

Plan Local d'Urbanisme de VERZENAY



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN DATE
DE CE JOUR APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE NOTRE COMMUNE.

Le, 14 JAN. 2009



Le Maire,
GRACÉ Jacques

Document D2
Règlement
d' Urbanisme

Règlement d'Urbanisme

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
	CHAPITRE I - Zone UC
	CHAPITRE II - Zone UD
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER
	CHAPITRE I - Zone AU
	CHAPITRE II - Zone AUX
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
	CHAPITRE I - Zone A
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES
	CHAPITRE I - Zone N

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Article 1. Champ d'application territorial du règlement

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VERZENAY.

Article 2. Champ d'application matériel du règlement

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).
- Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :
 - R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
 - R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
 - R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement,
 - R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement,
 - R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire,
 - R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies aux articles L 111-9 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics :
 - dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique d'une opération,
 - dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par le projet ont été délimités.
- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet de l'Annexe du présent règlement et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique.
- Il s'agit des dispositions de la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :
 - loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
 - loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 18 août 1991.

De plus, en l'absence de Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.), la zone de risques de glissements prévisibles est une indication qui doit susciter une attention particulière aux nouvelles constructions qui seront envisagées dans ce secteur. En conséquence, il faudra veiller à toute demande de défrichement et/ou de construction qui seront envisagées.

Article 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières ou non équipées. Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

- Deux catégories de zone urbaine, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :

Chapitre I	- Zone UC	zone centrale d'habitat
Chapitre II	- Zone UD	Zone d'habitat diffus
- Deux catégories de zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du règlement

Chapitre I	- Zone AU	zone d'urbanisation future
Chapitre II	- Zone AUX	zone d'urbanisation future à vocation d'activités
- Une catégorie de zones agricoles

Chapitre I	- Zone A	zone de richesses économiques naturelles
------------	----------	--
- Une catégorie de zones naturelles et forestières

Chapitre I	- Zone N	zone de site à protéger, de risques ou de nuisances
------------	----------	---

Les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer", sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et ne constituent pas une catégorie spéciale de zones. Leur délimitation est seulement reportée sur le plan de zones, et leur réglementation se trouve prescrite à l'article 13 du règlement des zones auxquelles ils appartiennent.

Article 4. Adaptations mineures (Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme)

Les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Elles ne peuvent porter que sur les dispositions des articles 3 à 13.

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

14 Articles pour chacune des zones :

- 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
- 3 ACCÈS ET VOIRIE
- 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
- 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS
- 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
- 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
- 9 EMPRISE AU SOL
- 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
- 11 ASPECT EXTÉRIEUR
- 12 STATIONNEMENT
- 13 PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS
- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de ces zones :

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux qui sont équipés en voirie et réseaux divers, ou qui le seront à court terme par la commune.

Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

Deux catégories de zone urbaine ont été retenues au P.L.U. de la commune de **VERZENAY**.

- une zone UC : zone centrale d'habitat,
- une zone UD : zone d'habitat discontinu.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre continu. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à la reproduction des caractéristiques actuelles du centre village.

Elle comprend deux secteurs :

- un secteur UCa dans lequel le raccordement au système collectif d'assainissement est requis,
- un secteur UCb où l'assainissement peut être autonome.

Dans la partie de secteur UCa située au Sud de la RD. 26 et des rues Chanzy et Thiers, voir texte page 1 de ce règlement littéral relatif aux possibles risques de glissements de terrain et des mesures pouvant être prises à cet égard.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

UC 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage d'activités et les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UC 2, alinéa 2.3.1.
- 1.2. Les terrains de camping.
- 1.3. Les terrains de caravanes.
- 1.4. Les caravanes isolées.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.
- 1.6. Les carrières.
- 1.7. Les travaux, installations et aménagements définis au Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UC 2.
- 1.8. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.9. Les aérogénérateurs.
- 1.10. Les défrichements dans les espaces boisés classés.

UC 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Rappels :
 - 2.1.1. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
 - 2.1.2. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
 - 2.1.3. Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - 2.1.3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
 - 2.1.4. Sont soumis à réglementation les coupes et abattages d'arbres (voir article UC 13).
- 2.2. Sont notamment admis les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2.3.1.
- 2.3. Sont toutefois admis sous condition :
 - 2.3.1. Les constructions à usage d'activités et les installations classées, à condition :
 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
 - 2.3.2. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
 - 2.3.3. Les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

UC 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2. Voirie :
 - 3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
 - 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

UC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
Dans le secteur UCa :
4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
4.2.2. Le branchement devra être conforme à l'article L 33 du Code de la Santé Publique et sera à la charge des propriétaires riverains.
Dans le secteur UCb :
4.2.3. Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :
Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.

UC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées :
- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles. Dans ce cas, elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite d'emprise du domaine public.
- 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être réalisées :
- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit sur une des limites la distance à l'autre étant d'au moins 3 m,
- soit à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.
- 7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles. Dans ce cas, elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 4m est imposée entre deux bâtiments à usage d'habitation, service, commerce, non contigus.

UC 9 EMPRISE AU SOL

- 9.1. Pour les nouvelles constructions, la surface bâtie au sol n'excèdera pas 80% de la surface du terrain.
- 9.2. Toutefois, dans le cas de construction existante ne respectant pas cette règle, elle pourra se reconstruire avec une emprise identique à l'existante.
- 9.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UC 10 HAUTEUR

- 10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 9m à l'égout du toit et 13m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.
- 10.3. Dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant il sera possible de reconstruire et/ou d'étendre à la même hauteur que celle de la construction existante.
- 10.4. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UC 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments et clôtures :
Par son aspect, la construction ne devra 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
Les matériaux de construction destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.
- 11.2. Clôtures en limite du domaine public :
Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 2m,
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2m.
 et les plaques béton sont interdites.
- 11.3. Toitures :
Les toitures en terrasse sont autorisées dans la limite de 6m de hauteur de construction par rapport au terrain naturel.
Les tôles ondulées galvanisées sont interdites et les teintes s'identifieront à celles de l'ardoise ou de la tuile vieillie.

UC 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. Dans le cas de création de nouveaux logements y compris dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation à vocation d'habitat, il sera prévu au moins deux places de stationnement par logement.
- 12.3. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, le seuil est de une place par logement.

UC 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Obligation de planter :

Cette zone comprend des espaces boisés classés soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres sera subordonné à une autorisation préfectorale, sauf dans les communes dont le P.L.U. a été approuvé, où cette autorisation délivrée par la Maire, ne devient exécutoire que quinze jours après sa notification et sa transmission au représentant de l'État.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère péri central d'habitat et de services, où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. Issue d'une urbanisation récente, dominant le village et dont la grande majorité des terrains sont bâtis, sa faible densité mérite d'être pérennisée.

Voir texte page 1 de ce règlement littéral relatif aux possibles risques de glissements de terrain et des mesures pouvant être prises à cet égard.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

UD 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage d'activités agricoles, viticoles, artisanales et/ou industrielles.
- 1.2. Les installations classées.
- 1.3. Les terrains de camping.
- 1.4. Les terrains de caravanes.
- 1.5. Les caravanes isolées.
- 1.6. Les habitations légères de loisirs.
- 1.7. Les carrières.
- 1.8. Les travaux, installations et aménagements définis au Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UD 2.
- 1.9. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.10. Les aérogénérateurs.

UD 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Rappels :
- 2.1.1. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
 - 2.1.2. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
 - 2.1.3. Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.2. Sont notamment admis les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2.3.1.
- 2.3. Sont toutefois admis sous condition :
- 2.3.1. Les constructions à usage d'habitation et/ou de service à condition :
 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
 - 2.3.2. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
 - 2.3.3. Les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

UD 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Accès :
- Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2. Voirie :
- 3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
 - 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

UD 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
4.2.2. Le branchement devra être conforme à l'article L 33 du Code de la Santé Publique et sera à la charge des propriétaires riverains.
- 4.3. Eaux pluviales :
Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

UD 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être réalisées :
- soit sur une des limites la distance à l'autre étant d'au moins 3m,
- soit à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.
- 7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles. Dans ce cas, elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 6m est imposée entre deux bâtiments à usage d'habitation, service, commerce, non contigus.

UD 9 EMPRISE AU SOL

- 9.1. Pour les nouvelles constructions, la surface bâtie au sol n'excèdera pas 30% de la surface du terrain.
- 9.2. Toutefois, dans le cas de construction existante ne respectant pas cette règle, elle pourra se reconstruire avec une emprise identique à l'existante.
- 9.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UD 10 HAUTEUR

- 10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.
- 10.3. Dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant il sera possible de reconstruire et/ou d'étendre à la même hauteur que celle de la construction existante.
- 10.4. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UD 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments et clôtures :
Par son aspect, la construction ne devra 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
Les matériaux de construction destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.
- 11.2. Clôtures en limite du domaine public :
Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2m,
 - soit d'un muret surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2m.
 - soit d'un grillage doublé d'une haie vive le tout d'une hauteur maximale de 2m.
 et les plaques béton sont interdites.
- 11.3. Toitures :
Les toitures en terrasse sont autorisées dans la limite de 6 m de hauteur de construction par rapport au terrain naturel.
Les tôles ondulées galvanisées sont interdites et les teintes s'identifieront à celles de l'ardoise ou de la tuile vieillie.

UD 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. Dans le cas de création de nouveaux logements y compris dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation à vocation d'habitat, il sera prévu au moins deux places de stationnement par logement.
- 12.3. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, le seuil est de une place par logement.

UD 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Obligation de planter :

Cette zone ne comprend pas d'espaces boisés classés soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- 13.1. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.
- 13.2. Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés.
- 13.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0,40.
- 14.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Caractère de ces zones :

Les zones naturelles prévues par la loi d'orientation foncière couvrant les terrains situés hors des zones urbaines, pas ou insuffisamment desservis par les voiries et réseaux divers.

Les constructions qui sont autorisées dans ces zones ne peuvent être édifiées que lorsque les V.R.D. nécessaires à cette desserte sont réalisés.

En l'absence du versement de la T.L.E. ou de l'institution d'un programme d'aménagement d'ensemble (L.332-9 du Code de l'Urbanisme), la commune ne pourra exiger de la part des constructeurs ou des lotissements que les participations prévues à l'article L. 332-6-1 du Code de l'Urbanisme (voir Annexe Documentaire).

Deux catégories de zones à urbaniser :

- une zone AU : zone d'urbanisation future,
- une zone AUX : zone industrielle et artisanale,

CHAPITRE I – ZONE D'URBANISATION FUTURE AU**Caractère de la zone :**

Cette zone comprend des terrains non équipés qui supportent l'urbanisation future de l'agglomération.

L'urbanisation de la zone AU est soumise à la desserte préalable des terrains par les V.R.D.

Voir texte page 1 de ce règlement littéral relatif aux possibles risques de glissements de terrain et des mesures pouvant être prises à cet égard.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**AU 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1. Les défrichements dans les espaces boisés classés.
- 1.2. Les constructions à usage d'activités agricoles, viticoles, artisanales, industrielles, commerciales et les constructions à usage de services.
- 1.3. Les installations classées.
- 1.4. Les terrains de camping.
- 1.5. Les terrains de caravanes.
- 1.6. Les caravanes isolées.
- 1.7. Les habitations légères de loisirs.
- 1.8. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.9. Les aérogénérateurs.
- 1.11. Les carrières.
- 1.12. Les travaux, installations et aménagements définis au Code de l'Urbanisme, autres que ceux mentionnés à l'article AU2.
- 1.13. Les constructions de toute nature autres que celles mentionnées à l'article AU2.
- 1.14. Tout changement d'affectation et/ou d'utilisation du sol, sauf ceux mentionnés à l'article AU 2.

AU 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Rappel :
 - 2.1.1. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
 - 2.1.2. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
 - 2.1.3. Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - 2.1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
 - 2.1.5. Sont soumis à réglementation les coupes et abattages d'arbres (voir article AU 13).
- 2.2. Sont admis :
 - 2.2.1. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographique des lieux.
 - 2.2.2. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) sauf ceux précisés à l'article AU 1.
- 2.3. Seront admis suite à une procédure levant l'inconstructibilité générée par les articles AU 1 et AU 14 :
 - 2.3.1. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
 - 2.3.2. Les extensions et/ou agrandissement de constructions existantes ainsi que la réalisation d'annexes et/ou dépendances de constructions existantes.
 - 2.3.3. Les aires de stationnement ouvertes au public ainsi que les aires de jeux et de sport à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2. Voirie :
 - 3.2.1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. L'emprise est de 8m minimum et la circulation sera à double sens.
 - 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
 - 3.2.3. Le tracé et les caractéristiques de ces voies devront s'intégrer dans un plan d'ensemble desservant la totalité du secteur.

AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
Les eaux usées issues des constructions ou installations nouvelles seront évacuées par l'intermédiaire du réseau existant, vers la station d'épuration.
- 4.3. Eaux pluviales :
Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public.
- 4.4. L'ensemble des réseaux sera enfoui.

AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions devront être implantées à 6m au moins de la limite d'emprise du domaine public.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Toute construction devra être édifiée à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m.
- 7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à la hauteur de la plus haute avec un minimum de :

- 8m entre deux constructions à usage d'habitations,
- 3m entre un bâtiment à usage d'habitation et un bâtiment annexe et/ou dépendance,
- 3m entre deux bâtiments annexes et/ou dépendances.

AU 9 EMPRISE AU SOL

- 9.1. La surface bâtie au sol n'excédera pas 30% de la surface du terrain.
- 9.2. Toutefois, pour les équipements publics et les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur maximum des constructions est fixée à 7m mesurés à l'égout du toit, et 10m au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel. Elles ne devront pas comporter, sur sous-sol aménageable ou non, plus de deux niveaux habitables, soit :
- un rez-de-chaussée et un comble aménageable ou,
 - un rez-de-chaussée, un étage et un comble non aménageable.
- 10.2. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.
- 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments et clôtures :
Par son aspect, la construction ne devra 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
Les matériaux de construction destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.
- 11.2. Clôtures :
Les clôtures seront constituées :
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences variées et locales, le tout d'une hauteur maximale de 2m,
 - soit d'un muret, d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2m.
- et les plaques béton sont interdites.
- 11.3. Toitures :
Les toitures en terrasse sont autorisées dans la limite de 6m de hauteur de construction par rapport au terrain naturel.
Les tôles ondulées galvanisées sont interdites et les teintes s'identifieront à celles de l'ardoise ou de la tuile vieillie.

AU 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. Il sera prévu au moins deux places de stationnement par logement, sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État pour qui le seuil est de une place par logement.
- 12.3. Il sera prévu également au moins une place de stationnement ouverte au public par logement. Ces places seront réparties le long de la voirie.

AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Obligation de planter :

Les espaces boisés classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R.421-23.

- 13.1. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.
- 13.2. Il sera prévu un arbre à tige et/ou haute tige par tranche de 150m² libre de toute construction.
- 13.3. Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés.
- 13.4. Un dixième de la superficie du terrain devra être traité en espaces verts communs.
- 13.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0.
- 14.2. Toutefois, pour les O.T.N.F.S.P. : il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE II - SECTEUR INDUSTRIEL ET ARTISANAL AUX

Caractère de la zone :

Cette zone non équipée, est à vocation d'activités agri viticoles, artisanales, industrielles, touristiques commerciales, hôtelières, de restauration et de services.

Cette zone a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville levant l'inconstructibilité dans les bandes de 75 m et 100 m à compter respectivement des axes de la RD. 944 et autoroute A4.

C'est une réserve foncière qui sera urbanisable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur AUXa réservé aux constructions, établissements et installations à vocation agricole, viticole, artisanale, industrielle et commerciale.
- Le secteur AUXb pouvant accueillir des constructions, établissements et installations à vocation touristique, hôtelière, de restauration et commerciale.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

AUX 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les carrières.
- 1.2. Les terrains de camping.
- 1.3. Les terrains de caravanes.
- 1.4. Les caravanes isolées.
- 1.5. Les habitations légères et de loisirs.
- 1.6. Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article AUX 2.
- 1.7. Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation.
- 1.8. Les installations classées générant des périmètres de protection touchant les zones U ou AU réservées à l'habitat.
- 1.9. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques sauf celles mentionnées à l'article AUX 2.
- 1.10. Les aérogénérateurs.
- 1.11. Les travaux, installations et aménagements définis au Code de l'Urbanisme, sauf ceux mentionnés à l'article AUX 2.
- 1.12. Tout changement d'affectation et/ou d'utilisation du sol, sauf ceux mentionnés à l'article AUX 2.

AUX 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels :

- 2.1.1. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- 2.1.2. Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3. Les constructions à usage d'habitation ou appelées à recevoir du public, autorisées dans cette zone, et situées à une distance inférieure ou égale à 300m de l'emprise de l'autoroute A4, et 250m de la RD. 944 doivent respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.

2.2. Sont admis :

- 2.2.1. Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- 2.2.2. Les constructions, installations, installations classées et les travaux, installations et aménagements liés aux infrastructures routières.
- 2.2.3. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) sauf ceux précisés à l'article AUX 1.

Dans l'ensemble de la zone :

2.3. Seront admis suite à une procédure levant l'inconstructibilité générée par les articles AUX 1 et AUX 14.

- 2.3.1. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées dans le bâtiment de l'entreprise et destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements.
- 2.3.2. Les constructions à vocation commerciale et les installations classées liées aux activités autorisées dans le secteur correspondant, à condition qu'elles soient pourvues d'installations qui éliminent les nuisances et dangers éventuels pour le voisinage et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones à vocation d'habitat et/ou d'accueil de restauration ou d'hôtellerie.
- 2.3.3. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques indispensables aux activités autorisées dans la zone et sous réserve qu'elles n'excèdent pas 12m de hauteur à compter du terrain naturel.

Dans le secteur AUXa :

- 2.3.3. Les constructions, établissements et installations à vocation agri viticole, artisanale, industrielle et commerciale.
- 2.3.4. Les logements des saisonniers.

Dans le secteur AUXb :

- 2.3.5. Les constructions, établissements et installations à vocation touristique, hôtelière, de restauration et commerciale.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**AUX 3 ACCÈS ET VOIRIE**

3.1. Accès :

Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 4 m sur la voie publique ou privée commune, pour pouvoir faire l'objet des modes d'occupation du sol prévus à la Section 1.

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie interne sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plateforme de 3m de profondeur et d'une largeur de 4m, visible de la chaussée.

Toute construction devra donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès directs individuels sont interdits sur la RD 944 et RD. 7.

3.2. Voirie :

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.

AUX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

4.1.1. Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau d'eau susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement les consommations prévisibles, sera obligatoire.

4.1.2. Pour les autres constructions prévues à la section 1, le branchement sur le réseau d'eau public sera obligatoire.

4.2. Eaux usées (assainissement) :

4.2.1. Eaux résiduaires industrielles : les effluents doivent être dirigés vers des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux usées domestiques : leur rejet au réseau d'assainissement public sera obligatoire.

4.3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions ou installations feront l'objet d'un épandage souterrain.

Les eaux pluviales issues des voies et aires de stationnement doivent être traitées avant rejet au milieu naturel.

AUX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

AUX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5m.

Cette distance est portée à 20m à compter des emprises de la RD. 944 et RD. 7.

6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5m. Toutefois, l'implantation en limite séparative sera autorisée, à condition que des écrans coupe-feu soient réalisés.
- 7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

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

- 8.1. Pas de prescription particulière. Application du Règlement National d'Urbanisme.
- 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AUX 9 EMPRISE AU SOL

- 9.1. La surface bâtie au sol n'excédera pas 70% de la surface du terrain.
- 9.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur des constructions n'excède pas 12m au faîtage par rapport au terrain naturel. Pour les installations techniques qui leur sont indispensables, leur hauteur n'excède pas 15m par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Toutefois, pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, leur hauteur n'excédera pas 12m par rapport au terrain naturel.

AUX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments et clôtures :
Par son aspect, la construction ne devra 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
- 11.2. Matériaux :
Les matériaux de construction destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits. Les tôles ondulées galvanisées sont interdites.
Le traitement doit être identique pour l'ensemble des bâtiments d'une même propriété. Les teintes doivent être mates et dans des tonalités de gamme de gris ou de nuances neutres (très faible saturation). Il n'y aura pas plus de trois tonalités sur l'ensemble des bâtiments d'une même propriété. Toutefois, les éléments techniques et les ouvertures (trappes, conduits, bow window, ouvertures, techniques liées aux énergies renouvelables etc.), peuvent être traités différemment.
- 11.3. Clôtures :
Elles doivent être constituées :
 - soit d'un mur bas d'une hauteur maximum de 0,80m surmonté d'une grille plastifiée vert, doublé d'une haie vive composée d'arbustes et/ou de buissons d'essences diverses et locales, le tout d'une hauteur maximale de 2m.
 - soit d'une grille plastifiée vert, doublée d'une haie vive composée d'arbustes et/ou de buissons d'essences diverses et locales, le tout d'une hauteur maximale de 2m.
et les plaques béton sont interdites.
- 11.4. Signalétiques, enseignes, publicités...
Les signes distinctifs type signalétiques, enseignes, publicités... seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excéderont pas la hauteur de ce dit bâtiment et ne pourront pas être lumineux. Toutefois, les enseignes peuvent être éclairées indirectement par des spots à lumière blanche.

AUX 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Pour les installations industrielles, il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services, ainsi que des véhicules du personnel en-dehors des voies de circulation.
- 12.2. Il sera prévu une place de stationnement par emploi.
- 12.3. Pour les surfaces commerciales, il sera prévu une place de stationnement pour 100m² de S.H.O.N.
- 12.4. Pour les hôtels, il sera prévu une place de stationnement par chambre.
- 12.5. Pour les entreprises et/ou établissements édifiés en bordure de la RD. 944 ou autoroute A 4, leurs aires de stationnement seront disposées entre ces infrastructures et les constructions.

AUX 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Cette zone ne comprend pas d'espaces boisés classés soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.1. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.
- 13.2. Il sera prévu un arbre à tige et/ou haute tige par tranche de 150m² libre de toute construction.
- 13.3. Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés.
- 13.4. Des plantations d'arbres à tige, d'arbustes et de plantes tapissantes seront réalisées dans une bande d'au moins 10m de large en limites d'opération le long de la RD. 944, RD. 7 et autoroute A4.
- 13.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0.
- 14.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE I V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains non équipés à réserver par le Plan Local d'Urbanisme pour l'exploitation agricole, viticole et l'élevage.

Elle correspond notamment aux territoires où sont cultivées céréales et betteraves et à une partie de l'aire A.O.C. jouxtant le village.

Elle comprend trois secteurs :

- Aa : secteur agricole proprement dit,
- Ab : identique au secteur Aa mais situé en aire A.O.C. en contiguïté du village et répondant à une réglementation spécifique. De plus, pour ce secteur Ab, voir texte page 1 de ce règlement littéral relatif aux possibles risques de glissements de terrain et des mesures pouvant être prises à cet égard.
- Ac : secteur spécifique de carrières de craie et de "Terres Noires".

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

A 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 1.2. Les caravanes isolées.
- 1.3. Les terrains de caravanes.
- 1.4. Les terrains de camping.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.
- 1.6. Les carrières, sauf celles mentionnées à l'article A 2.
- 1.7. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.
- 1.8. Les aérogénérateurs.
- 1.9. Les constructions ou installations de toute nature y compris les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article A 2.
- 1.10. Les travaux, installations et aménagements définis au Code de l'Urbanisme, sauf ceux mentionnés à l'article A 2.

A 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappel :

2.1.1. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

2.1.2. Les constructions à usage d'habitation ou appelées à recevoir du public, autorisées dans cette zone, et situées à une distance inférieure ou égale à 300m de l'emprise de la L.G.V., doivent respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.

2.2. Les constructions de toute nature si elles sont directement liées à la reconstruction de constructions et/ou l'extension de constructions existantes.

2.3. Les constructions, ouvrages et travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils sont liés aux équipements publics communaux et/ou intercommunaux.

2.4. Les constructions, ouvrages et travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou le traitement des eaux.

2.5. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) sauf ceux précisés à l'article A 1.

2.6. Les aires de stationnement ainsi que les aires de jeux et de sport, à condition qu'elles n'accueillent, de manière permanente aucune pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.

Dans les secteurs Aa et Ab :

2.7. Les constructions de toute nature si elles sont liées aux activités vini-viticoles y compris les surfaces de plancher habitable indispensable à ces activités, sous réserve que ces dernières se réalisent simultanément ou après un bâtiment d'activités vini-viticoles et qu'elles y soient accolées.

2.8. Les constructions à usage d'activités et les installations classées sous réserve qu'elles soient liées aux activités viticoles et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans le secteur Aa :

2.9. Les constructions de toute nature si elles sont liées aux activités agricoles.

2.10. Les constructions à usage d'activités et les installations classées sous réserve qu'elles soient liées aux activités agricoles et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans le secteur Ac :

2.11. Les carrières.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**A 3 ACCÈS ET VOIRIE**

Dans l'ensemble de la zone :

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans le secteur Aa :

- 3.2. Dans tous les cas, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans l'ensemble de la zone :

- 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

- 4.2. Eaux usées (assainissement) :

Dans le secteur Aa :

- 4.2.1. À défaut de branchement possible sur le réseau d'égout public, les eaux-vannes doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Ab :

- 4.2.2. Les eaux usées issues des constructions ou installations nouvelles devront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dans l'ensemble de la zone :

- 4.3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales font l'objet d'un épandage souterrain.

A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Aa :

- 6.1. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 25m de l'axe de la RD.7 pour les habitations et 20m pour les autres bâtiments.
- 6.2. Par rapport aux autres voies : Application du Règlement National d'Urbanisme.
- 6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles. Dans ce cas, elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite d'emprise du domaine public.

Dans le secteur Ab :

- 6.4. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite d'emprise du domaine public,
 - soit en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

Dans le secteur Ac :

- 6.5. Application du Règlement National d'Urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone :

- 6.6. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions doivent être implantées à 3m au moins des limites séparatives. L'implantation en limite séparative est autorisée sous réserve de protections particulières en matière d'incendie.
- 7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 8.1. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.
- 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Aa et Ab :

- 10.1. La hauteur des constructions n'excède pas 7m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur Ab :

- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation n'excède pas 9m à l'égout du toit et 13m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.3. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.

Dans le secteur Ac :

- 10.4. Pas de prescription particulière.

Dans l'ensemble de la zone :

- 10.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Dans l'ensemble de la zone :

- 11.1. Bâtiments et clôtures :

Par leur aspect extérieur, les constructions et les clôtures ne doivent 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

Les matériaux de construction destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.

Dans le secteur Ab :

- 11.2. Clôtures en limite du domaine public :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 2m,
- soit d'un muret surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2m.

et les plaques béton sont interdites.

- 11.3. Toitures :

Les toitures en terrasse sont autorisées dans la limite de 6m de hauteur de construction par rapport au terrain naturel.

Les tôles ondulées galvanisées sont interdites et les teintes s'identifieront à celles de l'ardoise ou de la tuile vieillie.

Dans le secteur Aa :

- 11.4. Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Obligation de planter :

Cette zone ne comprend pas d'espaces boisés classés soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, disposées de telle sorte qu'elles contribuent à une bonne intégration paysagère des constructions notamment par rapport aux angles de vues principaux émanant des autoroute, L.G.V., RN. et RD. Ces plantations sont composées d'essences variées et locales.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Toutefois :

- 14.1. **Dans le secteur Aa :** la S.H.O.N. des habitations autorisées dans le secteur n'excède pas 100m².
- 14.2. **Dans le secteur Ab :** la S.H.O.N. des habitations autorisées dans le secteur n'excède pas 200m².

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone :

Cette zone s'étend sur le plateau boisé ainsi que sur des espaces méritant une protection liée aux qualités environnementales, tant au regard des biotopes (bords de Vesle, Z.N.I.E.F.F.F., Natura 2 000) qu'à celui des paysages. La Zone d'Intérêt Paysager Majeur (Z.I.P.M.) inscrite dans la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims fait également partie des critères d'inscription.

Elle comprend quatre secteurs :

- le secteur Na, situé sur le plateau boisé,
- le secteur Nb, correspondant à l'emprise dédiée à des équipements publics et notamment aux terrains de sport et de loisirs. Pour ce secteur, voir texte page 1 de ce règlement littéral relatif aux possibles risques de glissements de terrain et des mesures pouvant être prises à cet égard.
- le secteur Nc couvrant la majorité de l'aire A.O.C.
- le secteur Nd inscrit dans la plaine au Nord du territoire et comprenant des espaces sensibles.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

Cette zone est concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

N 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.
- 1.2. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques sauf celles précisées à l'article N 2.
- 1.3. Les aérogénérateurs.
- 1.4. Les défrichements dans les espaces boisés classés.

N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappel :

- 2.1.1. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- 2.1.2. Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3. Les constructions à usage d'habitation ou appelées à recevoir du public, autorisées dans cette zone, et situées à une distance inférieure ou égale à 300m des emprises de la L.G.V. et de l'autoroute A4, et 250m de l'emprise de la RD. 944 doivent respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.
- 2.1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
- 2.1.5. Sont soumis à réglementation les coupes et abattages d'arbres (voir article N 13).

2.2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

- 2.2.1. La reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes.

Dans les secteurs Na, Nb et Nc :

- 2.2.2. Les constructions, ouvrages et travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils sont liés aux équipements publics communaux et/ou intercommunaux.
- 2.2.3. Les constructions, ouvrages et travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou le traitement des eaux.
- 2.2.4. Les aires de stationnement ainsi que les aires de jeux et de sport, à condition qu'elles n'accueillent, de manière permanente, aucune pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.

Dans les secteurs Na, Nb et Nc :

- 2.2.5. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).

Dans le secteur Na :

- 2.2.6. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.

Dans le secteur Nd :

- 2.2.7. Les constructions, installations, installations classées et travaux, installations et aménagements liés aux infrastructures routières et ferroviaires, y compris les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques qui leur sont liées.
- 2.2.8. Les constructions, ouvrages et travaux, installations et aménagements, y compris les installations classées s'ils sont liés aux équipements publics communaux et/ou intercommunaux, et ne remettant pas en cause les qualités écologiques du secteur ainsi que la qualité des eaux de la nappe aquifère.
- 2.2.9. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) ne remettant pas en cause les qualités écologiques du secteur ainsi que la qualité des eaux de la nappe aquifère.
- 2.2.10. Les constructions, installations, installations classées, et travaux, installations et aménagements, liés aux infrastructures routières et ferroviaires.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**N 3 ACCÈS ET VOIRIE**

Pas de prescription particulière.

N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pas de prescription particulière.

N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Pas de prescription particulière : application du Règlement National d'Urbanisme.
- 6.2. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 35m de l'axe de la RD. 944 pour les habitations et 25m pour les autres bâtiments.
- 6.3. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 25m de l'axe des RD.7 et RD.26 pour les habitations et 20m pour les autres bâtiments.
- 6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de reconstruction en cas de sinistre de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles. Dans ce cas, elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite d'emprise du domaine public.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Pas de prescription particulière : application du Règlement National d'Urbanisme.

N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière : application du Règlement National d'Urbanisme.

N 9 EMPRISE AU SOL

- 9.1. Pas de prescription particulière.
- 9.2. Toutefois, dans le cas de reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes, l'emprise au sol de la construction n'excédera pas celle de la construction existante.

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur des constructions n'excède pas 10m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Toutefois, dans le cas de reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes, la hauteur de la construction n'excédera pas celle de la construction existante.
- 10.3. Pour la hauteur des constructions, installations, installations et travaux divers et des installations classées liés aux infrastructures routières ainsi que les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

N 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments et clôtures :
Par leur aspect extérieur, les constructions et les clôtures ne doivent 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).
Les matériaux de construction destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits et de teintes mates.
- 11.2. Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive d'essences variées et locales, doublée ou non d'un grillage.

N 12 STATIONNEMENT

Pas de prescription particulière.

N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Obligation de planter :

Les espaces boisés classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R.421-23.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Copie à T. Gibein

Monsieur le Maire
de la commune de VERZENAY
2 rue Arnould Quenardel
51360 VERZENAY

Reims, le 24 septembre 2014.

Objet : Grenellisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Référénte : Silvina RODRIGUES-GARCIA

Monsieur le Maire,

La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 impacte fortement le devenir de votre document d'urbanisme. Ainsi, la loi impose de nouvelles obligations notamment en matière d'analyse des capacités de densification et le report d'une année l'obligation de grenellisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Concernant le caractère « grenelle » du PLU, après avoir parcouru votre document, il ressort que votre PLU n'a pas toutes les formes d'un PLU grenelle :

- Le PLU révisé a été approuvé le 9 février 2011. Arrêté avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvé avant le 1^{er} juillet 2013, la prise en compte des dispositions « Grenelle » n'était pas obligatoire
- Le PLU ne comprend pas d'analyse de l'évolution de la consommation des espaces naturels et agricoles, d'analyse de la biodiversité... d'indicateurs pour l'évaluation du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements...
- Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLU ne comprend pas, notamment, d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, le PADD doit arrêter des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial...

Il s'agit d'intégrer, au plus tard le 31 décembre 2016, les obligations liées au Grenelle de l'environnement notamment en matière de modération de la consommation des espaces et de la recherche d'équilibre entre le développement de votre commune et la préservation de l'environnement.

Fort de notre expérience de 40 ans sur le territoire du bassin rémois, nous pouvons vous accompagner dans cette démarche et vous éclairer sur les nouveautés législatives en matière d'urbanisme. Si vous souhaitez de plus amples informations, vous pouvez nous contacter afin d'évaluer les incidences de la loi ALUR sur votre territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Silvina RODRIGUES-GARCIA,
Directrice-adjointe



