

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE UA

Cette zone qui correspond au centre ancien de la commune recouvre les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités. En règle générale, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions ou installations à destination :
 - **d'activités industrielles,**
 - **d'entrepôts,** hormis celles admises à l'article 2.
 - **d'artisanat,** hormis celles admises à l'article 2.
 - **de commerces,** hormis celles admises à l'article 2.
- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés. Cette disposition ne concerne pas la démolition de bâtiments anciens en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges**
- **Les dépôts de toute nature.**

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES
--

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

- **Les établissements ou installations à usage d'artisanat ou d'entrepôts** à condition :
 - que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
 - que la Surface de plancher soit au plus égale à 500 m²
- **Les établissements ou installations à usage de commerces** à condition :
 - que la Surface de plancher soit au plus égale à 200 m²

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles UA 3 et UA 11, en application de l'article L. 123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur.

Il incombe aux constructeurs :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement
- de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de 3,50 m.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

3 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application de l'article L .123-1-5-6° du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

- sente rurale de Jagny à Lassy
- Chemin rural n°2 - Sente de Gascourt

Les sentes enherbées constituent des corridors écologiques pour la faune : le couvert végétal devra être maintenu.

Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

À l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute installation existante ou construction neuve engendrant des eaux usées domestiques.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité , de téléphone , de fibre optique et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété .

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques.

Elles peuvent cependant s'édifier en retrait pour assurer une continuité bâtie avec des bâtiments voisins, eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées. La continuité bâtie à l'alignement sera assurée par des constructions, des clôtures ou par les deux.

Bande d'implantation

Les constructions doivent être édifiées à moins de **25 mètres** de l'alignement des voies publiques existantes.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement ou au-delà de la bande d'implantation des 25 m.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux abris de jardin et aux piscines non couvertes.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. À défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides, les pavés de verre, les portes d'entrée pleines doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les modifications, extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, hormis pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes si la hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excède pas 2,30 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder **50%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder **50%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse ou à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **2,30 mètres** à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- **aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;**
- **aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.**

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mises en œuvre sont jointes en annexe VIII du présent règlement.

Couverture

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.

Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ».

Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les principes d'implantation joints en annexe VIII du présent règlement.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés.

Ils seront de tons gris-beige ou ocre-beige, en harmonie avec les constructions traditionnelles.

Les recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mises en œuvre sont jointes en annexe VIII du présent règlement.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les couleurs conseillées sont les couleurs pastel : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncés : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes ;

Leur hauteur tiendra compte de l'environnement existant et de la hauteur des clôtures voisines.

Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures situées en limite des zones urbaines et naturelles ou agricoles seront constituées de grillage vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VI du présent règlement.

Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Divers

Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.

Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments paysagers à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

- Alignement de façades à préserver – Grande Rue

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation ainsi que pour les bâtiments encadrant les cours de ferme identifiées, à condition que la composition bâtie existante en périphérie de la cour soit recrée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES
--

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 30% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement.

Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins deux arbres de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet

CHAPITRE UB

**Zone résidentielle réservée
principalement à l'habitat.**

**Elle comprend les secteurs UBa et UBb qui bénéficient de dispositions
particulières aux articles 2 et 10**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**
- Les installations classées soumises à autorisation pour la protection de l'environnement.
- Les constructions ou installations à destination :
 - d'activités industrielles,
 - d'entrepôts, hormis celles admises à l'article 2.
 - d'artisanat, hormis celles admises à l'article 2.
 - de commerces, hormis celles admises à l'article 2.
 - d'hébergement hôtelier
 - d'exploitation agricole ou forestière.
- La **démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au site son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés.
- Les **affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Le **stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'**aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- Les **habitations légères de sports et de loisirs.**
- Les **dépôts de toute nature sauf à usage agricole ou forestier.**
- Les **carrières.**
- Les **décharges.**

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES
--

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

Zone UB et secteur UBa

- **Les établissements ou installations à usage d'artisanat** à condition :
 - que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
 - que la Surface de plancher soit au plus égale à 500 m²
- **Les établissements ou installations à usage de commerces** à condition :
 - que la Surface de plancher soit au plus égale à 200 m²

Secteur UBb

- **Les établissements ou installations à usage d'entrepôts** à condition :
 - que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
 - que la Surface de plancher soit au plus égale à 300 m²
- **Les établissements ou installations à usage de commerces ou d'artisanat** à condition :
 - que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues à l'article UB 11, en application de l'article L. 123-1-5 -7° du Code de l'Urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

Terrains alluvionnaires compressibles.

Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur.

Il incombe aux constructeurs :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement
- de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs.

Isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit :

Arrêté préfectoral du 27/09/2001: la RD 922 est classée en infrastructure de catégorie 3. En conséquence, les dispositions de l'arrêté préfectoral figurant à l'annexe IV du règlement de PLU s'imposent. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m sur la totalité du tronçon.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de 3,50 m.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

À l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute installation existante ou construction neuve engendrant des eaux usées domestiques.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité , de téléphone , de fibre optique et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou en retrait à une distance d'au moins **4 mètres** de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Bande d'implantation et marge de recul

Les constructions doivent respecter, lorsqu'elles existent, les bandes d'implantation et marge de recul indiquées au plan de zonage pour tenir compte de la topographie du terrain.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement ou au-delà de la bande d'implantation.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux abris de jardin et aux piscines non couvertes.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. À défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides, les pavés de verre, les portes d'entrée pleines doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les modifications, extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, hormis pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes si la hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excède pas 2,30 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune prescription

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder **40%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Zone UB et secteur UBb

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **2,30 mètres** à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

secteur UBa

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **5 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Un dépassement de cette hauteur pour les constructions nouvelles, aménagements de bâtiments existants ou extensions, dans la limite de **2,50 m**, peut être autorisé pour tenir compte de la pente du terrain, sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant.

La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **2,30 mètres** à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mises en œuvre sont jointes en annexe VIII du présent règlement.

Couverture

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.

Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ».

Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les principes d'implantation joints en annexe VIII du présent règlement.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés.

Ils seront de tons gris-beige ou ocre-beige, en harmonie avec les constructions traditionnelles.

Les recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mises en œuvre sont jointes en annexe VIII du présent règlement.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les couleurs conseillées sont les couleurs pastel : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncés : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes ;

Leur hauteur tiendra compte de l'environnement existant et de la hauteur des clôtures voisines.

Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures situées en limite des zones urbaines et naturelles ou agricoles seront constituées de grillage vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VI du présent règlement.

Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Divers

Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.

Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments paysagers à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

- Lavoir de Lassy - CR n° 3 dit de la ruelle de la Renaude
- Mur - bahut en pierres à préserver – Entrée est du village -VC n° 4

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation ainsi que pour les bâtiments encadrant les cours de ferme identifiées, à condition que la composition bâtie existante en périphérie de la cour soit recrée.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 40% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement.

Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins deux arbres de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet

CHAPITRE UEP

**Zone d'équipements publics ou
d'intérêt collectif.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**
- Les constructions ou installations à destination :
 - d'activités industrielles,
 - de commerce,
 - d'hôtellerie,
 - d'artisanat,
 - agricole et forestière.
- Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les carrières
- Les décharges
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE UEP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article :

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues à l'article UEP 11, en application de l'article L. 123-1-5 -7° du Code de l'Urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur.

Il incombe aux constructeurs :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement
- de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEP 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de 3,50 m.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE UEP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Pour toute construction nouvelle le nécessitant, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UEP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UEP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être édifiées à **l'alignement des voies publiques** ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, **ou en retrait d'au moins 1 m.**

ARTICLE UEP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. À défaut, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin.

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).

ARTICLE UEP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE
--

Aucune prescription.

ARTICLE UEP 9 – EMPRISE AU SOL

Aucune prescription

ARTICLE UEP 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aucune prescription

ARTICLE UEP 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Éléments paysagers à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

- Eglise Notre Dame de la Nativité, Grande Rue

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation ainsi que pour les bâtiments encadrant les cours de ferme identifiées, à condition que la composition bâtie existante en périphérie de la cour soit recrée.

ARTICLE UEP 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE UEP 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet