

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



#### EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone A est une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

La protection de ces activités et de la pérennité des exploitations impose que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées.

Elle concerne le tiers Sud-Ouest de la commune jusqu'à l'autoroute, ainsi qu'une bande à l'Est du bourg.

En plus de la zone A elle-même, deux secteurs spécifiques ont été définis :

- **Ah** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées identifiant l'habitat diffus localisé dans la zone agricole où seront autorisées des extensions des constructions existantes.
- **Agv** : désignant le secteur couvrant l'emprise **d'un terrain familial pour gens du voyage** projetée au Nord de la commune, le long de la RD 1113.

## **CHAPITRE 8**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### **SECTION I**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations particulières du sol visées à l'article A 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1. Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole, à l'exception des constructions techniques ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature.

##### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les constructions destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles soient implantées sur le territoire de l'exploitation dans un rayon de 150 mètres autour des bâtiments qui en constituent le siège.

**2.2. La création, l'extension ou la transformation d'installations classées** pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.

**2.3. Les affouillements et exhaussements du sol**, à conditions :

- qu'ils soient liés aux constructions et aux parkings souterrains et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.
- qu'ils soient liés à la réalisation du futur service public ferroviaire associé au Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO).

**2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), au futur service ferroviaire associé au Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO), sous réserve de leur intégration dans le site.

**2.5. Dans le secteur Ah**, sont uniquement autorisés **l'aménagement, la réfection, la démolition/reconstruction et l'extension des constructions destinées à l'habitation** existant à la date d'approbation du P.L.U., ainsi que la construction d'annexes attenantes ou isolées (garage, abri de jardin, piscine ...) de la construction principale, à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas **30 %** de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite d'une surface totale (surface originelle + extensions) finale de **250 m<sup>2</sup>**.

**2.6. Dans le secteur Agv**, sont uniquement autorisés les constructions, installations et aménagements (sanitaires,...) à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement **d'un terrain familial pour les Gens du Voyage** et qu'elles ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages. À ce titre, les aménagements réalisés devront respecter un principe d'intégration environnementale.

**2.7.** Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres reportés sur l'annexe 5.6., dans lesquels des **prescriptions d'isolement acoustique** ont été édictées par arrêté préfectoral, les constructions destinées à l'habitation devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique prises en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement.

**2.8.** Les terrains situés en zones à risques du **Plan de Prévention du Risque Inondation** annexé au PLU devront respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes.

**2.9.** Dans la zone de protection CSsp indiquée au plan de zonage de part et d'autre de l'aqueduc de Budos, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols sont interdits ou soumis à des conditions spéciales. Les renseignements complémentaires concernant l'exécution de travaux dans cette zone sont à demander à la direction de l'Eau de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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 fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'art 682 du Code Civil.

Tout accès individuel desservant une construction existante doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres, il ne comportera pas de passage sous porche de hauteur inférieure à 4 mètres. Il devra permettre l'accès aux véhicules du service incendie, à moins de 8 mètres en tous points d'une façade principale de la construction et, en cas de virage, les rayons de courbure seront toujours supérieurs à 11 mètres.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique. L'altimétrie des seuils des portails doit être supérieure ou égale au point le plus haut de la voie publique auquel ils se raccordent.

Tout nouvel accès est interdit sur la **RD 1113** pour des raisons de sécurité.

##### **3.2. Voirie**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile, cycliste et piétonnière devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire aux règles de sécurité. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies ouvertes à la circulation automobile devront notamment permettre l'approche des véhicules des services publics, notamment d'incendie et secours. Lorsqu'elles sont en impasse, elles doivent comporter dans leur partie terminale une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger. À cet effet, la plate-forme de manœuvre doit permettre un minimum de 13 mètres de rayon de braquage.

Les voies nouvelles seront soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

## **ARTICLE A 4 - RESEAUX DIVERS**

### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes Sanitaires du présent dossier de PLU). Les forages à usage domestique sont autorisés dans le respect des dispositions du décret n°2008-652 du 2 juillet 2008.

### **4.2. Eaux usées domestiques et industrielles**

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé, du règlement sanitaire départemental et du règlement de service.

En l'absence de réseau collectif, et pour le cas où l'activité ait besoin d'assainissement, les constructions et installations sont autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions spécifiques du Schéma Directeur d'Assainissement, et à condition que la taille et la nature du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eaux.

Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

Les eaux usées autres que domestiques, relevant des dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, pourront être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions fixées par cet article.

Pour toute opération d'ensemble, il pourra être demandé la mise en place d'un réseau de type séparatif, en attente de raccordement sur le futur réseau public d'assainissement.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement obligatoire.

### **4.3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Exceptionnellement, et après avis de la ville, les dispositifs techniques à mettre en place doivent limiter les rejets vers le domaine public à 3 l/s/ha.

Des servitudes de passage seront imposées le long des crastes classées ou non, notamment pour leur

entretien.

#### 4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision...)

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision, fibre optique...) ainsi que les nouveaux raccordements doivent être réalisés en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent ou, à défaut, en câbles torsadés, scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements liés à la réalisation et au fonctionnement du futur service public ferroviaire associé au Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO).

### ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER

**6.1. Les constructions nouvelles**, volume hors tout, sauf indications contraires portées au document graphique, seront implantées :

- **En retrait de 100 mètres au moins à partir de l'axe de l'autoroute A 62 et de 75 mètres au moins à partir de l'axe de la RD 1113**, à l'exception :
  - Des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et des réseaux d'intérêt public, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Pour les bâtiments d'exploitation agricole, le retrait est ramené à **25 mètres**.
  - Du **secteur Agv** où le retrait est limité à 25 mètres à partir de l'axe de la RD 1113.
- **En retrait de 25 mètres au moins** à partir de l'axe des autres routes départementales.
- **En retrait à une distance d'au moins 8 mètres** par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent.

#### 6.3. Les exceptions

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle, lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Une construction nouvelle, **le long des voies autres que l'autoroute A 62 et la RD 1113**, lorsque des constructions principales existent sur la parcelle ou sur les parcelles mitoyennes, et sont implantées de façon différente à celles imposées ci-dessus. Celle-ci peut alors respecter un retrait semblable à celui de l'une ou de l'autre de ces constructions, afin de respecter une continuité de la façade bâtie.
- L'extension d'une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sans réduire le retrait existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), au futur service ferroviaire associé au Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Rappel : La marge de recul se calcule à partir du volume hors tout de la construction à implanter.*

**7.1. Pour les limites séparatives aboutissant aux voies** ou emprises publiques (limites latérales) et pour les **limites de fond de parcelle** (qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques), les constructions seront implantées en **ordre discontinu**, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites. Le recul par rapport au point le plus proche de chaque limite séparative touchant la voie, compté horizontalement de tout point de l'immeuble, ne pourra être inférieur à :

- **20 mètres** pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- **10 mètres** pour les constructions destinées à l'habitation. **Dans le secteur Ah**, ce recul est ramené à **3 mètres**.

**7.2.** Les annexes<sup>18</sup> isolées peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et de fond en même temps.

**7.3.** Lorsque les limites séparatives suivent un exutoire des eaux de ruissellement (craste) ou un ruisseau existant, toute construction nouvelle (construction principale et annexe séparée) doit être implantée avec un recul par rapport aux berges qui ne pourra être inférieur à **10 mètres**.

### 7.4. Les exceptions

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- L'extension d'une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sans réduire le recul existant.
- Les piscines, qui devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et de fond.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), au futur service ferroviaire associé au Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

**8.1.** La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 4 mètres.

**8.2.** Pour les constructions annexes des implantations différentes pourront être autorisées si la configuration de la parcelle ne permet pas de respecter cette règle.

### 8.2. Les exceptions

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- L'extension ou l'aménagement d'une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sans réduire la distance existante.
- Les piscines dont la distance n'est pas réglementée.

<sup>18</sup> Locaux secondaires constituant des dépendances non destinées à l'habitation à une construction principale, isolés ou accolés à celle-ci et situés sur la même unité foncière (tels que garages, remises, locaux techniques et locaux pour ordures ménagères, abris de jardin, piscines, terrasse couverte...) dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> et dont la hauteur au faitage ne dépasse pas 4 mètres.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur **Ah** et dans le respect des prescriptions de l'alinéa 2.5. de l'article A 2, l'emprise des constructions (principales et annexes attenantes ou isolées) ne pourra pas dépasser une surface de plancher totale (surface originelle + extensions) de **250 m<sup>2</sup>**.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

### 10.2. Normes de hauteur

Les dispositions suivantes s'appliqueront :

- La hauteur absolue des **constructions principales destinées aux activités agricoles et forestières** ne peut excéder **12 mètres**.
- La hauteur absolue des **constructions principales destinées à l'habitation** ne peut excéder **6,50 mètres** (rez-de-chaussée + 1 étage).
- La hauteur des **constructions annexes isolées des constructions principales** ne peut excéder 4 mètres à l'égout ou 5 mètres au faîtage. Lorsque l'annexe est implantée en limite, la hauteur du faîtage sur la limite ne peut dépasser 3,50 mètres.
- **Dans le secteur Agv**, la hauteur absolue des constructions et installations ne peut excéder **4 mètres**.

### 10.3. Les exceptions

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Dans le cas de reconstruction, d'aménagement ou d'extension de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et qu'elle ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), au futur service ferroviaire associé au Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Principe général

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à 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 » (article R. 111-21 du code de l'urbanisme).*

## **11.2. Dispositions pour les constructions**

### ***11.2.1. Dispositions générales***

Les constructions devront présenter une simplicité de forme et une unité des matériaux et seront soigneusement implantées selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

Pour les constructions existantes présentant une architecture traditionnelle, le respect de cette dernière doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées dans le respect du savoir-faire de leur époque de création.

Sur les murs, en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit, à l'exception de la pierre de taille.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci, notamment pour le respect de l'alinéa précédent et des couleurs. Néanmoins, les annexes en bois sont autorisées.

### ***11.2.2. Couleurs***

Les matériaux de couverture, de façade et les huisseries s'emploieront à respecter une harmonie de teintes : leur nombre est limité à trois à choisir dans une palette de couleurs annexée au présent règlement d'urbanisme.

### ***11.2.3. Traitement des façades***

Parmi les matériaux de façade sont autorisés le bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Les constructions en maçonnerie traditionnelle ou moellons enduits doivent conserver leur aspect. L'enduit sera réalisé en mortier de teinte claire au plus près de la teinte d'origine.

### ***11.2.4. Traitement des toitures***

Si la toiture est en pente, celle-ci sera inférieure à 37 % et la couverture sera en tuiles (de préférence tuiles creuses).

Toutefois, des couvertures de conception différente que celles décrites dans les alinéas précédents, tant par les matériaux utilisés, que par la forme, sont autorisées pour permettre le captage de l'énergie solaire ou tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou favorisant le développement durable, telles que les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Pour les constructions existant avant la date d'approbation du P.L.U., la rénovation ou l'extension des toitures sera réalisée dans le respect de la couverture existante, tant pour la nature des matériaux que pour le débord de toit. Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

## **11.3. Dispositions pour les constructions destinées aux activités agricoles et forestières**

Les couvertures de toit doivent respecter la couleur terre cuite naturelle ou les tons sombres mats.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation des bardages métalliques teintés est autorisée.

#### **11.4. Dispositions pour les clôtures non agricoles**

La réalisation de clôtures, tant sur domaine public qu'en limite séparative, n'est pas souhaitable.

Elle doit rester exceptionnelle, à condition de démontrer alors que la clôture ne dénature pas le caractère du site.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, ne sont admises que les haies vives d'essences locales (non taillées, à port libre) n'excédant pas 2 mètres de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.

Les murs de clôture existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés. Dans le cas de murs enduits, la mise à nu des moellons est interdite. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement.

Les clôtures installées dans le cadre des équipements liés à la réalisation et au fonctionnement du futur service public ferroviaire associé au Grand Projet du Sud-Ouest (GPSO) sont autorisées sans limite de hauteur.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**12.1.** Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1.** Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, par des aires collectives de stationnement ainsi que des aménagements de voirie ou d'accès.

**13.2.** La localisation et l'aménagement des espaces libres de toute construction ou de circulation doivent prendre en compte les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

**13.3.** Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de dispositifs favorisant l'infiltration et le stockage des eaux.

**13.4.** Les dépôts et stockages des activités autorisées ne doivent pas être implantés à proximité du domaine public et des voies publiques et privées et doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante ou par une clôture opaque.

**13.5. Les espaces boisés classés** figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

## **SECTION III**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

