

DÉPARTEMENT DU LOIR ET CHER (41)

**Commune de La-Ville-aux-Clercs**

## **Plan local de l'Urbanisme PLU**

**Dossier de Modification Simplifiée**

**Notice explicative**



Approbation

Vu pour être annexé à la  
délibération n° 2014-093 DEL  
du Conseil Municipal du  
06 NOV 2014



CITADIA  
Agence Ile-de-France  
260 rue du faubourg Saint Martin  
75010 Paris  
tel : 01 53 46 65 05  
fax : 01 53 46 65 06  
citadia.idf@wanadoo.fr  
www.citadia.com

## SOMMAIRE

1.	Préambule .....	3
2.	Choix de la procédure.....	4
3.	Éléments de contexte.....	5
3.1.	La Ville-aux-Clercs.....	5
3.2.	Secteur d'extension Nord du Centre-bourg – Chemin vert.....	6
3.3.	Enjeux et objectifs pour l'aménagement du secteur.....	8
4.	Modification à réaliser dans le cadre de la révision simple .....	9
4.1.	Modification de l'OAP n°5 pour l'intégration du projet urbain sur le secteur d'extension Nord du Centre-bourg – Chemin vert .....	9
4.1.	Modification de l'OAP n°3 : Extension Ouest.....	12
4.2.	Modifications à la marge sur le règlement.....	13
4.3.	Modification du rapport de présentation .....	15

# 1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville-aux-Clercs a été approuvé le 14 novembre 2011. Il a permis de doter la commune d'un document de planification révisé avec pour principaux objectifs de valoriser la qualité du cadre de vie de La Ville-aux-Clercs.

La synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de La Ville-aux-Clercs permet de comprendre le projet de ville pour les années à venir. Ainsi, les grandes orientations de ce projet sont les suivantes :

## **Axe 1 : Un village pour tous**

- **Maitriser** la croissance démographique
- **Offrir** un véritable parcours résidentiel
- **Favoriser** la création de véritable quartier
- **Adapter** les équipements et les services à l'évolution de la population

## **Axe 2 : Un village attractif**

- **Maintenir** la dynamique économique
- **Soutenir** l'agriculture en perte de vitesse
- **Renforcer** l'attractivité touristique
- **Optimiser** le fonctionnement du territoire et hiérarchiser les déplacements

## **Axe 3 : Un village de caractère**

- **Mieux connaître et faire connaître** les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager
- **Préserver** la qualité du cadre de vie

## **Axe 4 : Un village durable**

- **Protéger et valoriser** les espaces naturels et ruraux
- **Préserver** la ressource en eau
- **Concourir** à un développement urbain respectueux de l'environnement

C'est dans ce cadre, que la commune lance une procédure de modification simplifiée.

## 2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Le Code de l'urbanisme, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012 (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013), offre aux communes la possibilité de mettre en place différentes procédures :

- la révision générale ;
- la révision simple ;
- la mise en compatibilité du PLU (avec une déclaration d'utilité publique, une déclaration de projet ou un document hiérarchiquement supérieur qui s'impose au PLU) ;
- la modification ;
- la modification simplifiée.

L'objet de la présente procédure consiste à faire évoluer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour l'intégration de projets urbains et modifier certaines dispositions réglementaires à la marge sur l'ensemble des zones. Ces modifications ne comprennent ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, ni ne réduisent les possibilités de construire. En aucun cas elles n'ont pour effet de réduire une zone U ou AU, N ou A, ni ne modifient les orientations du PADD.

En conséquence, et conformément aux articles L123-13-2 et L123-13-3, les adaptations souhaitées par la commune de La Ville-aux-Clercs ont conduit cette dernière à privilégier la procédure de modification simplifiée.



## 3. ELEMENTS DE CONTEXTE

### 3.1. LA VILLE-AUX-CLERCS

La Ville-aux-Clercs est une petite commune du centre-ouest de la France, située dans le département du Loir-et-Cher et de la région Centre, accueillant 1 324 habitants en 2011. La grande ville la plus proche de la Ville-aux-Clercs est Blois et se trouve à 50 kilomètres au Sud-Est. Elle fait partie de la Communauté de communes « du Pays de Vendôme ».

S'étendant sur une superficie totale de 27 km<sup>2</sup>, la Ville-aux-Clercs est positionnée à la frontière du Perche et du Vendômois. Elle est traversée d'Est en Nord-Ouest par un ruisseau, le Gratte Loup qui s'inscrit dans la vallée champêtre, longeant le Nord du Centre-bourg.

De ce fait, le site de la Commune bénéficie de deux identités paysagères qui cohabitent :

- une identité urbaine du Centre-bourg établie essentiellement par des Maisons de ville en front-à-rue ;
- une identité champêtre grâce à la proximité de la Vallée du Gratteloup.



### 3.2. SECTEUR D'EXTENSION NORD DU CENTRE-BOURG – CHEMIN VERT

Le terrain est localisé dans le secteur Nord de la Commune, au Nord-Est du Centre-bourg et à l'Ouest de la Vallée du Gratteloup, donc en limite vill/campagne.

Le terrain est dépositaire des deux identités paysagères décrites ci-dessus. L'accès carrossable au terrain se fait uniquement à l'Ouest depuis la rue du Perche via un « couloir » d'accès. La rue du Perche dessert directement le Centre-bourg. A l'est, un accès piéton existe depuis le Chemin rural n°80.

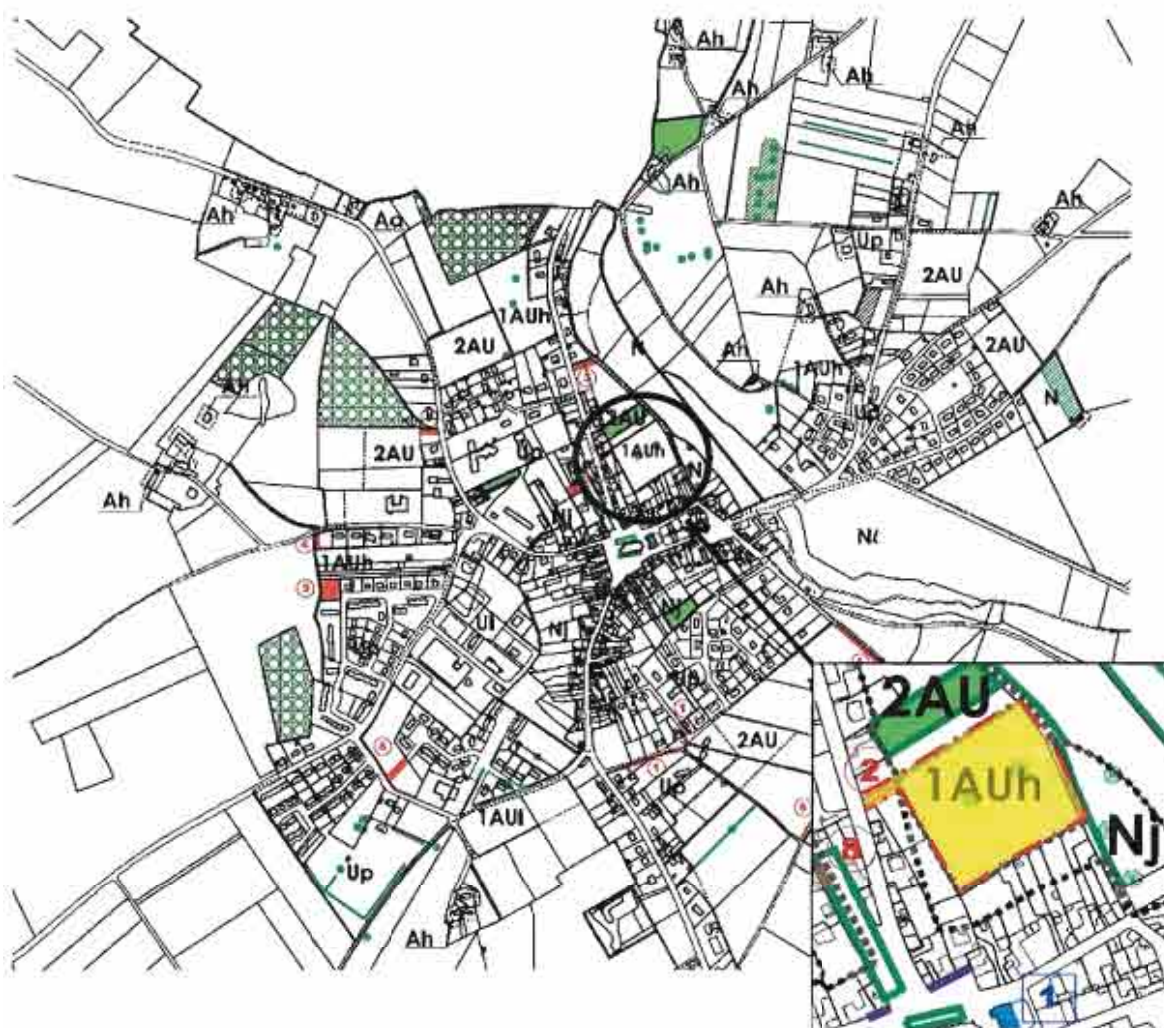




Actuellement le terrain se présente sous la forme d'une parcelle enherbée, d'une superficie d'environ 9 200m<sup>2</sup>. Sa topographie présente une pente certaine de 6% en moyenne, dans le sens sud-ouest /nord-est. Celle-ci augmente dans la zone basse au nord-est, où est de l'ordre de 9 à 10%.

A noter la présence d'un talus le long du Chemin creux (CR80) d'une hauteur d'environ 1m ainsi que la présence de haies périphériques et d'un arbre remarquable à l'est.

Ce secteur est identifié dans le PLU en tant que zone 1AUh qui correspond à une zone située à proximité immédiate du centre-bourg, à vocation dominante d'habitat, destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme.



Par ailleurs, le terrain fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n°2 dédié à l'élargissement du couloir d'accès à l'Ouest. Aujourd'hui cet élargissement a déjà été réalisé et permet ainsi la réalisation d'un projet d'aménagement.

Le plan de zonage répertorie deux arbres à conserver, or un de ces arbres est mort, par mesure compensatoire, il faudra en replanter un.

### **3.3. ENJEUX ET OBJECTIFS POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR**

Un projet d'aménagement qui prévoit des constructions destinées à usage d'habitation familiale est programmé sur ce secteur.

L'enjeu est d'y affirmer les deux identités paysagères (bourg urbain/vallée champêtre) du site afin d'assurer son intégration au tissu bâti et champêtre actuel, par un traitement qualitatif des franges urbaines.

L'objectif étant la constitution d'un quartier en relation avec le bâti existant en alignement du centre-bourg et également ouvert vers la vallée à l'Est.



## 4. MODIFICATION A REALISER DANS LE CADRE DE LA REVISION SIMPLE

### 4.1. MODIFICATION DE L'OAP N°5 POUR L'INTEGRATION DU PROJET URBAIN SUR LE SECTEUR D'EXTENSION NORD DU CENTRE-BOURG – CHEMIN VERT

Certaines modifications réglementaires et d'orientations d'aménagement sont nécessaires pour une meilleure intégration du projet sur ce secteur.

- **Modification de l'OAP n°5**

#### AVANT



#### APRES



#### LÉGENDE

##### Morphologie urbaine - composition

- Centralité de quartier à composer
- Implantation du bâti
- ▨ Typologie du bâti plus dense
- Principe de parcelles disposant d'une façade et d'un jardin exposé Sud

##### Principe de desserte

- ➔ Accessibilité vaine à la zone (voie accompagnant les courbes de niveau)
- Voie
- Traversées piétonnes douces à créer (associées de la voie)

##### Environnement - Paysage

- Pointe avec traitement paysager
- Pointe remarquable à mettre en valeur
- Arbre remarquable à préserver et intégrer
- Espace vert collectif (aire de jeux, parc) à prévoir
- Trame-jardins orientée Sud à prévoir
- Zone inondable

#### LÉGENDE

##### Principe de desserte

- ➔ Accessibilité vaine à la zone (voie accompagnant les courbes de niveau)
- Voie
- Traversées piétonnes douces à créer (associées de la voie)

##### Environnement - Paysage

- Arbre remarquable à préserver et intégrer
- Espace vert collectif (aire de jeux, parc) à prévoir
- Engazonnement et plantations
- Principe d'alignement d'arbres
- Principe de haies paysagères
- Zone inondable

⇒ Cette OAP est modifiée afin d'accueillir le projet d'aménagement du lotissement des Prés du Bourg qui se veut en échos au tissu urbain du centre bourg.

Les éléments de composition de morphologie urbaine sont supprimés, le maître mot du projet étant d'affirmer l'identité paysagère de ville jardin. Ainsi les aménagements de maintien de l'environnement sont davantage développés. Les emprises minérales sont ainsi réduites au profit de larges accotements plantés et enherbés permettant la collecte et le stockage des eaux pluviales, tout en favorisant l'intégration paysagère de l'opération. La voie de desserte du projet sera une voie mixte, non traversante afin de maintenir le chemin creux (CR80) à l'Est du site, ainsi que pour limiter les problématiques d'écoulement des eaux dues à la topographie du site.

L'affirmation de l'identité rural s'établit donc naturellement par la mise en scène paysagère de son assainissement pluvial « alternatif » qui réinvente de façon contemporaine les principes de base de l'assainissement campagnard (les fossés deviennent des noues engazonnées faisant l'objet de plantations d'arbres, d'arbustes et de plantes décoratives et épuratives).

Un large espace vert paysager d'agrément est prévu à l'est du secteur, en ouverture vers la vallée du Gratteloup. Celui-ci vient dans le prolongement des larges noues paysagées qui longent la voie mixte. L'arbre existant remarquable est intégré dans cet espace vert qu'il marque fortement de sa présence. Comme les noues, cet espace vert d'agrément a également une fonction hydraulique importante pour ce site.

La liaison piétonne avec le Chemin creux sera intégrée au projet.

Par mesure compensatoire de l'arbre mort qui devait être préservé (selon le plan de zonage du PLU), un nouvel arbre remarquable sera planté.

- **Modification réglementaire concernant la zone 1AUh**

Les modifications réglementaires concernant la zone 1AUh correspondent aux secteurs à vocation dominante d'habitat, destinée à être ouverte à l'urbanisation à court termes. L'objectif des adaptations souhaitées par la commune est de permettre la réalisation d'une opération de logements, dans la continuité immédiate du tissu urbain existant, à proximité du centre-bourg. Les modifications envisagées doivent permettre de corriger certaines dispositions afin de prendre en compte les dispositifs techniques et garantir la cohérence architecturale du futur projet, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation applicable sur le secteur.

**ARTICLE 1AUH3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

***Voies nouvelles***

*3.3 En cas de création de voie carrossable, la largeur de la bande de roulement doit être au moins égale à 3,5m.*

*3.4 Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.*

*3.5 Toute voie nouvelle doit être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir, assurer la sécurité des usagers de cette voie, permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.*

*3.6 Les voies en impasse sont autorisées provisoirement à condition que l'ensemble des conditions suivantes soit respecté :*

*3.6.1. leur longueur ne pourra excéder 50m ;*

*3.6.2. l'aire de manœuvre provisoire devra avoir un diamètre minimum de 20m de bordure à bordure.*

*3.7 En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou, pour des raisons de sécurité et d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées ou prescrites.*

⇒ Cette modification permet de tenir compte de la topographie du secteur sur lequel une voie traversante n'est pas possible puisqu'elle entraînerait un écoulement des eaux pluviales trop important. Un espace paysager en partie basse du secteur, à l'est permet ainsi d'infiltrer les eaux écoulées.

Par ailleurs, un espace de retournement des véhicules est prévu à l'Est du secteur, afin que tous les véhicules puissent accéder au lotissement.







#### 4.1. MODIFICATION DE L'OAP N°3 : EXTENSION OUEST

**AVANT**



### LÉGENDE






## Morphologie urbaine - composition

-  Courant de quartier à rompre
-  Implantation du bât
-  Typologie du bât plus dense
-  Principe de parcellaire disposant d'une forme ou d'un volume extérieur différent

### Principe de passerie

- Accessibilità viale à la zone (voir  
accompagnant les courbes de niveau)

## Environnement - Paysage

-  Poterie avec traitement qualitatif
-  Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur
-  Arbre remarquable à préserver et intégrer
-  Espace vert collectif (aire de jeux, square, etc.) à préserver
-  Troncs d'arbres remarquables à préserver

**APRES**



### LEGENDE

## Principe de desserte

- Accessibilité vers la zone (voir accompagnant les courbes de niveau)

## Environnement · Paysage

-  Espace vert collectif (aire de pique-nique, aire de jeux, parc...) à prévoir
-  Trame-jardins orientée Sud à prévoir
-  Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur

⇒ Cette modification permet de simplifier les principes d'aménagement de ce secteur. L'accès principale est déplacé au centre du site afin de pouvoir desservir un plus grand nombre de lot à bâtir et d'engager ainsi une densité plus importante.



## 4.2. MODIFICATIONS A LA MARGE SUR LE REGLEMENT

- Simplification de la règle de calcul du débit d'eau

Modification de l'article 4 relatif aux des zones Ua, Ue, Up et 1AUh et N et A:

### ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

#### **Assainissement**

**4.3 Eaux pluviales :** Les eaux pluviales ~~provenant des propriétés riveraines~~ doivent, d'une manière générale, être infiltrées dans le sol, en partie privative, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité...) le permet. ~~Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parkings qui, avant infiltration, devront éventuellement être pré-traitées.~~

*Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Ainsi, il peut être imposé la réalisation de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire de certaines installations telles que des parcs de stationnement, garages, stations-service, etc.*

*Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 1 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie,...). Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernées, et non pour la seule surface nouvellement imperméabilisée.*

*Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales.*

⇒ Cette modification permet de faciliter le calcul du débit maximal d'eau pluviale autorisé et d'anticiper les réflexions menées dans le cadre de la révision du SDAGE Loire Bretagne.

- Dérogation à la règle pour les équipements d'intérêt collectif en zone U et AU

Modification de l'article 6 relatif aux zones Ua,Ue, 1AUh, 1AUi, 2AU :

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

...

*Il n'est pas fixé de règle ni pour les annexes, ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Modification de l'article 7 relatif aux zones Ua, Ue, Ui, Up, 1AUh, 1AUi, 2AU :

**ART 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

...

*Il n'est pas fixé de règle ni pour les annexes, ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

⇒ Cette modification permet de déroger à la règle pour les installations d'intérêt collectif quand l'intérêt collectif prévaut sur les principes de la règle générale.

- **Suppression de la végétalisation des toits terrasses**

Modification de l'article 11

**ART 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

*Pour les zones Ua, Ue, Nh, A. :*

*Toitures : Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les extensions des constructions existantes et des annexes (garages, abris de jardin) non visibles depuis le domaine public. ~~Les toitures terrasses doivent être végétalisées.~~*

*Pour la zone Up :*

*Toitures : ~~Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.~~*

*Pour la zone 1AUh :*

*Toitures : ~~Les toitures terrasses doivent être végétalisées.~~*

⇒ Cette modification permet de faciliter les extensions et les constructions nouvelles, sous forme de toiture terrasse, sur l'ensemble du territoire communal, sans les soumettre obligatoirement à un traitement végétalisé.

- **Suppression de la règle sur le Coefficient d'Occupation du Sol**

Au sein de toutes les zones

**ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*14.1 Il n'est pas fixé de règle.*

*Sans objet*

⇒ Cette modification fait suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR qui supprime l'article 14 de manière immédiate.



### 4.3. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est mis à jour. Les parties suivantes sont concernées :

- les justifications de l'article 3 du règlement de la zone 1AUh

#### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

En cas de création de voies nouvelles, la commune de La Ville-aux-Clercs a défini une largeur minimale de 3,5m. Cette largeur minimale permet ainsi d'assurer un bon écoulement des flux de circulation.

Afin d'éviter que certains ilots ne soient enclavés et afin d'assurer une meilleure intégration de ces secteurs au tissu urbain existant, les voies en impasse ne devront pas excéder 50m et devront permettre de réaliser aisément un demi-tour. Les voies en impasse ne sont autorisées que si elles permettent de rendre constructibles certains secteurs en lanière ne permettant pas la réalisation de voies les traversant ~~ainsi qu'en cas d'impossibilité technique de réalisation de voies traversantes notamment due à des problématiques d'écoulement des eaux.~~

Concernant les accès, ceux-ci doivent présenter une largeur minimale de 3,5m afin que la sécurité des usagers soit pleinement assurée.

- les justifications de l'article 4 du règlement des zones urbaines :

#### Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Cet article impose le raccordement de tout terrain constructible au réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe.

Dans l'ensemble des zones urbaines, la commune a souhaité privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque la perméabilité des sols le permet. ~~Avant infiltration, ces eaux devront éventuellement être prétraitées.~~ Lorsque l'infiltration n'est pas possible pour des raisons techniques ou sanitaires, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé, à raison d'un débit de fuite maximum de ~~0,5 litre~~ 1 litre par seconde et par hectare ~~de surface imperméabilisée.~~ Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernées, et non pour la seule surface nouvellement imperméabilisée.

- **les justifications de l'article 4 du règlement des zones à urbaniser :**

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Cet article, réglementé pour toutes les zones à urbaniser à l'exception de la zone 2AU, impose le raccordement de tout terrain constructible au réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe.

A l'instar des zones urbanisées, la commune a souhaité privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque la perméabilité des sols le permet. ~~Avant infiltration, ces eaux devront éventuellement être prétraitées.~~

- **les justifications de l'article 4 du règlement des zones naturelles :**

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Cet article impose le raccordement de toute construction autorisée au réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux usées devront alors être dirigées vers des dispositifs de traitement et d'évacuation.

La commune a souhaité privilégier la gestion des eaux pluviales en partie privative lorsque la perméabilité des sols le permet. ~~Avant infiltration, ces eaux devront éventuellement être prétraitées.~~ Lorsque l'infiltration n'est pas possible pour des raisons techniques ou sanitaires, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé, à raison d'un débit de fuite maximum de ~~0,5 litre~~ **1 litre** par seconde et par hectare ~~de surface imperméabilisée.~~ **Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernées, et non pour la seule surface nouvellement imperméabilisée.**

Dans un souci de préservation des paysages et du cadre de vie, le branchement des nouvelles constructions aux différents réseaux doit être enfoui.

- **les justifications de l'article 4 du règlement des zones agricoles :**

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Cet article impose le raccordement de toute construction autorisée au réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux usées devront alors être dirigées vers des dispositifs de traitement et d'évacuation.

La commune a souhaité privilégier la gestion des eaux pluviales en partie privative lorsque la perméabilité des sols le permet. ~~Avant infiltration, ces eaux devront éventuellement être prétraitées.~~ Lorsque l'infiltration n'est pas possible pour des raisons techniques ou sanitaires, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé, à raison d'un débit de fuite maximum de ~~0,5 litre~~ **1 litre** par seconde et par hectare ~~de surface imperméabilisée.~~ **Les débits de rejet exprimés en**



l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernées, et non pour la seule surface nouvellement imperméabilisée.

Dans un souci de préservation des paysages et du cadre de vie, le branchement des nouvelles constructions aux différents réseaux doit être enfoui.

- **Justifications des articles 6 du règlement des zones Ua, Ue, 1AUh, 1AUi, 2AU :**

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour une plus grande souplesse d'installation des équipements d'intérêt collectif, les principes de la règle générale ne s'appliquent pas.

- **Justifications des articles 7 du règlement des zones Ua,Ue, Ui, Up, 1AUh, 1AUi, 2AU :**

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour une plus grande souplesse d'installation des équipements d'intérêt collectif, les principes de la règle générale ne s'appliquent pas.

- **Justifications des articles 14 dans toutes les zones :**

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Conformément à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, la règle sur le Coefficient d'Occupation des sols est supprimée.