

DÉPARTEMENT DU GARD
UZÈGE PONT DU GARD

VALLABRIX

Plan Local d'Urbanisme Révision avec examen conjoint



II RÈGLEMENT
de la zone IIAUc
Projet BOUYER



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Novembre 2019 - Arrêt du projet

ZONE IIAUc

La zone IIAUc est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

La zone IIAUc est soumise à un aléa de sismicité 3 (aléa modéré). Elle est aussi partiellement soumise à un aléa faible de retrait – gonflement d'argiles. Pour ces deux aléas, les prescriptions prennent notamment la forme de règles de construction, non traitées dans le présent règlement, car relevant du code de la construction et non du code de l'urbanisme.

Dans le présent règlement, les règles relatives à la prise en compte des risques ne traitent que des prescriptions d'urbanisme. D'autres prescriptions non précisées dans le règlement, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article IIAUc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article IIAUc2,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt.
- Le camping et le caravanning,
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).

Article IIAUc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que le programme de logements comporte au moins 25% de logements locatifs aidés par l'Etat.

Les constructions à usage artisanal sont autorisées aux conditions supplémentaires suivantes : elles ne doivent pas rentrer pas dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à autorisation et la surface de plancher dédiée à l'activité artisanale doit rester inférieure ou égale à 50 m².

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public).
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article IIAUc 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte de la zone IIAUc devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La création d'accès et l'aménagement d'accès existants sur les routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard.

Article IIAUc 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront avant rejet par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les volumes de rétention seront calculés de la manière suivante :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en enrobé. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

Pour les voiries, stationnements, espaces et bâtiments communs, les dispositifs de rétention seront réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des logements :

- Soit les dispositifs de rétention seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif de rétention propre à l'opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des logements.

Toutefois : des dispositions différentes issues d'une étude « loi sur l'eau » pourront être appliquées.

➤ **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article IIAUc 5 - superficie minimale des terrains constructibles

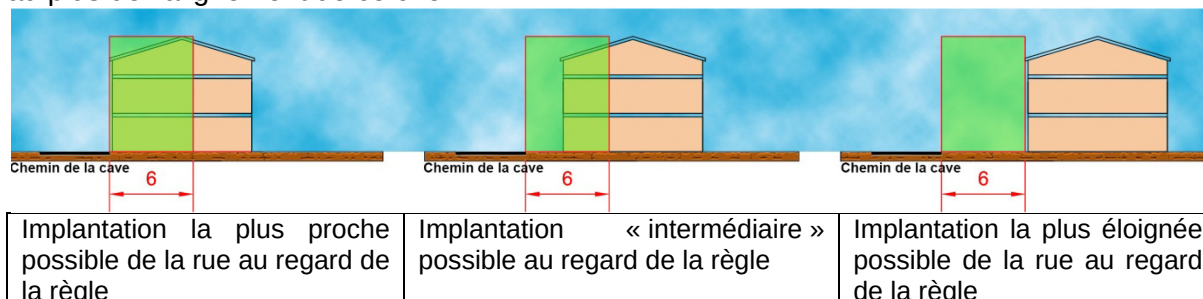
Non réglementé.



Article IIAUc 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantations des constructions par rapport au coté Sud de le chemin de la cave

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement du chemin de la cave (coté Sud du chemin seulement), les volumes principaux des constructions devront s'implanter à 5 m au plus de l'alignement de ce chemin.



Implantations des constructions par rapport au coté Sud de la voie interne de la zone (dénommée « voie 1 » dans les orientations d'aménagement et de programmation).

Implantations des constructions par rapport au coté Sud de la voie n°1

Dans une bande de 15 m comptés à partir de la limite Sud de la voie 1 les volumes principaux des constructions devront s'implanter à 5 m au plus de la limite Sud de ce chemin.

Implantations des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques communales

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques communales.

- Pour les routes départementales :

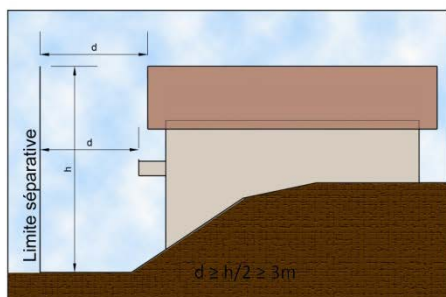
Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.5	15 m

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

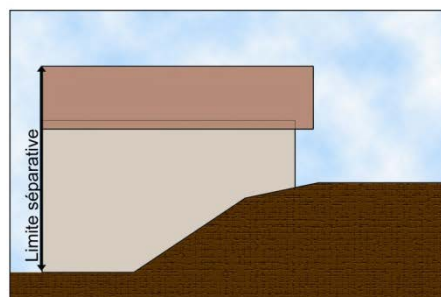
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article IIAUc 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone IIAUc et zone urbaine ou entre zone IIAUc et zone agricole ou naturelle :



OU

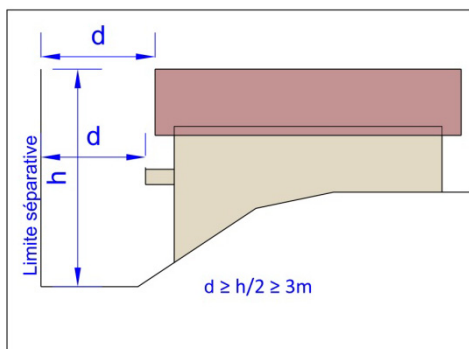


La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ou

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

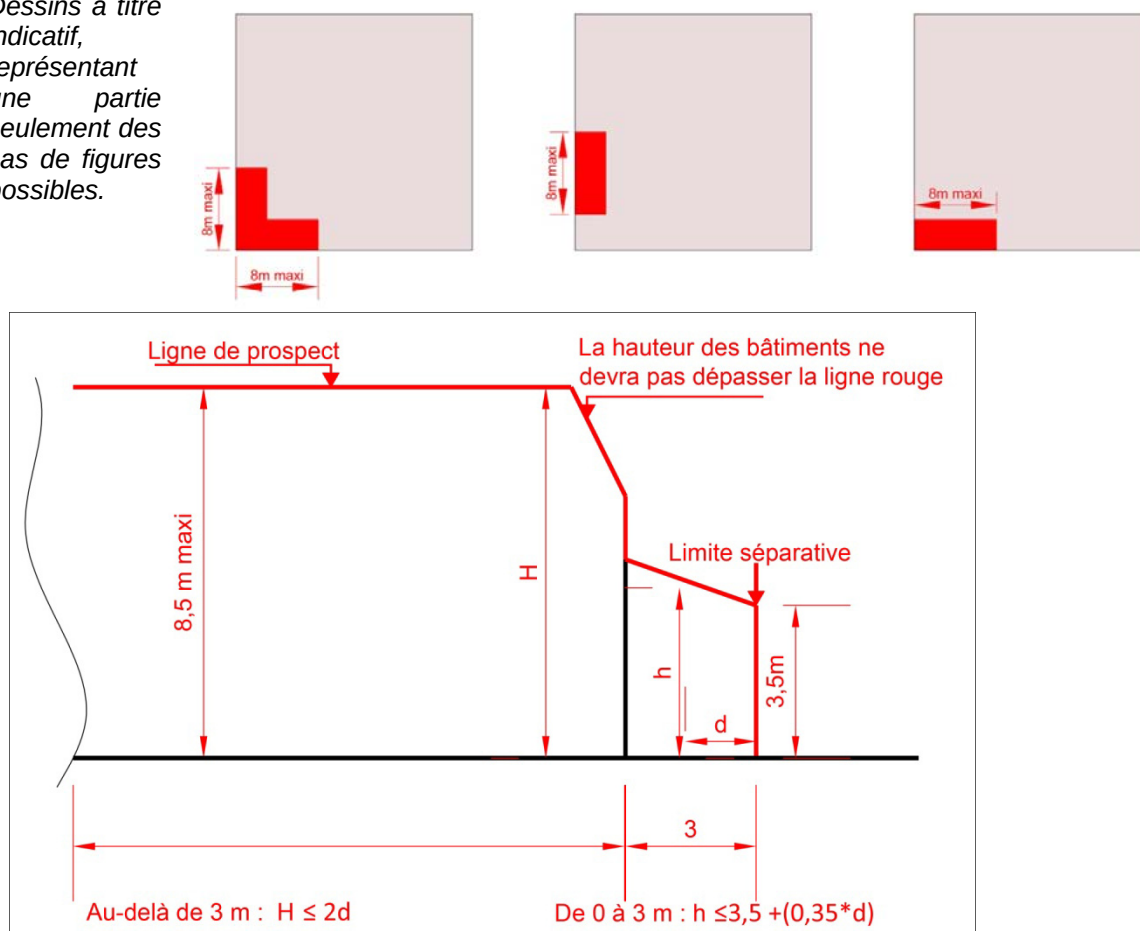
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite de la zone IIAUc



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

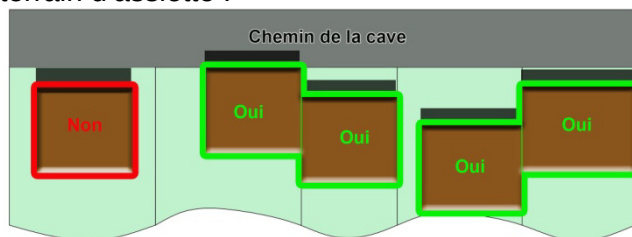


Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions implantées le long du côté Sud du chemin de la cave

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement du côté Sud du chemin de la cave, les bâtiments doivent être édifiés sur une limite séparative latérale au moins de leur terrain d'assiette :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois : il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article IIAUc 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article IIAUc 9 - emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,50.

Article IIAUc 10 - hauteur maximale des constructions

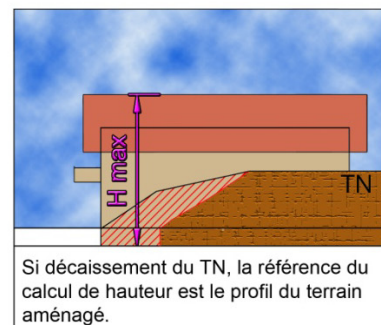
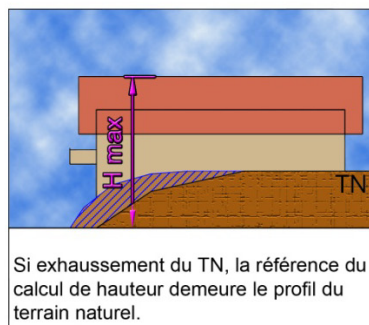
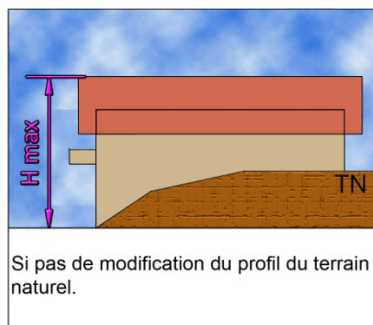
Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

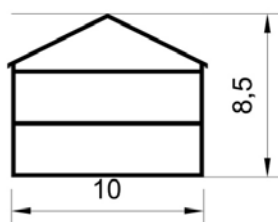
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale :



La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres.

Avec une largeur de pignon de 8 m et une pente de toit de 30%, il faut un peu plus de 8 m pour construire en R+1+combles.

Article IIAUc 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

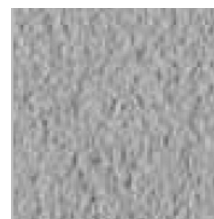
L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé
- soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre.
- Le bois en façades devra présenter, par façade, une surface inférieure à elle de la surface enduite.



gratté



gratté fin



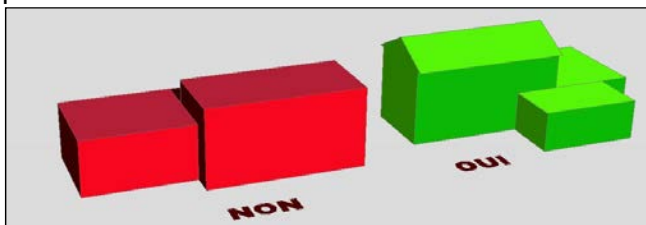
taloché lissé



taloché épongé

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits à un pan devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

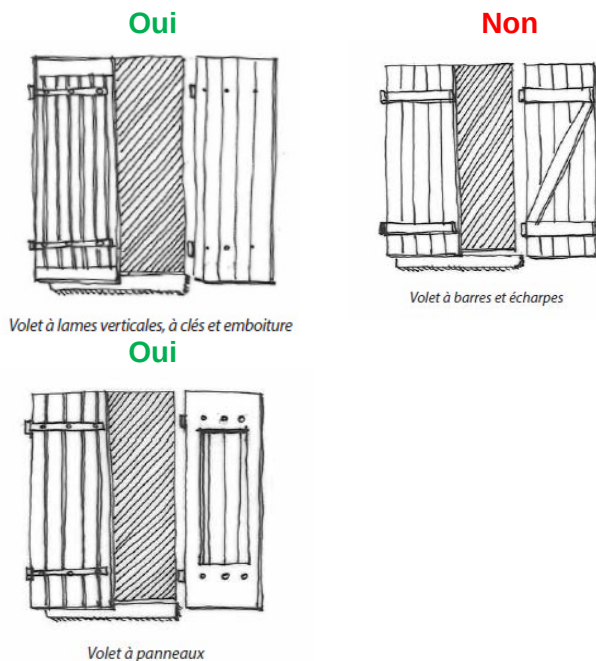
- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Menuiseries extérieures

- Les volets en « Z » sont interdits. Les contrevents de couleur blanche sont interdits. Les couleurs seront « froides », ou pastels.
- Les volets roulants sont interdits, sauf pour les baies en rez-de-chaussée et sous réserve que le caisson ne soit pas en saillie du mur.



Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

En bordure des voies et emprises publiques ou en bordure des voies et emprises communes, les clôtures seront composées d'un mur d'une hauteur maximale de 1,00 m.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage. Le grillage sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes.
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés, sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...). ces installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments » et notamment en ce qui concerne l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum ».

Eléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Article IIAUc 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

Et une place en parking commun de surface pour 1 logement (sans tenir compte du nombre de logements locatifs aidés).

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.

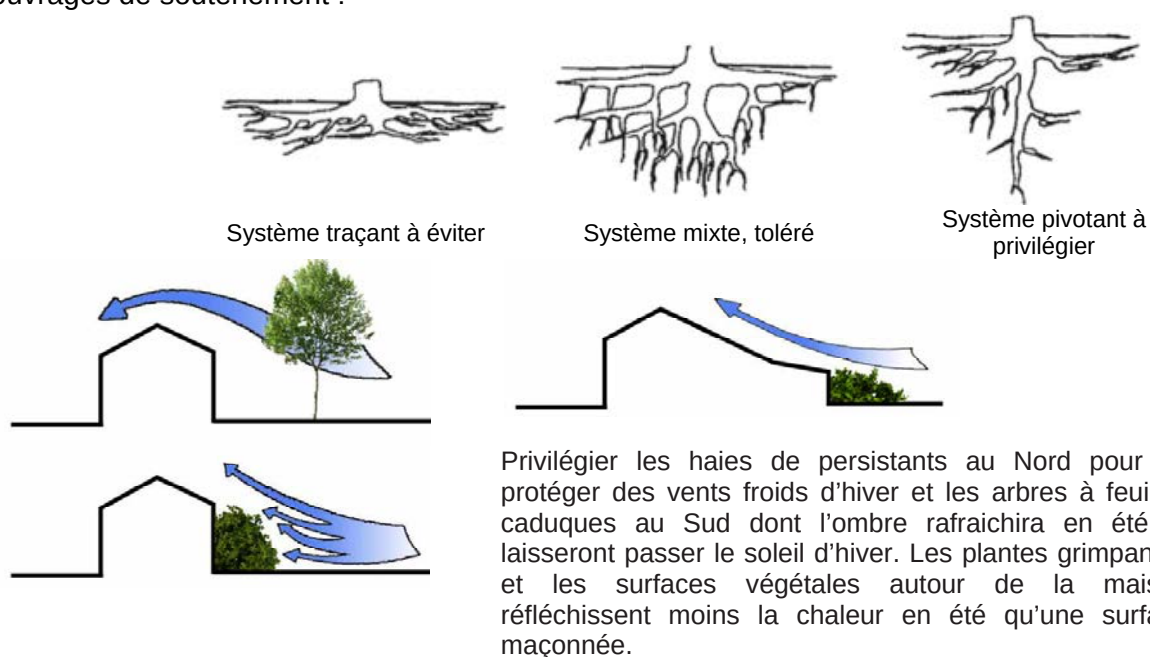
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article IIAUc 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les essences non allergisantes seront privilégiées.

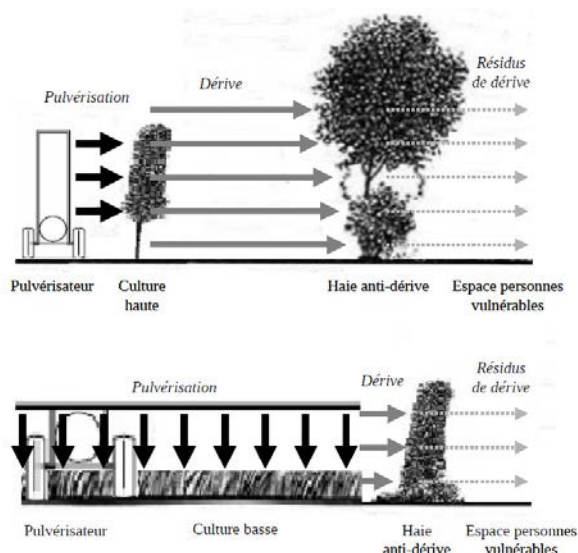
Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôtures, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espace commun végétalisé d'un seul tenant.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Les périmètres des parkings en limites de voies publiques, d'emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation devront être accompagnés d'une haie végétale mélangeant des arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article IIAUc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article IIAUc 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les logements devront couvrir leurs besoins en eau chaude sanitaire par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire, sauf impossibilité technique justifiée sur la base d'une étude d'approvisionnement énergétique.

Article IIAUc 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

Règlement graphique actuel

UA Zone urbaine constructible (bâti dense, qui forme les parties anciennes du village).

UC Zone urbaine constructible à vocation principale d'habitat (bâti pavillonnaire à intermédiaire).

IIAUa Zone d'urbanisation future, non équipée, qui nécessite la réalisation par les futurs aménageurs des équipements nécessaires, dans le cadre d'opérations d'ensemble. Un pourcentage de logements locatifs est imposé dans le secteur II AUA.

IIAUpu Zone d'urbanisation future destinée à la réalisation d'équipements publics.

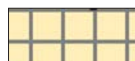
Np1 Secteur de la zone naturelle destiné à la réalisation d'équipements publics.

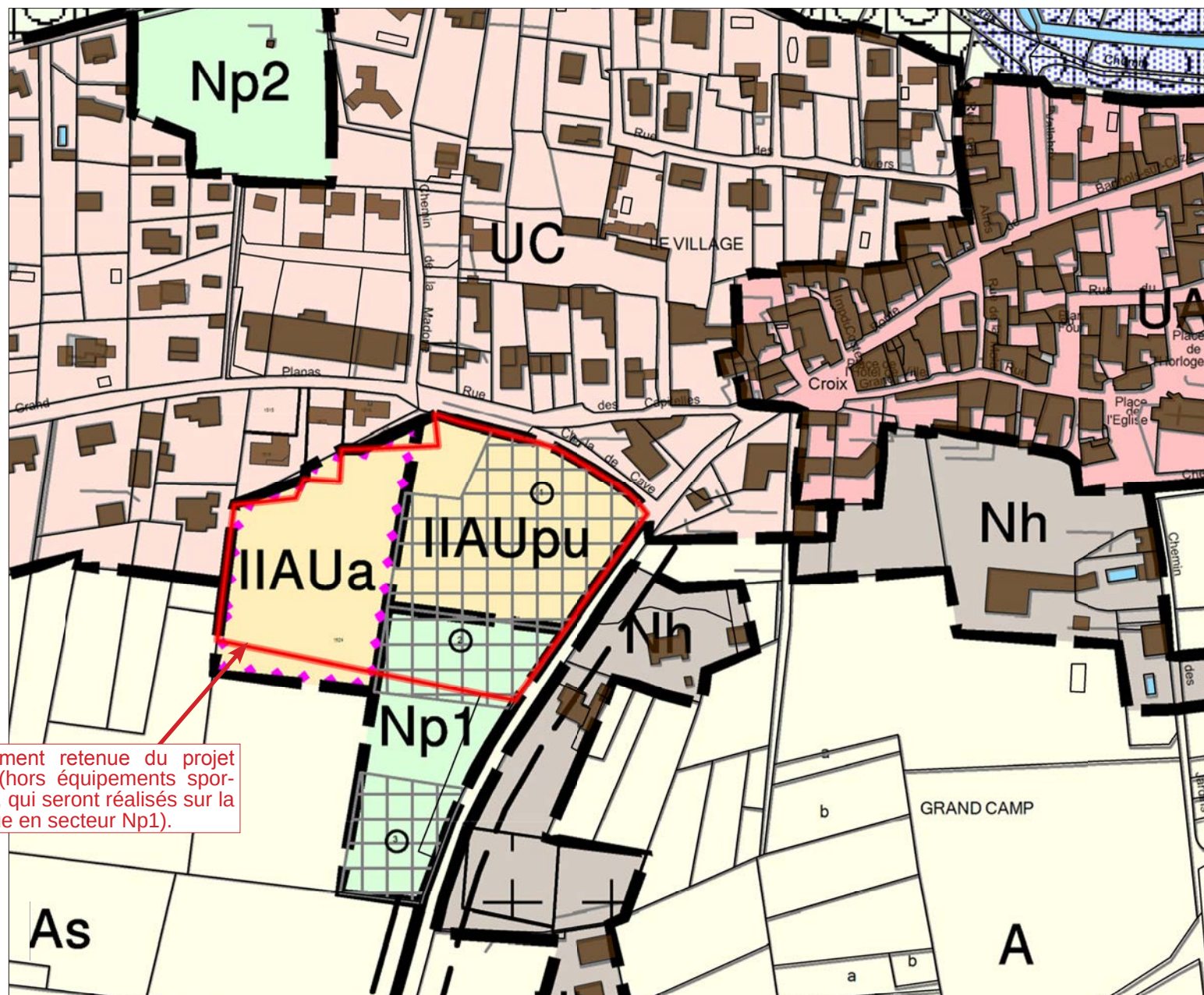
Np2 Secteur de la zone naturelle correspondant au jardin public de La Madone.

Nh Secteur de la zone naturelle correspondant à des constructions isolées au Sud du village et où seules des extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.

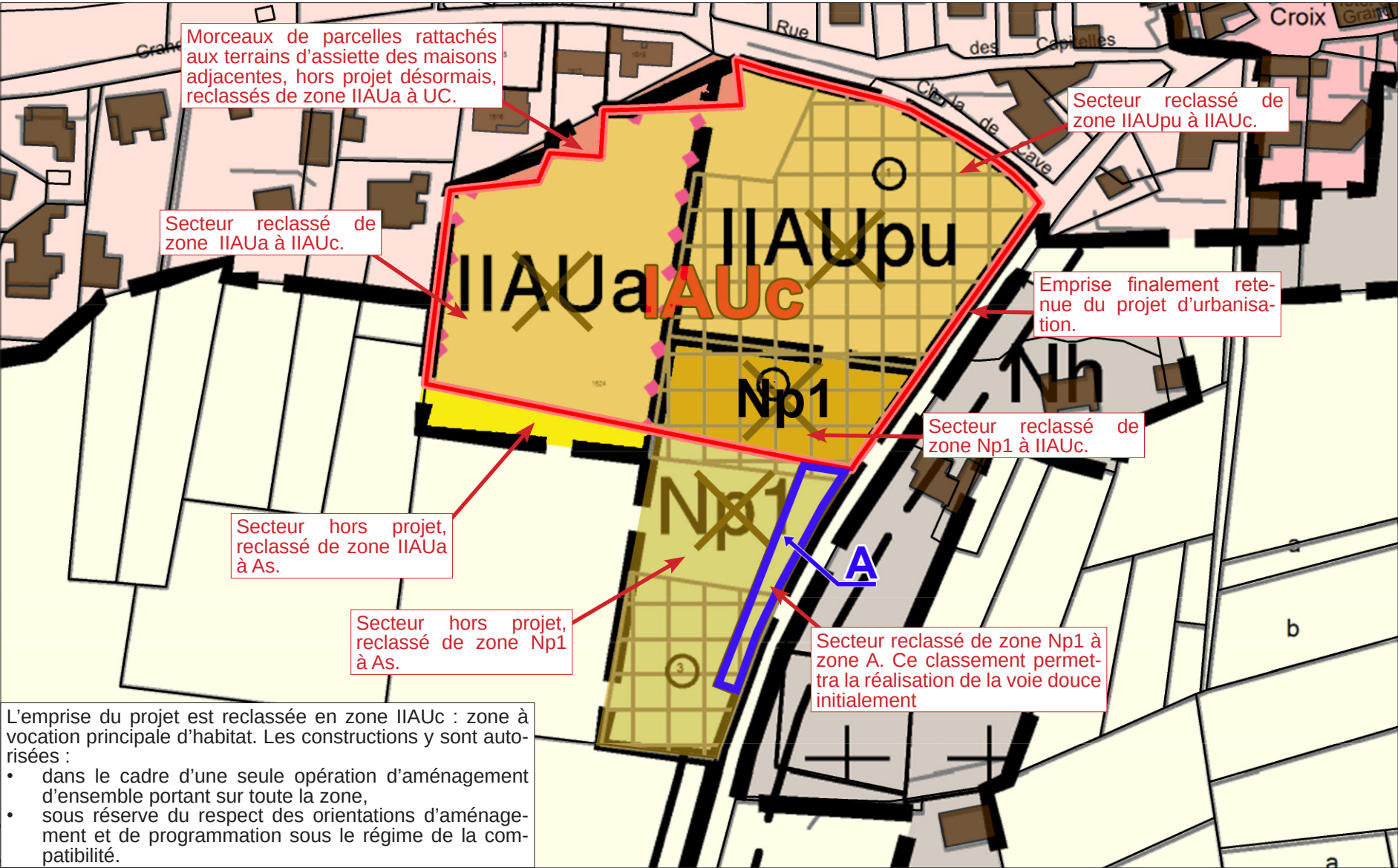
A Zone agricole.

As Secteur de la zone agricole préservé de toute construction, y compris à caractère agricole, pour des raisons paysagères.

 Emplacements réservés au bénéfice de la commune.



Évolutions proposées du règlement graphique



Nouveau règlement graphique

UA Zone urbaine constructible (bâti dense, qui forme les parties anciennes du village).

UC Zone urbaine constructible à vocation principale d'habitat (bâti pavillonnaire à intermédiaire).

IIAUC Zone à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

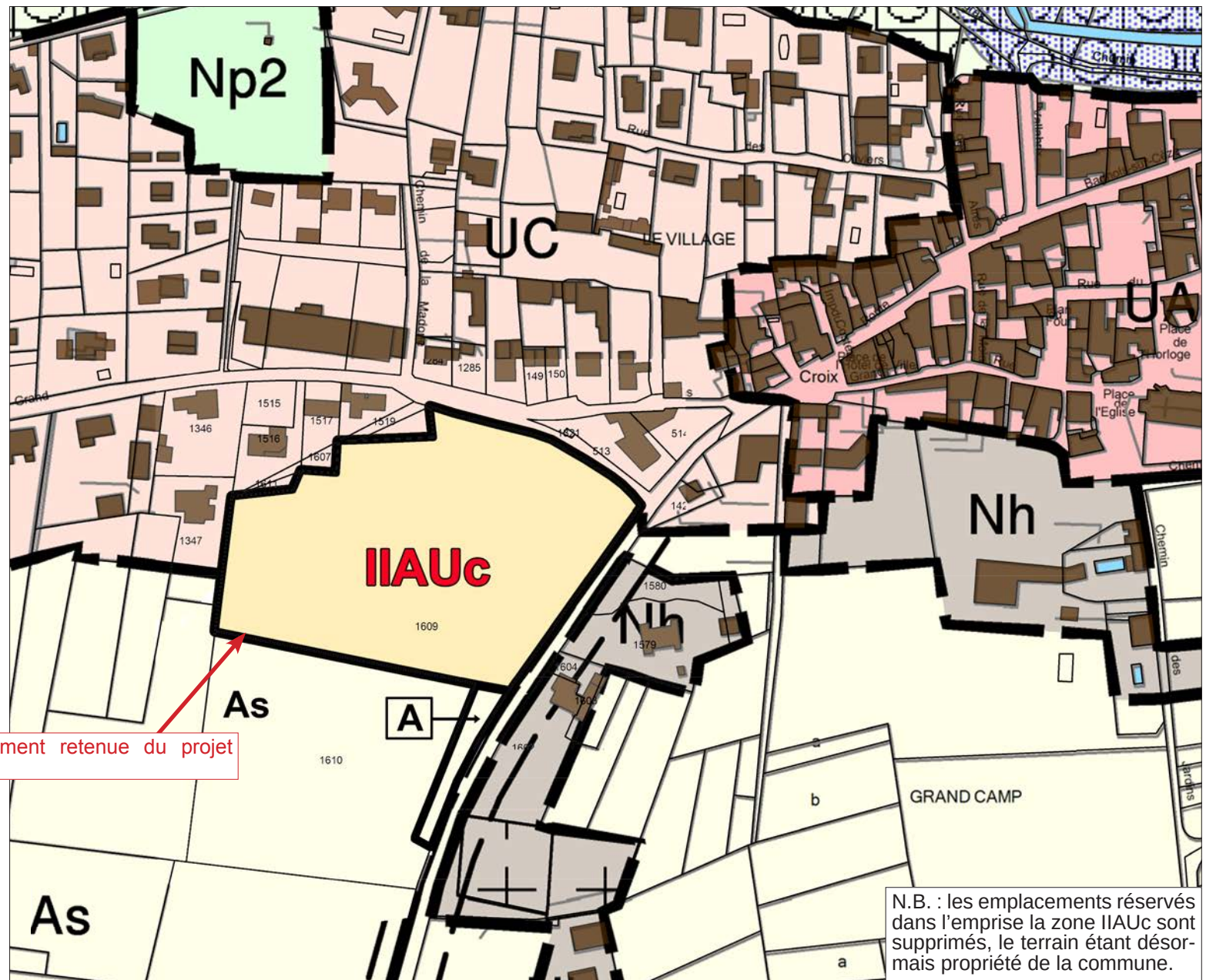
- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Np2 Secteur de la zone naturelle correspondant au jardin public de La Madone.

Nh Secteur de la zone naturelle correspondant à des constructions isolées au Sud du village et où seules des extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.

A Zone agricole.

As Secteur de la zone agricole préservé de toute construction, y compris à caractère agricole, pour des raisons paysagères.



N.B. : les emplacements réservés dans l'emprise la zone IIAUC sont supprimés, le terrain étant désormais propriété de la commune.