

# Commune de GENISSAC

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Révision à objet unique n°1

**PIÈCE N°3-1**

## PAGES MODIFIÉES DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en  
date du 12 février 2025

Le Président

Phillipe BUISSON





## TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par le(s) Plan(s) de Prévention des Risques approuvé(s) par le Préfet de la Gironde et annexé(s) au présent PLU, s'appliquent également dans ces secteurs et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après.

Cette zone est soumise à l'application de l'article L.111-6. du code de l'urbanisme qui impose, par rapport à la RD 1 089, un recul de 100 m aux constructions ou installations en l'absence de règles concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce recul ne s'applique pas :

- ☐ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ☐ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ☐ aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- ☐ aux réseaux d'intérêts publics ;
- ☐ à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques et pour les constructions identifiées par un PLU en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du code forestier.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au PLU et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues à l'article L 442.2.
8. Le comblement et le busage des fossés ou partie de fossé à ciel ouvert sur un terrain est soumis à la loi sur l'Eau.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Les schémas sont donnés à titre indicatif.

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité des sites. **Quatre** secteurs sont identifiés : le secteur NCA soumis au risque de carrières, le secteur Np correspondant à l'emprise du site Natura 2000 « La Dordogne », le secteur NI qui correspond au stade **et le secteur Nr qui couvre le château Rambaud.**

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

1.1 Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Dans la zone N

##### Constructions

- 2.1 La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11.
- 2.2 L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments d'habitations existantes, à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher initiale et ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au projet final.
- 2.3 Les constructions et les installations annexes à l'habitation (garage, abri de jardin et d'animaux, piscine et local technique) sans dépasser 150 m<sup>2</sup> (garage : 50 m<sup>2</sup>, abri de jardin : 20 m<sup>2</sup>, piscine : 80 m<sup>2</sup>).
- 2.4 Les constructions techniques d'intérêt général (postes de transformation, les stations d'épuration, château d'eau, etc.) et les équipements publics d'infrastructure liés à une activité de sport et touristique (chemins de randonnée, piste cyclable, parcours santé, etc.), à condition de ne pas porter atteinte au site.

##### Installations et travaux divers

- 2.6 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.
- 2.7 L'adaptation à l'intérieur d'un même volume de bâtiment existant à usage principal d'habitation à la date d'approbation du PLU est définie comme suit :

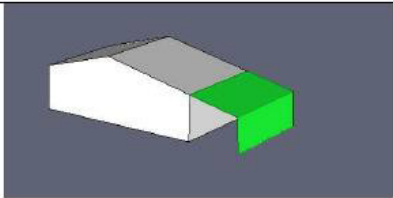
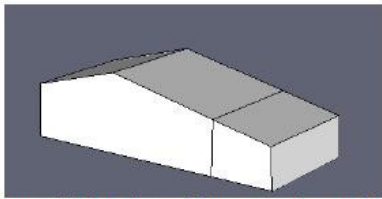
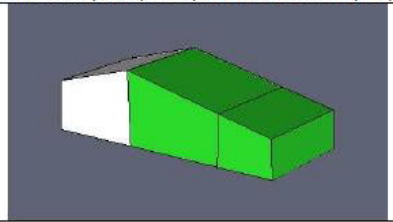
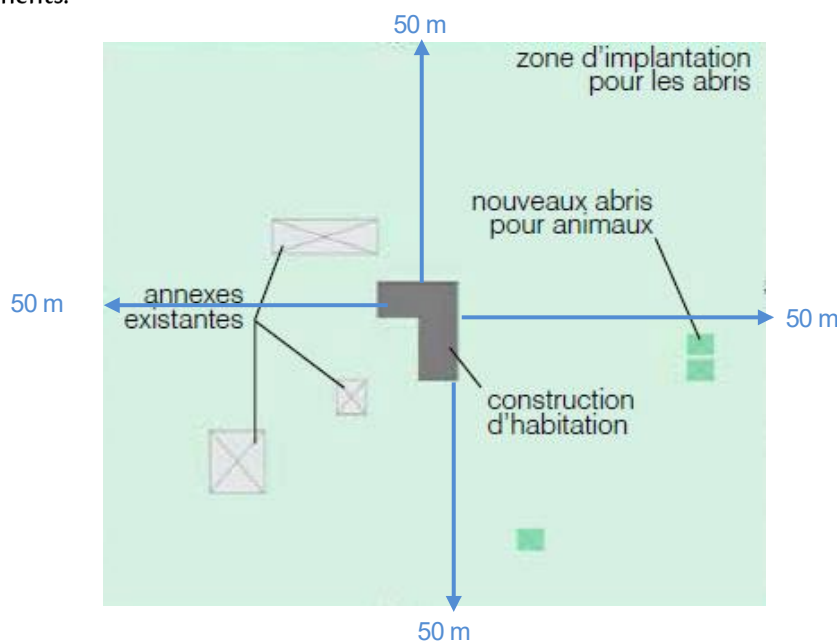
Habitation existante	Volume pouvant faire l'objet d'une adaptation
	
Habitation (blanc) et espace latéral ouvert (vert)	L'ensemble du volume de la construction peut faire l'objet d'un aménagement en habitation
	
Habitation (en blanc) et partie actuellement grange (en vert)	

Illustration de la règle concernant l'adaptation à titre indicatif

2.8 Pour les annexes : les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :

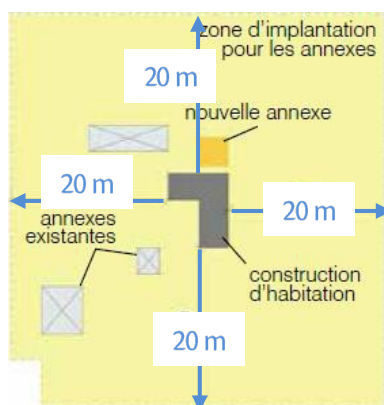
- ❑ Que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure à 3 m ;

- ❑ Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 30 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des abris. Pour tout dépôt de permis de construire, il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve de la détention d'animaux justifiant la surface demandée ;
- ❑ Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 50 m des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent ;
- ❑ Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.



## 2.9 Pour les annexes liées à l'habitation. Elles sont autorisées à condition :

- ❑ Que la hauteur maximale à l'égout du toit soit inférieure à 3,50 m ;
- ❑ Surfaces maximales : pour un garage : 50 m<sup>2</sup> ; pour un abri de jardin : 20 m<sup>2</sup> ; pour une piscine : 80 m<sup>2</sup> ;
- ❑ Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ;
- ❑ Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront pas être transformées en nouveaux logements.



**Dans les secteurs Nca, NI, Np et Nr :**

- 2.10** Nca : les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et des activités existantes y compris leurs aménagements et leur rénovation dans leur volume sans changement ni création de nouveaux logements.
- 2.11** NI : les constructions, installations et aménagement relatifs aux installations sportives et de loisirs à condition que les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants et sous réserve de leur insertion paysagère.
- 2.12** Np : toute construction est interdite, ainsi que les affouillements et les exhaussements
- 2.13** Dans le secteur Nr : Les constructions et installations à usage d'hébergement hôteliers et touristiques, les bureaux ainsi que les commerces et activités de services sous réserve que cette destination reste l'accessoire de la construction principale. En cas de présence avérée d'espèces protégées, la démarche Eviter-Réduire-Compenser doit être mise en œuvre.
- 2.14** Pour les bâtiments repérés au document graphique du règlement par la mention « **Eléments bâtis d'intérêt patrimonial** », les changements de destination, les travaux de réhabilitation ou d'extension des bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions suivantes :
- Les travaux doivent contribuer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques culturelles et historiques des constructions, de l'ordonnancement du bâti et des espaces végétalisés organisant le terrain
  - En cas de transformation, réhabilitation et extension des constructions existantes, celles-ci doivent se faire en utilisant des matériaux en harmonie à ceux du bâtiment d'origine.
- 2.15** Dans les espaces repérés aux documents graphiques du règlement par la mention « **Arbres d'intérêt écologiques et paysager** », sont uniquement admis, les travaux qui ne compromettent pas la pérennité des sujets repérés. Dans un rayon de 5 mètres mesurés depuis le tronc des arbres repérés, les occupations et utilisations du sol doivent préserver le caractère naturel des sols et n'entraîner aucun impact sur les éléments repérés ou leur système racinaire.

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE****1- ACCES**

- 3.1** Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 3.2** Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité pour la défense contre l'incendie (ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche inférieur à 3,50 m de hauteur et largeur minimum 3,50 m.).
- 3.3** L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être adapté au mode d'occupation des sols envisagé et ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.
- 3.4** La création ou l'aménagement d'accès sur les routes départementales et communales hors agglomération pourra être refusé si les conditions de sécurité l'exigent
- 3.5** En secteur Nr, la création d'accès direct sur la route départementale n°121 est interdite.

**2- VOIRIE**

- 3.6** Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- 3.7** Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.) de faire aisément demi-tour. Une signalisation spéciale, conforme au code de la route, est obligatoire.
- 3.8** L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à proximité d'un carrefour.
- 3.9** Dans tous les cas, les accès de voies nouvelles sur les voies existantes doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de l'accès.
- 3.10** Hors agglomération, les reculs suivants sont à prendre en compte par rapport à la RD18 et la RD121 :
- 25 m minimum pour les constructions destinées à l'habitation ;
  - 15 m pour les autres constructions.





Des exceptions à ces règles de recul pourront être autorisées dans le règlement du PLU pour les piscines, extensions de constructions existantes et annexes, sous les conditions suivantes :

- La distance entre l'extension ou la nouvelle construction et l'axe de la route départementale ne pourra être inférieure à la distance minimale entre la construction existante la plus proche de la route et l'axe de la route départementale ;
- De ne pas aggraver la visibilité et la sécurité le long de la route départementale

Une dérogation pourra également être envisagée en cas de besoin lié au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif moyennant la justification d'une contrainte technique particulière.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – EAU POTABLE**

- 4.1** Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et le règlement de service de la collectivité compétente en eau potable. Tout puits ou forage à des fins d'usage domestique doit être déclaré en mairie et réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Toute extension sera à la charge du pétitionnaire.
- 4.2** A défaut de ce dernier, l'alimentation en eau potable pourra être amenée par captage, forage ou puits particuliers, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, après l'avis de l'autorité sanitaire.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### Eaux usées

- 4.3** Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques techniques. Pour les habitations existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux. Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée suivant la réglementation en vigueur.
- 4.4** En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement). Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.
- 4.5** 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.

- 4.6** Au titre du code de la santé publique, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise :

Pour les eaux usées assimilables à un usage domestique : à l'avis favorable sur la demande de droit au raccordement en fonction de la réglementation en vigueur. En fonction de l'activité, un prétraitement pourra être imposé (se conformer au règlement du service Assainissement collectif de la collectivité compétente ;

Pour les autres eaux usées : les effluents industriels même traités ne doivent pas être rejetés au réseau d'assainissement collectif, ils doivent être envoyés dans un centre de traitement spécialisé.

#### Eaux pluviales

- 4.7** Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. La gestion des eaux pluviales sera conforme aux prescriptions données dans l'annexe sanitaire.
- 4.8** Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré pluvial) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.
- 4.9** Les aménagements réalisés sur le terrain ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



- 4.10** Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert et busé devront être conservés et entretenus par les riverains. Une emprise de 1,5 m sera conservée de part et d'autre de celui-ci pour son entretien.

### 3 – AUTRES RESEAUX

- 4.11** En prévision du raccordement aux réseaux électriques basse tension et téléphoniques, ainsi que numériques, il est obligatoire de prévoir pour toute construction à usage d'habitation, la mise en place en souterrain de conduites entre la construction et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique. Toute extension sera à la charge du pétitionnaire.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- 5.1** Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A 4.4 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le mieux adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.
- 5.2** Il n'est pas fixé de norme pour les bâtiments d'exploitation.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1** - Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- ❑ 20 m par rapport à l'axe des RD18, 121, 128, 128<sup>E3</sup> pour les autres constructions ;
- ❑ 25 m par rapport à l'axe des RD18, 121, 128, 128<sup>E3</sup> pour toutes les constructions ;
- ❑ 20 m par rapport à l'axe des autres voies.

- 6.2** - Une autre implantation peut être admise dans le cas d'extension de bâtiments existants ou d'équipements publics à la date de l'approbation du P.L.U.

- 6.3** – Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de travaux sur les constructions existantes avant l'approbation du PLU et en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

- 6.4** - Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions de leur nécessité.

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

- 7.1** - Les constructions doivent être implantées à 15 m au moins des limites séparatives des parcelles ou en limite. Dans ce cas, la hauteur des constructions n'excèdera pas 3 m à l'égout des toitures (abris animaux).

- 7.2** - Aucune extension ou annexe ne sera implantée à moins de 30 mètres des berges des cours d'eaux et ruisseaux.

- 7.3** - Une autre implantation peut être admise dans le cas de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. et d'équipements publics.

- 7.4** - Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions de leur nécessité.

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

- 8.1** - Deux bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale



à la plus grande hauteur des deux bâtiments.

**8.2** – Toutefois, une distance moins importante peut être admise pour la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants avant l'approbation du PLU et qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, suivant strictement les emprises anciennes et sous réserve de ne pas être situé dans un emplacement réservé ou frappé par un plan d'alignement ou par l'élargissement d'une voie.

**8.3** - Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions de leur nécessité.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

**9.1** – L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

**9.2** – Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

**9.3** – En secteur Nr, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% du terrain.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**10.1** - Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions de leur nécessité.

**10.3** – La hauteur des constructions ne peut excéder 3 m à l'égout du toit pour les abris animaux et 3,50 m pour les annexes liées à l'habitation.

**10.4** – En secteur Nr, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16 m pour le bâtiment repéré d'intérêt patrimonial au plan de zonage. Les autres constructions ne peuvent pas excéder 7 mètres.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **A – Constructions**

**11.1** - Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition de façade de la construction (rythme verticaux, proportions, modénatures...) ainsi que du volume et du traitement de la toiture.

**11.2** - Les nouveaux percements doivent s'inscrire dans la composition de la façade et respecter les proportions des ouvertures existantes.

**11.3** - Pour les façades anciennes en pierres, en cas de création de niveau supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, le re-division de baies d'origine est interdite.

##### **B - Matériaux**

**11.4** - Le choix des matériaux doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

**11.5** - Les enduits doivent présenter une teinte unie de couleur pierre (dans la région, calcaire ou ocre blanc).

##### **C – Toitures**

**11.6** - Les toitures seront à deux pentes minima, recouvertes de matériaux traditionnels utilisés dans le pays ou d'aspect similaire. Les tuiles seront de teinte claire (terre cuite vieillie, ton paillé) et les tons seront mêlés. Les toitures présenteront une pente maximum de 35 %. Les tuiles noires et foncées, ainsi que de Marseille, sont interdites. En secteur Nr, les toitures à la Mansart peuvent être autorisées.

##### **D - Éléments en saillie**

**11.7** - Les climatiseurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposées aux axes routiers.





**11.8** - Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.

**11.9** - Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

#### E - Les clôtures

**11.10** - Les prescriptions suivantes ne s'attachent qu'aux clôtures sur voies publiques.

**11.11** - Les clôtures seront constituées par des haies vives ou des grillages de couleur neutre, comportant ou non un mur bahut. Elles pourront également être en maçonnerie traditionnelle ou enduit couleur pierre. La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m, mur bahut compris, dont la hauteur maximale sera de 0,60 m.

**11.12** - Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont moyennes, les limites absolues ne pouvant excéder respectivement 2,00 et 0,80 m.

**11.13** - Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et à l'entretien des fossés permettant l'écoulement des eaux. Une emprise de 1,50 m sera conservée de part et d'autre de celui-ci pour son entretien.

**11.4** – En secteur Nr, les travaux réalisés sur les constructions repérées aux documents graphique sous la mention « **Élément bâti d'intérêt patrimonial** » sont autorisés sous réserve des dispositions suivantes :

- Préserver et le cas échéant mettre en valeur dans le cadre de tous les projets :
  - › Les bâtiments principaux identifiés au plan de zonage,
  - › Les éléments de décors et d'apparat qui accompagnent le ou les bâtiments,
  - › Les éléments d'architecture extérieure historiquement associés à la propriété et qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.
- En cas de projet de travaux de surélévation :
  - › La volumétrie originelle du bâtiment et de ses éléments doit être respectée.
  - › Les matériaux utilisés doivent être identiques ou en harmonie avec ceux d'origine.
  - › La hauteur des constructions ne peut excéder 16 mètres au faîtage (R+2).

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

**12.1** - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

**12.2** - Les aires de stationnement devront être aménagées de telle sorte qu'elles s'intègrent parfaitement dans le site :

- › Aucune surface bitumée, matérialisation discrète.
- › Aires de stationnement plantées d'arbres d'essences locales de haute tige.



## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**13.1** - Il s'agit de mettre en place des règles permettant la gestion partagée du paysage par l'ensemble des acteurs et des usagers du territoire. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces boisés, les espaces naturels, les haies et éléments végétaux existants en limite de voirie, en accompagnement de cours d'eau en limites visuelles de parcelles, en bosquet ou isolé doivent être maintenus, mis en valeur et réhabilités ou recréés.

**13.2** - Les aires de stationnement découvertes doivent être obligatoirement plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 véhicules.

**13.3** - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

**13.4** - Une bande tampon de 10 m d'épaisseur sera édifiée en limite avec les zones urbaines telle que décrite dans les articles 22 et 27 des dispositions générales en cas d'activité agricole.

**13.5** - Les dépôts éventuels doivent être masqués par des écrans de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

**13.6 - En secteur Nr, l'aménagement des terrains doit préserver une part minimale d'espaces verts non imperméabilisés représentant 60% de la surface du terrain.**

**13.7** - Les arbres d'intérêt écologique et paysager repérés aux documents graphiques du règlement par la mention « **Arbres d'intérêt écologiques et paysager** », doivent être conservés. Leur abattage est interdit sauf pour raison sanitaire et à condition d'être compensés. Chaque arbre abattu devra être remplacé par une essence équivalente et planté à proximité immédiate.

Les autres arbres existants doivent être maintenus, entretenus, ou remplacés en cas d'abatage par une essence équivalente ou adapté au site.

**13.8** – Les aires de stationnement et leurs voies de desserte doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons.

## ESPACES BOISES CLASSES

**13.8** - Les espaces boisés classés au plan comme devant être conservés, et protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 113.1 du code de l'urbanisme. En conséquence, 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 boisement ;
- ☐ entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du code forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées par l'article L.113.1 du code de l'urbanisme.



### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Sans objet.

#### **ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

15.1 – Sans objet.

#### **ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1 – Prévoir un fourreau en attente pour le haut débit.