recommandations de l'étude d'environnement, pour leur qualité architecturale ou urbaine, et constituent des éléments du patrimoine communal.

Il s'agit :

- d'une ferme à Morville (bâtiments, murs, porche d'entrée),
- de la maison et ensemble de bâtiments à l'angle de la rue de Villiers et de la rue de la Porte d'Orléans,
- d'une maison en sortie de bourg route de Puisseaux (porche et fenêtres à encadrement de pierres de taille),
- des vestiges de l'ensemble du château (corps de logis et pigeonnier),
- de l'ancien lavoir, récemment réhabilité.

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

Rappels :

- 1) En application du 7° de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme énoncé en introduction du Rapport de présentation, les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 2) L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux.
- 3) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

## **Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- 1.1. Les constructions et installations classées ou non, de quelque destination que ce soit, entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage, soit pour des raisons de santé, sécurité ou salubrité publique. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements classés existants dans la zone.
- 1.2. Les démolitions de nature à compromettre la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de la zone.
- 1.3. Les dépôts permanents de matériel ou de matériaux.
- 1.4. Les parcs d'attraction d'installation permanente.
- 1.5. Les terrains de caravanage et les terrains de camping.
- 1.6. En UAa, toute occupation et utilisation du sol autre que celles mentionnées à l'article UA.2.2.

## **Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

- 2.1. Sont admis :
  - 2.1.1. Les constructions de quelque destination que ce soit (habitat, équipement collectif, commerce ou artisanat, exploitations agricoles, bureaux services, stationnement...) sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA 1.
  - 2.1.2. Les lotissements à usage d'habitation.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UA 3 - Accès et voirie

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères ...

### Article UA 4 - Desserte par les réseaux

- 4.1. Alimentation en eau potable :  
Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.  
En cas de constructions multiples sur un même terrain, chaque construction qui requiert une alimentation en eau devra disposer d'un branchement propre.
- 4.2. Assainissement :  
Les eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci existe.  
En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées individuellement, par un dispositif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu receveur, sur la base d'une étude spécifique.  
Cette dernière sera jointe à la demande d'autorisation d'assainissement qui sera déposée en mairie en même temps que la demande de permis de construire.  
En l'absence de réseau spécifique, les eaux pluviales devront être traitées sur le terrain.
- 4.3. Electricité :  
Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- 4.4. Télécommunications - Télédistribution :  
Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

### Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

- 5.1. En l'absence de réseau public d'évacuation des eaux, la surface minimale de terrain exigée pour toute construction nécessitant l'installation d'un assainissement autonome est de 1.000 m<sup>2</sup>.

**Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement sur la totalité de la façade ou du moins une partie importante de celle-ci, ou avec un retrait de 5,00 m minimum.
- 6.2. Quand la construction ou partie de la construction n'est pas implantée à l'alignement, un mur de matériau identique à celui de la façade, d'une hauteur de 1,80 mètre minimum, ou un muret surmonté d'une clôture en bois, PVC ou grille métallique, devra être construit à l'alignement, l'ensemble d'une hauteur de 1,80 m.
- 6.3. Cette règle générale ne s'applique pas si la construction projetée se trouve dans le prolongement de constructions existantes implantées différemment ou si la configuration du parcellaire rend impossible une telle implantation, ou s'il s'agit de la reconstruction après sinistre de bâti non conforme à la présente règle.

**Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- 7.1. Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives si la longueur de façade sur voie du terrain est inférieure à 20 mètres.
- 7.2. Lorsque la construction est implantée en retrait de l'autre limite séparative, tout point de celle-ci doit être à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport à la limite, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilations ne sont pas à prendre en compte pour l'application de cet article.
- 7.3. Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée pour assurer une cohérence architecturale avec les constructions existantes, en cas de reconstruction après sinistre, ou pour les extensions du bâti existant non conforme.

### **Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

### **Article UA 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article UA 10 - Hauteur des constructions**

#### 10.1. Hauteur maximale :

Outre la limitation de hauteur résultant de l'implantation des bâtiments (article UA 7), la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres maximum au faîtage. Une adaptation à cette hauteur maximale pourra être accordée pour respecter le contexte environnant et assurer l'harmonisation de la construction par rapport au bâti existant.

#### 10.2. Cette hauteur maximum peut être dépassée pour des installations diverses de faible emprise telles que silo, séchoir..., pour les équipements publics nécessitant, par leur fonction, une hauteur plus importante, ainsi que les ouvrages d'utilité publique de faible emprise et de grande hauteur.

### **Article UA 11 - Aspect extérieur**

#### 11.1. D'une façon générale, l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Il sera pensé dans le respect du patrimoine local.

#### 11.2. La construction projetée doit, par son volume et son gabarit, respecter ceux des constructions existantes. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du trottoir de 0,30 m. Pour la couleur des enduits ou des revêtements de façades et des menuiseries extérieures, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte traditionnel environnant.

##### 11.2.1. Les volumes de toutes les constructions doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.



11.2.2. Les toitures de toutes les constructions nouvelles, à l'exception de celles de certains éléments mineurs par rapport à l'ensemble du projet, ou de celles des bâtiments liés à l'exploitation agricole, doivent avoir deux versants d'une inclinaison minimum de 35° et une couverture en ardoise ou tuiles plates de ton brun (brun rouge...), ou matériaux d'aspect similaire dont format et mode de pose respectent ceux utilisés dans la construction traditionnelle présente dans le centre-bourg. Les châssis de toit inscrits dans le plan des toitures seront de dimensions réduites (dimensions 78 x 118 maximum).

En cas de reconstruction, les matériaux employés seront identiques à ceux existants avant sinistre.

11.2.3. Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite. Sur rue, elles pourront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m en pierre de pays apparente enduite ou tout autre matériau revêtu d'un enduit, ou d'un muret surmonté d'une grille ou d'éléments en bois, PVC... Le même dispositif sera utilisé pour les autres clôtures, ou remplacé par un grillage et/ou une haie vive. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux sont interdites. Seules peuvent être admises les parties enterrées ne dépassant pas 0,30 m du sol.

11.2.4. Dans le respect de l'application de l'article R 111-21, des règles particulières pourront être admises dans les cas suivants, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :

- projet présentant des formes architecturales non traditionnelles.
- reconstruction en cas de sinistre.
- intervention sur bâti en extension du bâti non conforme aux dispositions ci-dessus.
- équipement collectif public ou privé, nécessitant de par sa fonction, une forme architecturale spécifique (église, gymnase, château d'eau ...).
- vérandas.

### 11.3. Éléments du Patrimoine :

Les restaurations et éventuelles modifications des constructions existantes repérées au plan devront être réalisées dans le respect du bâti, des matériaux et des mises en oeuvre traditionnels.

En particulier :

- Les murs en maçonnerie :

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement avec des joints dits "à pierres vues" dégagant seulement les têtes de pierre.

Les enduits traditionnels à base de mortier de chaux doivent être de teinte neutre.

- Les ouvertures :

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois et peintes d'une couleur légère.

La ferronnerie sera traitée simplement, en barreaudage vertical de préférence.

Dans le cadre des réhabilitations, les portes et fenêtres traditionnelles existantes seront impérativement conservées. Si leur conservation s'avère techniquement impossible, elles seront refaites à l'identique.

- Les toitures.

On respectera le nombre des pentes existantes.

Les toitures sont, à l'exclusion de tous autres matériaux ou modernes, couvertes en petites tuiles plates de terre cuite naturelle de ton brun rouge ou en ardoises naturelles.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

#### **Article UA 12 - Stationnement**

- 12.1. Sauf impossibilité manifeste due à la taille du terrain, il est exigé au minimum deux places pour tout logement neuf créé.
- 12.2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de bureaux, doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Article UA 13 - Espaces libres et plantations**

- 13.1. Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de manière à respecter les plus beaux sujets.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UA 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).

## REGLEMENT DE LA ZONE UB

### Caractère de la zone UB

Cette zone recouvre l'extension récente du bourg sur le plateau au Sud de la rue des Fossés, aux entrées Est et Ouest ainsi que le lotissement de la rue du Château d'eau.

Elle regroupe les terrains qui sont immédiatement constructibles et desservis par les équipements publics existants.

Elle se distingue de la zone UA par une densité nettement plus faible et une implantation du bâti souvent différente.

Elle comporte :

- un secteur UBa qui regroupe des terrains construits ou non, situés dans le relief de la rupture du plateau, paysage protégé dans le cadre du PLU.
- un secteur UBb qui regroupe des constructions existantes situées dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable, et non desservies par l'assainissement collectif. Toute aggravation de la situation actuelle concernant le rejet d'effluents est interdit.
- un secteur Ubc qui concerne une activité existante située comme en secteur Uba dans le relief de la rupture du plateau mais pour lequel l'extension du bâti existant ou la construction neuve, liées au développement de l'activité, sera admise.

La ferme de la Roulette a été localisée sur le plan de zonage, conformément aux recommandations de l'étude d'environnement pour sa qualité architecturale et urbaine, comme élément du patrimoine communal.

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

Rappels :

- 1) En application du 7° de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme énoncé en introduction du Rapport de présentation, les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 2) L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux.
- 3) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- 1.1. Les constructions et installations classées ou non, de quelque destination que ce soit, entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone.
- 1.2. Les démolitions de nature à compromettre la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de la zone.
- 1.3. Les dépôts de matériel non enclos et visibles depuis l'espace public.
- 1.4. Les parcs d'attraction d'installation permanente.

### **Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

2.1. Sont admis :

- 2.1.1. Les constructions de quelque destination que ce soit (habitat, équipement collectif, commerce ou artisanat, exploitations agricoles, bureaux services, stationnement...) sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB 1.
- 2.1.2. Les lotissements.
- 2.1.3. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage.
- 2.1.4. Dans le secteur UBa, en cas d'extension du bâti existant, celle-ci sera limitée à 40 m<sup>2</sup> de SHON.
- 2.1.5. Dans le secteur UBb, toute construction rejetant des effluents ou ayant pour objet l'aggravation du traitement des effluents actuels est interdite.

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

### **Article UB 3 - Accès et voirie**

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer.
- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères ...

- 3.3. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers des accès.

#### **Article UB 4 - Desserte par les réseaux**

4.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

En cas de constructions multiples sur un même terrain, chaque construction qui requiert une alimentation en eau devra disposer d'un branchement propre.

4.2. Assainissement :

Les eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement et en dehors du secteur UBb, les eaux usées doivent être traitées individuellement, par un dispositif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu receveur, sur la base d'une étude spécifique.

Cette dernière sera jointe à la demande d'autorisation d'assainissement qui sera déposée en mairie en même temps que la demande de permis de construire.

En l'absence de réseau spécifique, les eaux pluviales devront être traitées sur le terrain.

4.3. Electricité :

Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

4.4. Télécommunications - Télédistribution :

Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

#### **Article UB 5 - Caractéristiques des terrains**

- 5.1. En l'absence de réseau public d'évacuation des eaux, la surface minimale de terrain exigée pour toute construction nécessitant l'installation d'un assainissement autonome est de 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5,00 m minimum de l'alignement ou de la marge de recul qui s'y substitue.

- 6.2. Cette règle générale ne s'applique pas si la construction projetée se trouve dans le prolongement de constructions existantes implantées différemment, si la configuration du parcellaire rend impossible une telle implantation, ou s'il s'agit de la reconstruction après sinistre de bâti non conforme à la présente règle.

#### **Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- 7.1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en retrait.
- 7.2. Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, tout point de celle-ci doit être à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport à la limite, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilations ne sont pas à prendre en compte pour l'application de cet article.
- 7.3. Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée pour assurer une cohérence architecturale avec les constructions existantes, en cas de reconstruction après sinistre, ou pour les extensions du bâti existant non conforme.

#### **Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

#### **Article UB 9 - Emprise au sol**

Dans le secteur UB, toute extension du bâti existant sera limitée à 40 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **Article UB 10 - Hauteur des constructions**

- 10.1. Hauteur maximale :  
Outre la limitation de hauteur résultant de l'implantation des bâtiments (article UA 7), la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres maximum au faîtage. Cette hauteur maximale peut cependant être dépassée pour des installations diverses de faible emprise telles que silos, séchoirs... ainsi que pour les ouvrages d'utilité publique de faible emprise et de grande hauteur.
- 10.2. Dans le secteur UBc, cette hauteur maximale est portée à 12,00 mètres.

## Article UB 11 - Aspect extérieur

- 11.1. D'une façon générale, l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour l'application de cet article des prescriptions particulières pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
- 11.2. Dans l'ensemble de la zone UB et des secteurs UBa et UBb, la construction projetée doit, par son volume et son gabarit, respecter ceux des constructions existantes. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du trottoir de 0,30 m. Pour la couleur des enduits ou des revêtements de façades et des menuiseries extérieures, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte traditionnel environnant.
- 11.2.1. Les volumes de toutes les constructions doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- 11.2.2. Les toitures de toutes les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à l'exception de celles de certains éléments mineurs par rapport à l'ensemble du projet, doivent avoir deux versants d'une inclinaison minimum de 35° et une couverture en ardoise ou tuiles (plates ou mécaniques), ou matériaux d'aspect similaire.
- 11.2.3. Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite. Sur rue, elles pourront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m en pierre de pays apparente enduite ou tout autre matériau revêtu d'un enduit, ou d'un muret surmonté d'une grille ou d'éléments en bois, PVC... Le même dispositif sera utilisé pour les autres clôtures, ou remplacé par un grillage et/ou une haie vive. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux sont interdites. Seules peuvent être admises les parties enterrées ne dépassant pas 0,30 m du sol.
- 11.3. Dans le secteur UBc, les matériaux employés seront de teinte sombre en vue d'une intégration correcte dans le paysage de la cuesta.
- 11.4. Eléments du Patrimoine :  
Les restaurations et éventuelles modifications des constructions existantes repérées au plan devront être réalisées dans le respect du bâti, des matériaux et des mises en oeuvre traditionnels.

En particulier :

- Les murs en maçonnerie :

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement avec des joints dits "à pierres vues" dégageant seulement les têtes de pierre.

Les enduits traditionnels à base de mortier de chaux doivent être de teinte neutre.

- Les ouvertures :

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois et peintes d'une couleur légère.

La ferronnerie sera traitée simplement, en barreaudage vertical de préférence.

Dans le cadre des réhabilitations, les portes et fenêtres traditionnelles existantes seront impérativement conservées. Si leur conservation s'avère techniquement impossible, elles seront refaites à l'identique.

- Les toitures.

On respectera le nombre des pentes existantes.

Les toitures sont, à l'exclusion de tous autres matériaux ou modernes, couvertes en petites tuiles plates de terre cuite naturelle de ton brun rouge ou en ardoises naturelles.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

11.4. Sans préjudice de l'application de l'article R 111-21, des règles particulières pourront être admises dans les cas suivants, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :

- projet présentant des formes architecturales non traditionnelles
- aménagement ou extension si ils sont réalisés dans le respect du bâti traditionnel.
- reconstruction en cas de sinistre
- intervention sur bâti non conforme aux prescriptions ci-dessus.
- équipement collectif public ou privé, nécessitant de par sa fonction une forme architecturale spécifique (église, gymnase, château d'eau, ...)
- vérandas.



### **Article UB 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et dans les conditions suivantes :

- 12.1. Sans préjudice des dispositions de l'article L 123.2.1. du Code de l'urbanisme (retenues par la loi 98.657 du 29 Juillet 1998) qui stipule notamment qu'il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par bâtiment affecté au logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé au minimum deux places pour tout logement neuf créé. Pour les activités diverses (artisans, commerces, etc ...), il est exigé un nombre d'emplacements suffisant pour assurer le stationnement des voitures du personnel, de service et des visiteurs.

### **Article UB 13 - Espaces libres et plantations**

- 13.1. Les espaces boisés classés sont soumis à l'application de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2. Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de manière à respecter les plus beaux sujets.
- 13.3. Dans l'ensemble de la zone UB et des secteurs UBa et UBc , les surfaces libres de construction, notamment les aires de stationnement, doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m<sup>2</sup> de terrain libre.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UB 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Le coefficient d'occupation des sols qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Il est fixé à 0,3.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### REGLEMENT DE LA ZONE AU

#### Caractère de la zone AU

Cette zone, non équipée actuellement, est destinée à accueillir une urbanisation future et satisfaire aux besoins d'extension du bourg.

Sa situation en limite Sud du bourg sur le plateau respecte les directives du Rapport de Présentation et du PADD vis-à-vis du relief naturel de la cuesta.

Les terrains qu'elle regroupe sont situés :

- en contact direct avec la zone UA ou la zone UB, qui ne sont pas toujours desservis par les réseaux ou pour lesquels des équipements sont à réaliser,
- dans l'emprise du périmètre rapproché du captage d'eau potable, ce qui empêche l'assainissement individuel des constructions futures.

C'est pourquoi la zone AU comprend deux secteurs distincts :

- Un secteur AU1 pour lequel le raccordement du futur réseau d'assainissement collectif est possible en gravitaire sur le réseau existant. Ce secteur doit être urbanisé de façon organisée, et non au coup par coup, afin d'éviter que subsistent des parcelles de formes ou de tailles qui les rendent inconstructibles, ou que des fonds de parcelles soient enclavés.

Les demandes isolées d'autorisation de construire ou les opérations de lotissement ou d'habitat groupé d'une certaine taille peuvent y être autorisées sans modification ou révision du P.L.U. sous réserve :

- qu'elles s'intègrent à un schéma d'organisation d'ensemble de la zone, en rapport avec les orientations particulières du PADD, notamment pour sa desserte et la prise en compte d'espaces publics (agrément, stationnements...) en nombre suffisant.
  - que la réalisation des équipements soit assurée par l'aménageur.
- 
- Un secteur AU2 pour lequel l'aménagement nécessitera une modification du PLU.

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

Rappels :

- 1) L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux.
- 2) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- 1.1. Les constructions ou installations de toute nature et les lotissements ne respectant pas les conditions définies ci-dessous au paragraphe 2.1.1.
- 1.2. Toute construction ou installation rejetant des effluents, non raccordée à un réseau d'assainissement collectif.

### **Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

- 2.1. Sont admis dans le secteur AU 1 :
  - les équipements ou aménagements publics
  - les ouvrages d'utilité publique.
- 2.1.1. Sont admis sous conditions :
  - les opérations d'habitat : individuels, lotissements ou ensembles de constructions groupées ainsi que l'équipement commercial ou de services d'accompagnement s'il y a lieu, à condition :
    - qu'elles s'intègrent à un schéma d'organisation d'ensemble de la zone,
    - que soient réalisés les équipements nécessaires à l'opération, ces équipements étant conçus en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone (voirie, réseaux, assainissement collectif, espaces publics).

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

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Se reporter aux sections II et III de la zone UB.

## REGLEMENT DE LA ZONE A

### Caractère de la zone A

Cette zone est constituée par les parties de territoires communaux principalement affectées à l'exploitation agricole. Elle est réservée à l'agriculture et protégée à ce titre.

Les terrains boisés inclus dans cette zone constituent un espace végétal non construit dont il s'agit de préserver le caractère, notamment du point de vue esthétique et écologique. Ils sont donc inscrits au P.L.U. en secteur boisé classé.

La zone A comprend un secteur Ap correspondant à un ensemble naturel non construit dont il s'agit de préserver le caractère actuel.

Il s'agit de l'emprise du revers de la cuesta qui ceinture le bourg sur ses limites Est, Nord et Ouest, et des terres agricoles situées à proximité des massifs boisés et des pelouses calcicoles de Blanche Fontaine et des Larris.

Toute construction est interdite dans ce secteur.

La ferme de Digny a été localisée sur le plan de zonage, conformément aux recommandations de l'étude d'environnement pour sa qualité architecturale et urbaine, comme élément du patrimoine communal.

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

Rappels :

- 1) L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux.
- 2) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- 4) Périmètres de protection du forage : se rapporter au paragraphe 1.2.1.3. des annexes sanitaires et au plan réseau d'eau potable.

## **Article A 1 - Occupations du sol interdites**

Sont interdits :

- 1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-après et notamment :
  - 1.1.1. Les lotissements et habitations autres que celles des agriculteurs
  - 1.1.2. Les terrains de camping et de caravaning.
  - 1.1.3. Le stationnement des caravanes habitées.
  - 1.1.4. Le dépôt des véhicules.
  - 1.1.5. Les parcs d'attraction.

## **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

- 2.1. Ne sont admis que :
  - Les bâtiments, hangars ou installations agricoles directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole de la zone sous réserve des conditions définies à l'alinéa 2.2. suivant.
- 2.2. Toutefois sont admis sous condition :
  - 2.2.1. Les habitations des agriculteurs exploitant la zone sous réserve qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation.
  - 2.2.2. Les ouvrages d'utilité publique et les ouvrages publics de faible emprise (tels que pylônes électriques, transformateurs, mâts éoliennes etc ... ainsi que les constructions ou installations liées au fonctionnement des services publics) sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la vocation de la zone.
  - 2.2.3. Les installations classées si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles de la zone.
  - 2.2.4. Les bâtiments liés à des activités de tourisme rural dans le cadre de l'exploitation agricole, sous réserve que ces activités ne gênent ni ne compromettent les activités agricoles voisines.
  - 2.2.5. Dans le secteur Ap, les seuls ouvrages d'utilité publique ou les ouvrages publics de faible emprise, correctement intégrés dans l'environnement, compte tenu, notamment, des perspectives ou vues sur le village.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article A 3 - Accès et voirie

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer.

### Article A 4 - Desserte par les réseaux

#### 4.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif de distribution, à la charge du pétitionnaire et en accord avec le syndicat des eaux.

#### 4.2. Assainissement :

4.2.1. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées domestiques (eaux ménagères et eaux vannes) doivent être traitées individuellement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu receveur, sur la base d'une étude spécifique. Cette dernière sera jointe à la demande d'autorisation d'assainissement qui sera déposée en mairie en même temps que la demande de permis de construire.

4.2.2. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.2.3. Le traitement des eaux pluviales doit être réalisé sur le terrain.

#### 4.3. Electricité :

Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

#### 4.4. Télécommunications - Télédistribution :

Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

### Article A 5 - Caractéristiques des terrains

La surface minimale d'un terrain pour toute construction nécessitant l'installation d'un assainissement non collectif est de 1000 m<sup>2</sup>.

**Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

**Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

7.1. Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, tout point de celle-ci doit être à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport à la limite, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilations ne sont pas à prendre en compte pour l'application de cet article.

**Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation.

**Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article A 10 - Hauteur des constructions**

10.1. Hauteur maximale :

Outre la limitation de hauteur résultant de l'implantation des bâtiments (article UA 7), la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres maximum au faîtage. Cette hauteur maximale peut cependant être dépassée pour des installations diverses de faible emprise telles que silos, séchoirs... ainsi que pour les ouvrages d'utilité publique de faible emprise et de grande hauteur.

**Article A 11 - Aspect extérieur**

11.1. D'une façon générale, l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour l'application de cet article des prescriptions particulières pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.

- 11.2. La construction projetée doit, par son volume et son gabarit, respecter ceux des constructions existantes. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du trottoir de 0,30 m. Pour la couleur des enduits ou des revêtements de façades et des menuiseries extérieures, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte traditionnel environnant.
- 11.2.1. Les volumes de toutes les constructions doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- 11.2.2. Les toitures de toutes les constructions nouvelles, à l'exception de celles de certains éléments mineurs par rapport à l'ensemble du projet, ou de celles des bâtiments liés à l'exploitation agricole, doivent avoir deux versants d'une inclinaison minimum de 35° et une couverture en ardoise ou tuiles plates de ton brun (brun rouge...), ou tuiles mécaniques en terre cuite. Les châssis de toit inscrits dans le plan des toitures seront de dimensions réduites (dimensions 78 x 118 maximum).  
En cas de reconstruction, les matériaux employés seront identiques à ceux existants avant sinistre.
- 11.2.3. Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite. Sur rue, elles pourront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m en pierre de pays apparente enduite ou tout autre matériau revêtu d'un enduit, ou d'un muret surmonté d'une grille ou d'éléments en bois, PVC... Le même dispositif sera utilisé pour les autres clôtures, ou remplacé par un grillage et/ou une haie vive. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux sont interdites. Seules peuvent être admises les parties enterrées ne dépassant pas 0,30 m du sol.
- 11.2.4. Dans le respect de l'application de l'article R 111-21, des règles particulières pourront être admises dans les cas suivants, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :
- projet présentant des formes architecturales non traditionnelles.
  - reconstruction en cas de sinistre.
  - intervention sur bâti en extension du bâti non conforme aux dispositions ci-dessus.
  - équipement collectif public ou privé, nécessitant de par sa fonction, une forme architecturale spécifique (église, gymnase, château d'eau ...).
  - vérandas.



### 11.3. Toitures :

Les toitures de toutes les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à l'exception de celles de certains éléments mineurs par rapport à l'ensemble du projet, doivent avoir deux versants d'une inclinaison minimum de 35° et une couverture en ardoise ou tuile de ton brun, ou matériaux d'aspect similaire.

### 11.4. Eléments du Patrimoine :

Les restaurations et éventuelles modifications des constructions existantes repérées au plan devront être réalisées dans le respect du bâti, des matériaux et des mises en oeuvre traditionnels.

En particulier :

#### - Les murs en maçonnerie :

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement avec des joints dits "à pierres vues" dégagant seulement les têtes de pierre.

Les enduits traditionnels à base de mortier de chaux doivent être de teinte neutre.

#### - Les ouvertures :

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois et peintes d'une couleur légère.

La ferronnerie sera traitée simplement, en barreaudage vertical de préférence.

Dans le cadre des réhabilitations, les portes et fenêtres traditionnelles existantes seront impérativement conservées. Si leur conservation s'avère techniquement impossible, elles seront refaites à l'identique.

#### - Les toitures.

On respectera le nombre des pentes existantes.

Les toitures sont, à l'exclusion de tous autres matériaux ou modernes, couvertes en petites tuiles plates de terre cuite naturelle de ton brun rouge ou en ardoises naturelles.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

### 11.5. Sans préjudice de l'application de l'article R 111-21, des règles particulières pourront être admises pour les projets présentant des formes architecturales non traditionnelles et pour les aménagements ou extensions de constructions existantes.

## **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Article A 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés figurés au plan par un quadrillage sont classés espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime de l'article L. 130. 1 du Code de l'Urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.

## REGLEMENT DE LA ZONE N

### Caractère de la zone N

Cette zone constitue un espace végétal non construit dont il s'agit de préserver le caractère, en fonction de la qualité des sites et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, biologique et écologique.

Elle regroupe :

- l'emprise de la vallée de Morville,
- l'ensemble des massifs boisés de Blanche Fontaine et des Larris, ainsi que les espaces naturels dont la valeur est reconnue par la proposition de Site d'Intérêt Communautaire (site Natura 2000).

Elle inclut des boisements protégés en tant qu'espaces boisés classés.

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

Rappels :

- 1) L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 422-2 du code de l'urbanisme (déclaration de travaux).
- 2) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- 4) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés. Ils sont soumis à la réglementation en vigueur, régie par le code forestier.
- 5) Les dépôts de matériaux sont interdits.

**Article N 1 - Occupations du sol interdites**

## 1.1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Les espaces boisés sont soumis au régime de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

## 1.2. Sont interdits les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2, et notamment :

1.2.1. Les dépôts de toutes sortes, (matériaux, véhicules ...) sauf ceux nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

1.2.2. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole ou forestière.

1.2.3. Les carrières

1.2.4. Les terrains de camping et de caravanage.

1.2.5. Le stationnement des caravanes.

**Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

## 1.1. Ne sont admis, sous réserve de leur compatibilité avec la protection des sites et le respect du voisinage, que :

1.2.1. Les ouvrages d'utilité publique et les ouvrages publics de faible emprise et correctement intégrés dans l'environnement.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article N 3 - Accès et voirie

- 3.1. Lors de son aménagement, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer.

### Article N 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif de distribution.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Les eaux usées domestiques (eaux ménagères et eaux vannes) doivent être traitées individuellement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu receveur, sur la base d'une étude spécifique. Cette dernière sera jointe à la demande d'autorisation d'assainissement qui sera déposée en mairie en même temps que la demande de permis de construire.

4.2.2. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.2.3. Le traitement des eaux pluviales doit être réalisé sur le terrain.

4.3. Electricité :

Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

4.4. Télécommunications - Télédistribution :

Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

### Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

**Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

**Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

**Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

**Article N 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

**Article N 10 - Hauteur des constructions**

- 10.1. La hauteur des constructions ou installations ne doit pas dépasser 9 mètres.
- 10.2. Les équipements publics nécessitant, par leur fonction, une hauteur importante, ainsi que les ouvrages d'utilité publique de faible emprise et de grande hauteur peuvent être dispensés de cette règle de hauteur maximale.

**Article N 11 - Aspect extérieur**

- 11.1. D'une façon générale, l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour l'application de cet article des prescriptions particulières pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.

**Article N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Article N 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés figurés au plan par un quadrillage sont classés espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.