



Modification simplifiée n° 10 Du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Modification simplifiée n° 10 prescrite

Par

Arrêté n° 2024 -266 du 23 septembre 2024

I. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pierre du Perray approuvé le 14 décembre 2006 et 22 mars 2007, puis modifié le 7 octobre 2010, le 14 septembre 2011, le 12 septembre 2012, le 5 février 2015, le 17 septembre 2015, le 17 février 2016, le 4 octobre 2017, et 20 octobre 2021, révisé le 18 janvier 2012 et mis à jour le 7 avril 2016, afin d'adapter des dispositions réglementaires.

I.1 Le choix de la procédure simplifiée

Le PLU ne peut être modifié (la révision est requise) lorsqu'il est envisagé :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou du milieu naturel, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
(Code de l'Urbanisme, art. L.153-31)

Le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L151.28 du Code de L'Urbanisme
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface de la zone urbaine ou à urbaniser
(Code de l'Urbanisme, art. L.153-45)

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de la modification simplifiée a été retenue.

Compatibilité avec le PADD

Le choix d'une procédure de modification est adapté aux sujets d'évolution souhaités, dans la mesure où il s'agit d'adaptation portant sur :

- Des ajustements plus ponctuels de rectification du règlement écrit, qui ne portent aucunement atteinte aux orientations du PADD

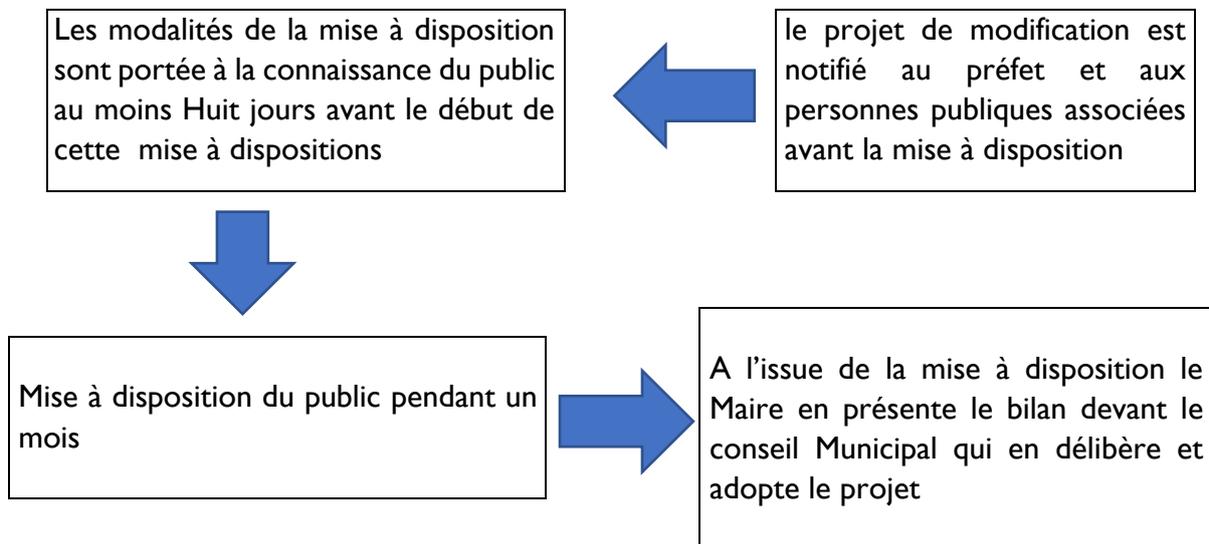
- Des mesures de préservation du cadre de vie et des paysages du secteur de Greenparc et de Villededon

Le projet de modification n°10 du PLU s'inscrit dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui portent une protection des secteurs aux risques et une valorisation de la diversité des paysages, notamment dans Greenparc et Villededon

1.2 Le déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, article L.153-45 à L.153-48

A compter de l'engagement de la procédure et de la formalisation du dossier :



2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La présente modification a pour objectif de

- Rectifier de manière ponctuelle le règlement écrit ;
- Préserver davantage les paysages, du secteur de Villededon ;
- Apporter des précisions sur l'implantation des clôtures dans Greenparc ;
- Préciser la hauteur des arbustes bordants les voies
- Abrogé une règle relative à des espaces verts non classés et non protégés de la zone UBb

2.1 Exposé des motifs des changements apportés au PLU

La suite du présent document expose les objectifs attendus par la commune ainsi que les modifications et changements apportés au PLU permettant d'y répondre

- **L'article UAa 9 : L'emprise au sol des constructions**

Il est apporté une précision sur la surface minimale autorisée :

- UAa 2 : Il est précisé que l'emprise totale de l'unité foncière ne dépassera pas 130 m², or piscines et annexes d'une superficie maximum de 20 m² ;

- **L'article UBb7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Il est apporté une précision sur l'implantation des annexes jusqu'à 8m² sur les limites séparatives

- Les annexes jusqu'à 8m² peuvent s'implanter en limite séparative aucune distance n'est requise ;

- **L'article UBb I I : L'aspect extérieur des constructions et aménagement et abords, :**

Il est apporté des précisions sur les clôtures :

- Les clôtures sur rue sont autorisées entre deux façades sur lesquelles elles se raccordent pour clore le terrain tout en maintenant un passage qui pourra être fermé par un portillon.
- Les clôtures latérales sont autorisées, celle-ci ne devront pas dépasser deux mètres de haut. Il peuvent-être doublée de plantation arbustive, port et couleur varié, formant une haie bocagère,
- Les plantations bordant les voies ne devront pas dépasser 1 mètre de haut ;

- **L'article UB 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Le paragraphe « c » est modifié pour permettre d'apporter une précision sur les espaces verts non protégés et non classés

- L'article « C » relative aux espaces non classés et espaces verts existants identifiés est modifié.

- **L'article UCA I : Occupations et utilisations du sol interdites**

Il est rajouté une interdiction de construction :sous conditions :

- « Les constructions d'habitations et leurs annexes sauf celles admises sous conditions ».

- **L'article UCa2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il est rajouté les conditions permettant de construit un pavillon :

- Les constructions d'habitations et de leurs annexes sont admises sous condition de conserver le caractère architectural du hameau de Villededon et ne devront pas porter atteinte au caractère rural de la zone ;

Afin de faciliter la lisibilité des modifications effectuées, le code couleur suivant est employé au sein du présent document

- ~~Rouge barré~~ : éléments supprimés
- Bleu : éléments ajoutés

3 PRESENTATION DES EVOLUTIONS DU PLU

3-1 L'ARTICLE UAa2 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En dehors des abords de la rue du Vieux Marché où les emprises au sol bâties sont plus importantes car le tissu bâti ancien est traditionnellement plus dense, les emprises au sol constatées sur ces secteurs sont assez faibles (de l'ordre 5 à 20 % de la superficie de l'unité foncière en moyenne), laissant une large place aux espaces de jardins. Le secteur du coteau est ainsi marqué par une forte dimension paysagère.



Or, le règlement actuel du PLU permet la construction de nouvelles unités bâties au gabarit bien plus important que celui des maisons existantes dans le quartier (hauteurs et emprises au

sol plus importantes. Cela conduit, d'une part, à de nouvelles constructions en rupture avec les formes urbaines existantes et, d'autre part, à une augmentation de l'imperméabilisation des sols, et de ce fait des risques accrus sur ce secteur.

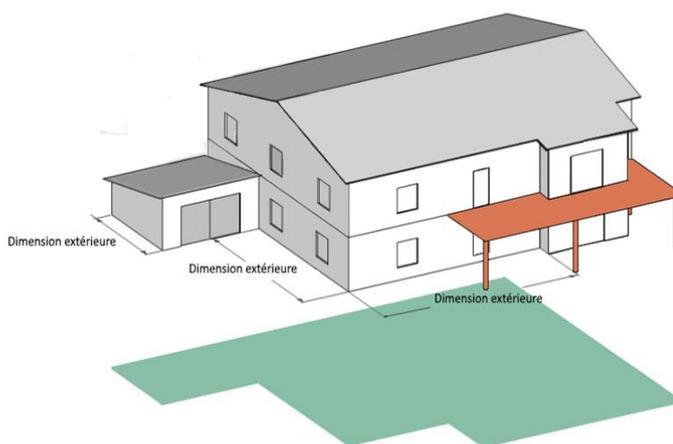
Il est apparu nécessaire d'apporter une précision dans l'article UAa 9 en ce qui concerne l'emprise au sol des nouvelles constructions,

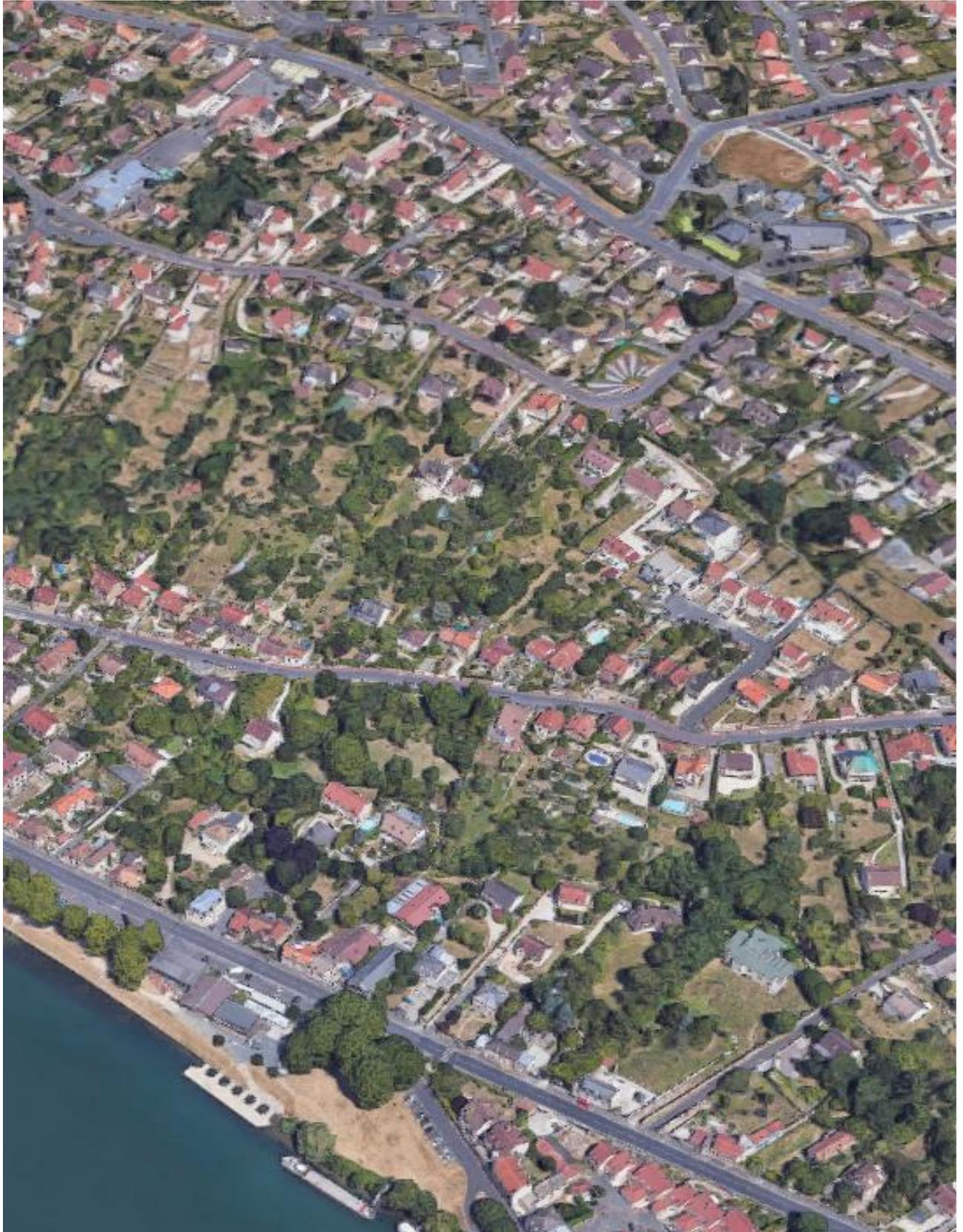


ZONE UAa2

| Extrait du règlement article 9 de la zone UAa2 | Modification apportée à l'article UAa2 |
|---|--|
| <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions nouvelles : 130m² d'emprise au sol totale - Soit celle des constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec une extension autorisée de la construction principale de 30 m² maximum dans la limite de 130 m² d'emprise au sol - Soit la démolition puis reconstruction de la construction principale dans la limite de 130 m² d'emprise au sol | <p>L'emprise au sol total des construction sur la parcelle est de 130 m² maximum d'emprise au sol, les abris de jardin de 20 m² et les piscines ne sont pas assujetties à cette règle.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions existantes ne respectant pas cette règle à la date de l'approbation du PLU peuvent faire une extension de la construction principale de 30 m² maximum ; - En cas de sinistre, il est autorisé la reconstruction à l'identique du bâtiment |

La règle d'emprise au sol maximale est plus réduite dans le secteur UAa2 de manière à limiter les impacts des différents risques auxquels est exposé le coteau. Cette règle permet de préserver ce secteur, sans toutefois contraindre l'évolution des constructions existantes ou de permettre la reconstruction des constructions existantes. Des constructions nouvelles peuvent être autorisées mais sont limitées en emprise au sol. Cette règle permet modifiée permet de clarifier l'emprise totale dans cette zone, tout en permettant la construction des annexes et des piscines.

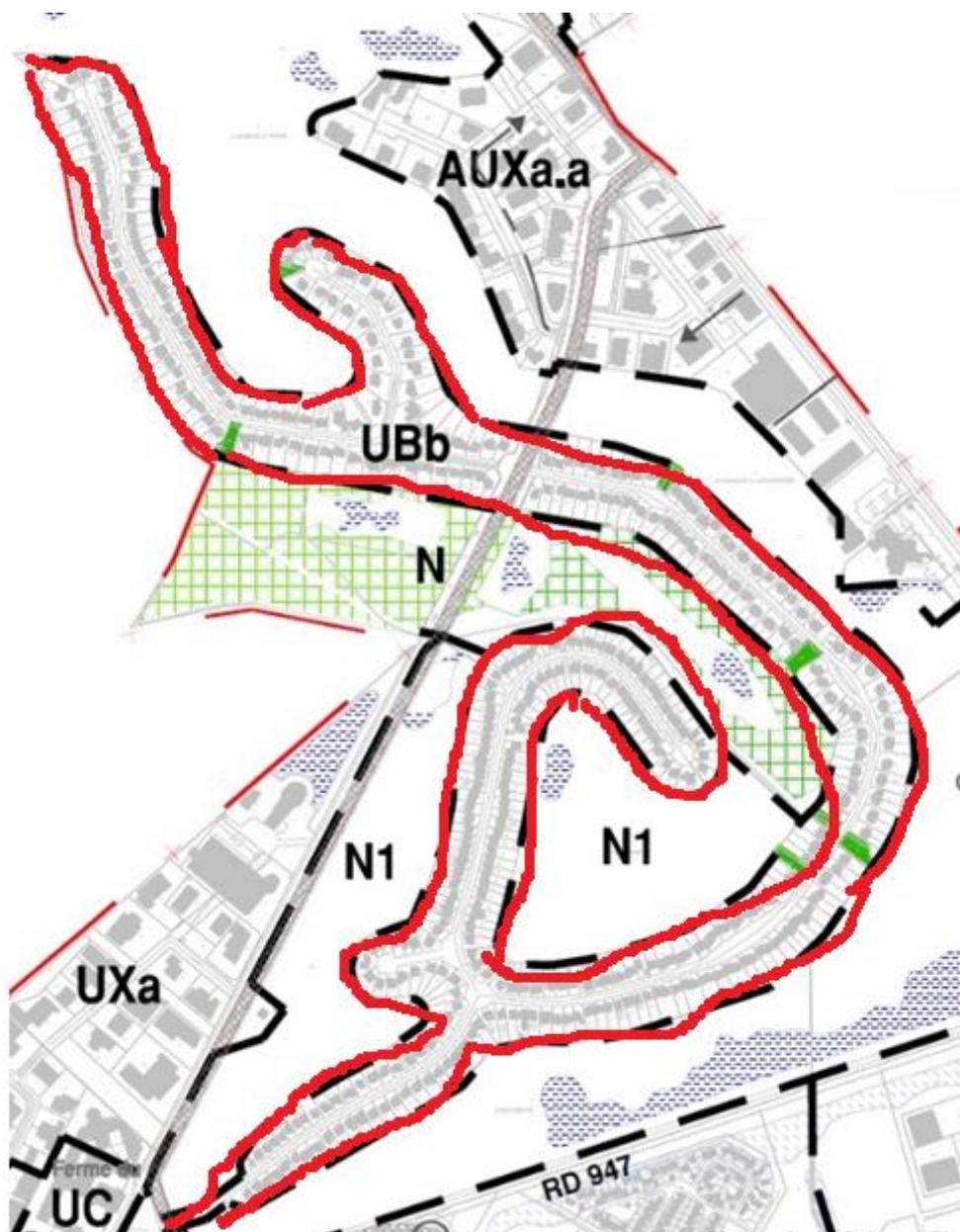




VUE DES COTEAUX

3-2 L'ARTICLE UBb 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il s'agit d'une zone d'habitat de densité moyenne, située à l'intérieur de l'opération du golf de Greenparc, dans la ZAC de Villepècle.





L'article L. 151-17 du code de l'urbanisme autorise le règlement à définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions, sans plus de précision. L'article L. 151-18 ajoute que le règlement peut déterminer les conditions d'alignement des constructions sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative.

La possibilité de fixer des règles d'implantation pour des constructions édifiées sur une même unité foncière n'est donc pas expressément envisagée par la loi. Elle se déduit néanmoins du caractère général de l'habilitation législative issue de l'article L. 151-17. Elle peut également trouver un fondement dans l'article R. 151-19 inclus dans le paragraphe intitulé « Volumétrie et implantation des constructions » dont le troisième alinéa indique :

« Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus ». Cet article est principalement consacré aux règles d'emprise et de hauteur mais sa rédaction suggère, par l'emploi de l'adverbe « notamment » que d'autres règles sont susceptibles d'être édictées en vue « d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles », au premier rang desquelles figurent les règles d'implantation.

| Extrait du règlement article 7 de la zone UBb « L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » | Modification apportée à l'article 7 de la zone UBb « L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Les vues directes par rapport aux limites séparatives des parcelles privatives ne seront pas inférieures à 4 m. - Dans le cas de pignons aveugles la distances aux limites séparatives sera de 2.50 minimum. - Les constructions à usage d'habitation ne peuvent s'implanter que sur une seule limite. - Les constructions à usage d'habitation seront implantées au moins à 10 mètres de la limite de propriété côté golf, excepté en limite latérale - Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. | <ul style="list-style-type: none"> - Les vues directes par rapport aux limites séparatives des parcelles privatives ne seront pas inférieures à 4 m. - Dans le cas de pignons aveugles la distances aux limites séparatives sera de 2.50 minimum. Les annexes de 8 m² maximum peuvent s'implanter en limites séparatives aucune distance n'est requise par rapport aux limites séparatives. - Les constructions à usage d'habitation ne peuvent s'implanter que sur une seule limite. - Les constructions à usage d'habitation seront implantées au moins à 10 mètres de la limite de propriété côté golf, excepté en limite latérale - Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. |

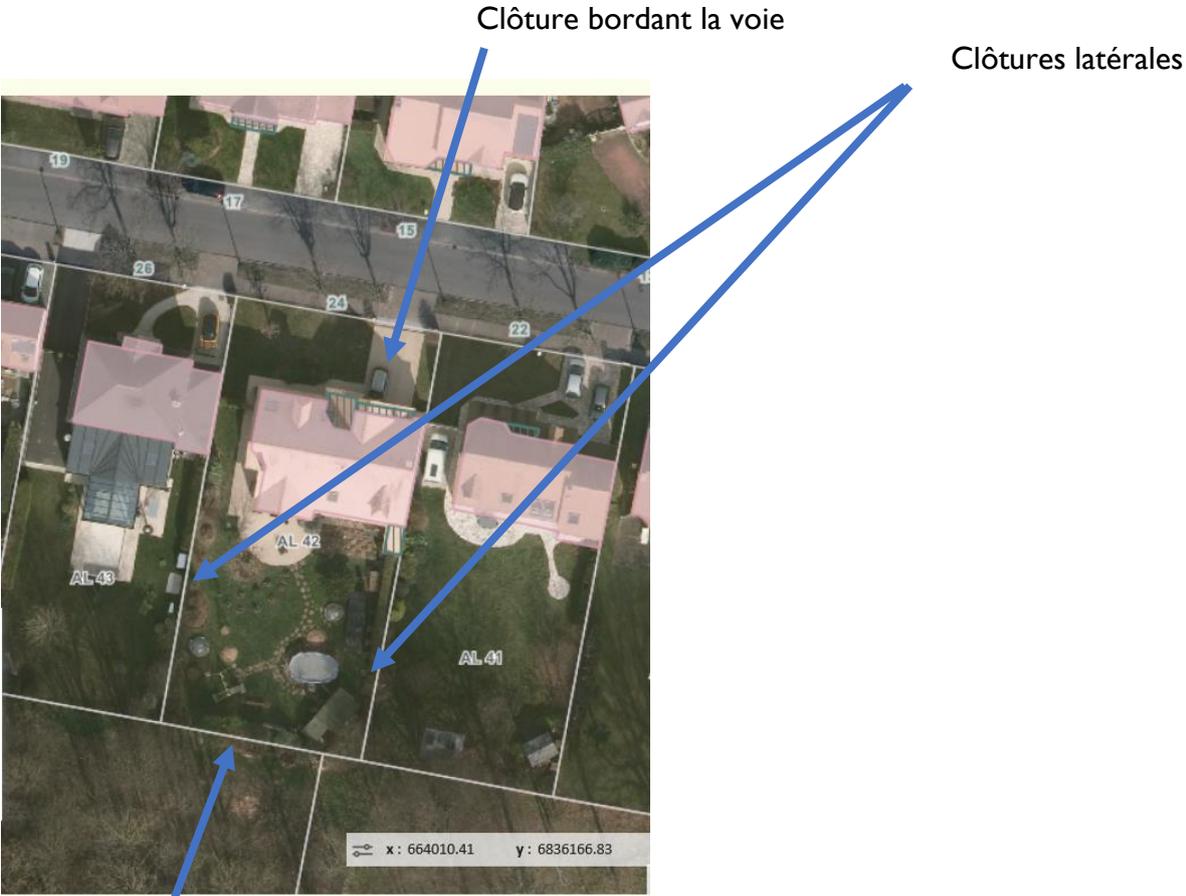
Il est rajouté cette précision, afin de pouvoir régulariser l'implantation actuelle des abris de jardin dans Greenparc.

3-3 L'ARTICLE UBb 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT ET ABORDS

La prise en compte en compte par le PLU de ce qu'on appellera, par commodité, l'esthétique urbaine, tient au fait qu'il doit respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 (art. L. 151-1) du code l'urbanisme qui intègrent, ainsi qu'il a été rappelé, des questions de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'existence d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) est indifférente à cet égard : si le document d'orientation et d'objectifs du SCOT peut définir, par secteur, des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère, celles-ci ne sont applicables qu'en l'absence de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu (art. L. 141-18).

Même si le code de l'urbanisme ne le précise pas explicitement à son propos, le rapport de présentation du PLU doit expliquer les choix retenus par la commune ou l'intercommunalité en ce qui concerne l'esthétique urbaine, conformément au régime général de justification des choix issu de la réforme de la modernisation du règlement du PLU.

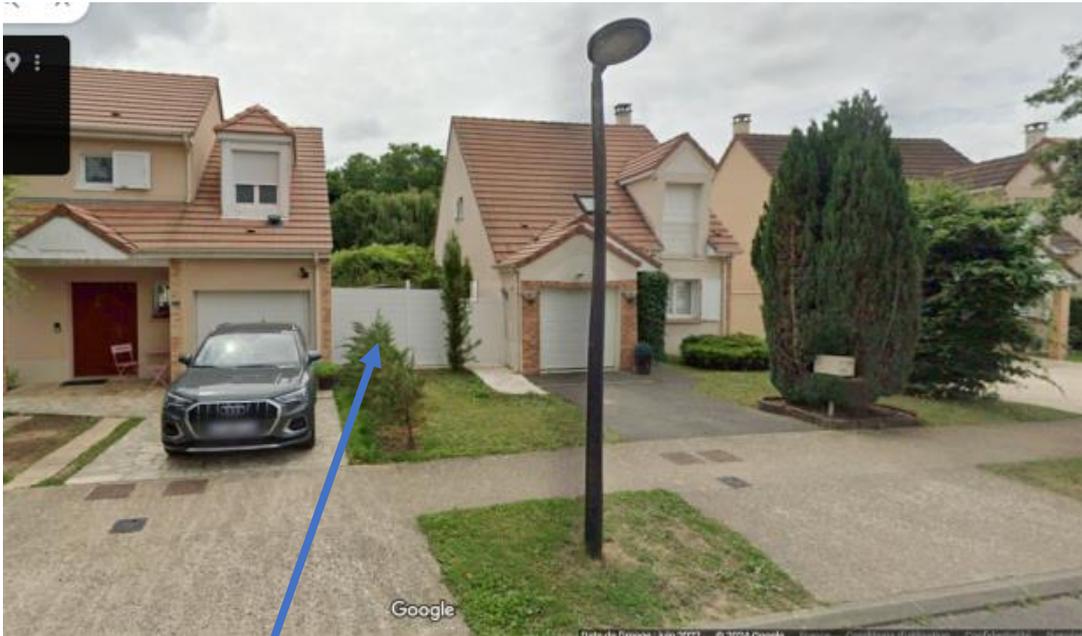
Le règlement de zone peut en effet comporter diverses dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère à même d'influencer l'écriture du régime de l'aspect extérieur pour tenir compte des particularités des secteurs qu'il peut délimiter et des prescriptions paysagères pouvant s'y appliquer.



Clôture fond de parcelle golf



Clôture végétale ne dépassant pas 1 mètre de hauteur



Clôture entre deux façades



Muret d'un mètre autorisé

| Extrait du règlement de la zone UBb article II relative à l'aspect extérieur des constructions et aménagement et abords | Modification apportée au du règlement de la zone UBb article II relative à l'aspect extérieur des constructions et aménagement et abords |
|---|---|
| <p>e) Divers</p> <p>Abris de jardins :</p> <p>Les abris de jardins ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Dans la mesure où ils seraient néanmoins projetés, ils n'échapperont pas aux prescriptions générales dès lors qu'ils dépassent deux mètres de hauteur. Si leur hauteur est inférieure, il pourra être dérogé aux prescriptions contenues dans le présent article II s'ils sont parfaitement masqués en vision horizontale depuis l'extérieur de la parcelle. Leur couleur devra néanmoins être ni claire, ni vive.</p> <p>f- Clôture</p> <p>Aucun grillage fixe ne devra être visible depuis la rue sans être doublé de plantation</p> <p>Clôture sur rue :</p> <p>Les éventuelles clôtures seront implantées en recul de 2 mètres par rapport aux façades sur lesquelles elles se raccordent pour clore le terrain tout en maintenant un passage qui pourra être fermé par un portillon en bois peint (lasure teintée tolérée) dans un ton ni clair, ni vif.</p> <p>Clôture latérale :</p> <p>Elles auront une hauteur maximale d'un mètre. Un traitement minéral partiel est imposé pour incorporer les boîtes aux lettres, coffret EDF, GDF et les éventuels portails d'accès. Toute disposition sera prise afin de minimiser l'impact résultant sur le site.</p> <p>En cas d'implantation d'un grillage, celui-ci ne devra pas dépasser deux mètres de haut et sera vert. Il sera obligatoirement accompagné de plantations arbustives de</p> | <p>e) Divers</p> <p>f- Clôture</p> <p>Aucun grillage fixe ne devra être visible depuis la rue sans être doublé de plantation</p> <p>Clôture parallèle à la rue</p> <p>Les éventuelles clôtures d'une hauteur de 1.80 m maximum .seront implantées sur les façades sur lesquelles elles se raccordent pour clore le terrain tout en maintenant un passage qui pourra être fermé par un portillon de teinte non vif ;</p> <p>Clôture Latérale côté jardin :</p> <p>Les clôtures latérales côtés jardin devront être réalisées en grillage de couleur verte.</p> <p>Ces clôtures entre deux jardins auront une hauteur maximale de deux mètres. Elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune, en présentant a minima une ouverture de format 15 x 15 cm, par tranche de 15 m linéaire de clôture, avec un minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 15m.</p> <p>Ces clôtures entre deux jardins pourront être doublées de haies vives dont la hauteur devra être contenue à deux mètres maximum.</p> <p>Aucune clôture sur l'espace avant des parcelles n'est autorisée</p> <p>Les plantations bordant les voies ne devront pas dépasser 1 mètre de hauteur et devront être implantées à une distance d'un mètre des limites parcellaires</p> <p>Les clôtures sur le golf ou sur le bois devront être réalisées en grillage de couleur verte d'une hauteur maximale de deux mètres et être doublées d'une haie bocagère d'une hauteur maximale de deux mètres.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>taille, port et couleur varié, formant une haie bocagère.</p> <p>Les clôtures sur le golf ou sur le bois devront être doublées d'une haie bocagère qui pourra maintenir des percées visuelles. Les végétaux de cette haie bocagère devront être de taille port et couleurs variés.</p> | |
|---|--|

3-4 L'ARTICLE UBb 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

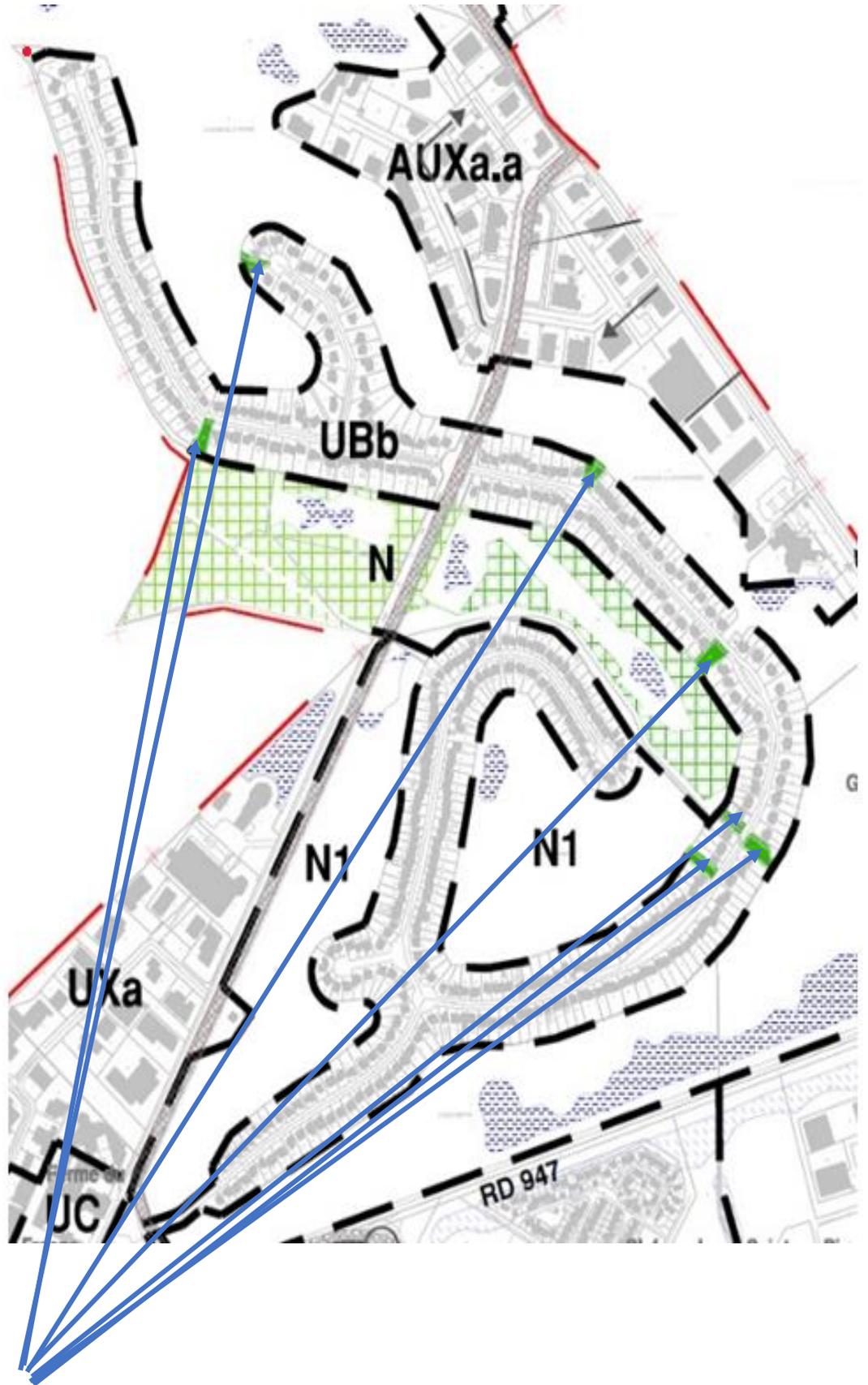
Les règles « appréciatives », c'est-à-dire qui nécessitent une appréciation au cas par cas de l'autorité administrative, peuvent être un bon compromis entre souplesse et sécurité juridique dès lors que les critères d'appréciation sont définis avec soin.

Considérant qu'historiquement les terrains de Greenparc étaient prévus pour l'aménagement d'aires de jeux pour les enfants, à la demande des riverains ces projets n'ont pas vu le jour car trop brouillant.

Aujourd'hui, la ville doit entretenir les terrains de Greenparc qui ne sont ni classés, ni protégés. De plus, ils ne sont pas utilisés par les riverains de Greenparc et aucun moins par le reste de la population de SAINT Pierre du Perray. C'est pour cela que la ville souhaite modifier l'article UBb13 paragraphe « C » car les terrains ont perdu leurs vocations initiales, et non pas un caractère d'intérêt général.

| | |
|--|---|
| <p>Extrait du règlement de la zone UBb article 13 relative aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs</p> | <p>Modification apportée au du règlement de la de la zone UBb article 13 relative aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs</p> |
| <p><u>c) Espaces boisés non classés et espaces verts existants identifiés</u></p> <p>Les espaces boisés non classés et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article du 7° de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sauf impossibilité technique avérée ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>Dans le cas où un arbre serait abattu, il devra être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysage équivalente.</p> | <p><u>c) Espaces boisés non classés et espaces verts existants identifiés</u></p> <p>Dans le cas où un arbre serait abattu, il devra être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysage équivalente.</p> <p>En cas d'impossibilité avérée de le remplacer, le projet devra faire apparaître une compensation qualitative équivalente ;</p> <p>Pour la sauvegarde d'un arbre intéressant en cas de construction nouvelle, il peut être</p> |

| | |
|---|---|
| <p>En cas d'impossibilité avérée de le remplacer, le projet devra faire apparaître une compensation qualitative équivalente ;</p> <p>Pour la sauvegarde d'un arbre intéressant en cas de construction nouvelle, il peut être appliqué une dispense d'une place de stationnement par niveau de parking</p> | <p>appliqué une dispense d'une place de stationnement par niveau de parking</p> |
|---|---|



Les parcelles concernées par le paragraphe « C » du PLU

3-5 UNE PRECISION SUR LES ARTICLES UCAa1 ET UCa2 RELATIVE A L'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

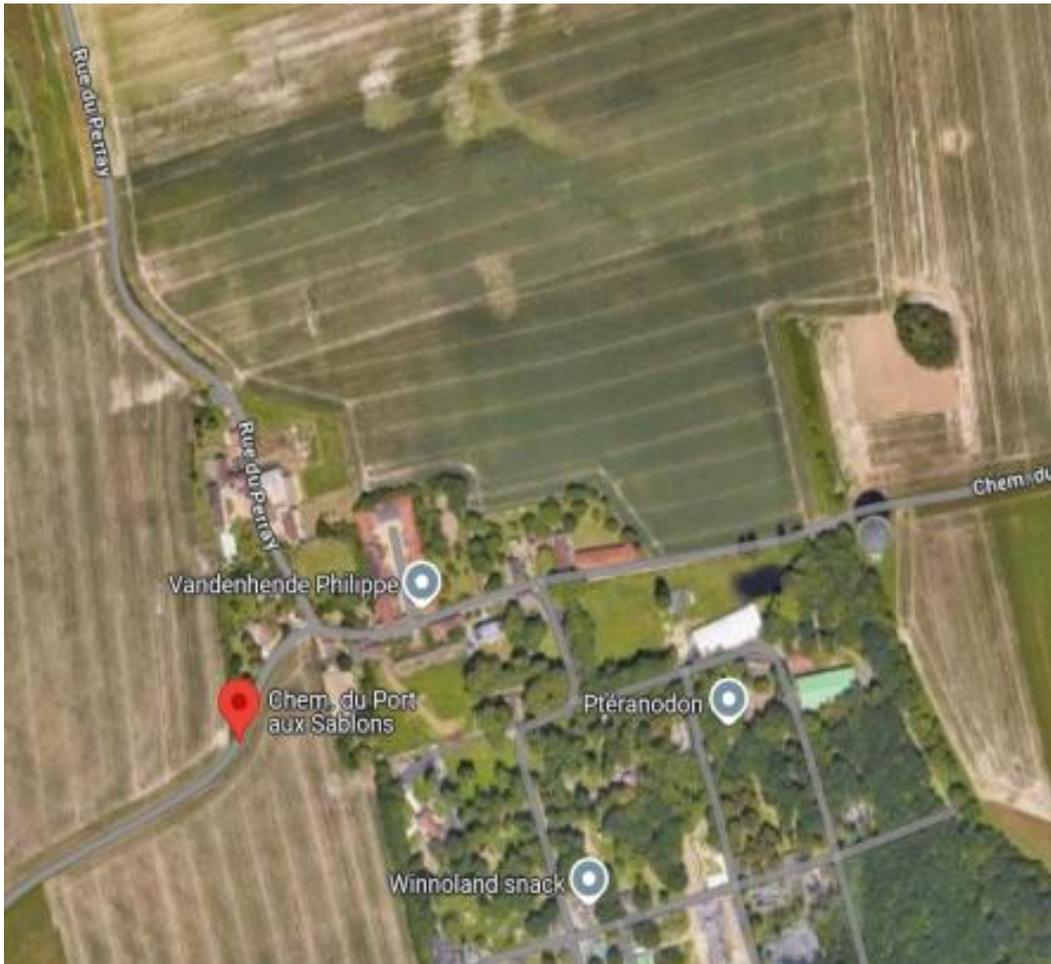
Selon les dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme, « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ».

Alors que les articles 1 et 2 des règlements de zone des PLU devaient indiquer successivement les occupations du sol admises puis celles interdites ou soumises à conditions, l'énumération des occupations autorisées est dorénavant facultative.

Tout ce qui n'est pas expressément interdit ou conditionné est donc présumé autorisé sans conditions.

Longtemps, la protection du patrimoine, en France, s'est confondue avec celle des Monuments historiques, édifices exceptionnels, « d'intérêt national pour l'histoire ou pour l'art », comme les définissait la loi de 1887. Pourtant de 1887 à 1914, on a assisté à un considérable élargissement de la notion de Monuments historiques. L'attachement aux témoignages du passé s'étend à des « objets » de plus en plus variés, d'époques de plus en plus larges, d'un intérêt qui n'est plus seulement national. L'architecture rurale n'a guère bénéficié de ces mesures de protection, tant les procédures créées pour les Monuments historiques se sont révélées inadéquates. Architecture évolutive, faite pour être modifiée, reconstruite, pour s'adapter aux changements continus du monde rural, elle est bien différente du monument historique. Production non savante, la maison rurale est à l'opposé de l'œuvre d'art unique. Quelques mesures de classement ont cependant été prises et surtout des inscriptions à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques d'exemples d'architectures rurales choisis surtout pour leur intérêt ethnologique sous l'impulsion de Georges-Henri Rivière. C'est avec l'Inventaire général élargissant à l'architecture rurale le recensement des richesses monumentales que s'est amorcée la réflexion autour de la protection de ce type de patrimoine, désormais mieux connu. Aujourd'hui, la réflexion sur la protection quitte l'objet pour s'intéresser au territoire. Mais lorsqu'il s'agit d'un paysage habité, il est artificiel de séparer le bâti du paysage, car il en fait partie, le structure et l'anime. Si l'on admet cette conception globale, il faut admettre aussi que la protection de l'architecture rurale doit s'exercer de manière continue et à grande échelle, en étant associée à la protection du paysage tout entier, voire à la mise en valeur du territoire. D'autres types de protection que celles issues des Monuments historiques sont alors possibles, sensibles à ces préoccupations, bien éloignées des critères esthétiques d'origine.

C'est pourquoi, il apparaît judicieux d'apporter une précision quant à l'utilisation des sols dans le hameau de Villededon.



Le hameau de Villededon est situé au cœur des terres agricoles de Saint Pierre du Perray



VILLEDON

a) ° Article UCAa I

| Extrait du règlement de la zone UBb article 13 relative aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs | Modification du règlement de la zone UCa, article I nature de l'occupation et de l'utilisation du sol |
|---|--|
| <p>Article UCa I</p> <p>Sont interdites, au titre des articles L123-5, R.123-9 et R111-30 et suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commerces - Bureaux - Industrie - Fonctions d'entrepôts, - Dépôts de véhicules, - Garage collectifs de caravanes, - Affouillements et exhaussements de sol sauf ceux autorisés sous condition, - Parcs de stationnement, - Parc d'attractions et aires de jeux ouvertes au public, - Les installations classées nouvelles, | <p>Article UCa I</p> <p>Sont interdites, au titre des articles L123-5, R.123-9 et R111-30 et suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions d'habitations et de leurs annexes sauf celles admises sous conditions - Commerces - Bureaux - Industrie - Fonctions d'entrepôts, - Dépôts de véhicules, - Garage collectifs de caravanes, - Affouillements et exhaussements de sol sauf ceux autorisés sous condition, - Parcs de stationnement, - Parc d'attractions et aires de jeux ouvertes au public, - Les installations classées nouvelles, |

b) Article UCa2

| Extrait du règlement de l'article UCa 2 relative à l'occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières | Extrait du règlement de l'article UCa 2 relative à l'occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières |
|--|--|
| <p>Sont admises toutes les constructions et utilisations du sol non interdites à l'article UCa I sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère rural de la zone soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ; - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre et autorisés nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. Peut également être autorisée, sauf dispositions de l'article L142-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment | <p>Sont admises toutes les constructions et utilisations du sol non interdites à l'article UCa I sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère rural de la zone soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions d'habitations et de leurs annexes sont admises sous condition de conserver le caractère architectural du hameau de Villededon. - Les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ; - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre et autorisés nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. Peut également être autorisée, sauf dispositions de l'article L142-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment |