



## Révision n°2 au titre de l'art. L153-34 du CU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Extrait règlement P.L.U. zone A



*Mars 2018*

<b>P.L.U.</b> approuvé le 18/06/2009	
<b>REVISION DU P.L.U.</b> N° 1 : 30 .10.2012 ( <i>simplifiée</i> ) N° 2 au titre de l'article L153-34 : 22.03.2018	<b>MODIFICATION DU P.L.U.</b> N° 1 : 01.04.2010 N° 2 : 07.11.2013 Mise en compatibilité le 28.01.2016 Modification simplifiée N°1 : 15.12.2016 N° 3 : 30.05.2017

## Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole

### TITRE 4 - CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### **Caractère de la zone A :**

Cette zone comprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend trois secteurs, dont un réparti en deux sous-secteurs :

- Ai, secteur inconstructible.
- **Ap**, secteur pour la création d'un pôle paysager à vocation horticole sur le site des pépinières DERBEZ, conformément à l'article L.123-1-5 14°) du Code de l'Urbanisme comprenant deux sous-secteurs :
  - un sous-secteur **Ap1**, correspondant aux constructions (serres) « commerciales » et aux bureaux de la pépinière ;
  - un sous-secteur **Ap2**, correspondant aux constructions agricoles (serres) et de stockage de la pépinière.
- Ah, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées spécifique au Domaine de Val de Bois. Ce secteur Ah est soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

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

#### **Article A 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

- Toutes occupations et utilisations du sol interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2.
- L'extraction de terres y est strictement interdite.
- Les hélistations autres que celles rendues nécessaires pour les besoins des services publics.
- Les antennes relais de télécommunication sont interdites à moins de 100 mètres de toute habitation ou d'hébergement.

#### **Dispositions particulières au secteur Ai :**

Toutes constructions et installations sont interdites.

#### **Dispositions particulières aux secteurs Ap :**

*A l'exception des constructions visées à l'article A2, les constructions et installations de toute nature, ainsi que les changements de destination sont interdits.*

*Toute construction est interdite :*

- dans une bande de 25 m depuis l'axe de la RD 98a,
- dans une bande de 20 m depuis l'axe du Bélieu.

#### **Article A 2 – Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières**

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- **A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :**
  - Les bâtiments techniques.
  - Une construction à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation. La surface de plancher maximale autorisée est de 350 m<sup>2</sup>, sous réserve de l'existence légale d'un bâtiment technique dans un rayon de 30 mètres maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique ou juridique dûment démontrée. Les constructions à usage d'habitation accueilleront les sièges d'exploitation.
  - La transformation, l'extension, s'il est nécessaire à l'activité agricole, des constructions légalement autorisées avec une surface de plancher maximale autorisée de 350 m<sup>2</sup> par bâtiment, extension comprise.
  - Par unité foncière, une piscine non couverte et son local annexe situé près de la piscine, sous réserve qu'ils soient réalisés à moins de 30 mètres de la construction d'habitation légalement autorisée. La surface de plancher et l'emprise au sol du local annexe ne devra pas excéder 30 m<sup>2</sup>, sa hauteur ne devra pas dépasser 2,50 mètres mesurés du sol à l'égout du toit.

- Par unité foncière, un abri de jardin à condition de ne pas excéder une hauteur de 2 mètres à l'égout du toit et une superficie de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol, et d'être réalisé à moins de 30 mètres de la construction d'habitation légalement autorisée.
- Les activités destinées à l'accueil touristique complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition qu'elles soient aménagées dans des constructions existantes au 18 juin 2009 date d'approbation du PLU.
- Les installations classées.
- **A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :**
  - Les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- **A condition de se situer dans le secteur Ah, de ne pas compromettre l'activité et les sols agricoles, ni porter atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, d'être réalisées de façon à former un hameau nouveau intégré à l'environnement et d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, seront également admis :**
  - Les constructions en complément et en lien avec l'activité d'une exploitation agricole, notamment le siège d'exploitation, l'espace de vente de la production de l'exploitation, hangars agricoles...
  - La construction à usage d'habitation dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics :**
  - Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires à leur fonctionnement.
- **Les extensions, restaurations et améliorations des constructions légalement autorisées et déjà existantes et achevées au 18 juin 2009 date d'approbation du PLU :**

Les extensions et aménagements à condition qu'ils ne dépassent pas 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 250 m<sup>2</sup> par bâtiments. L'emprise au sol ne devra pas excéder 150% de la surface de plancher, par exception à l'article A 9. Ce plafond de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher peut être dépassé pour des aménagements dans des volumes existants au 18 juin 2009 date d'approbation du PLU.
- **Par unité foncière, une piscine non couverte et son local annexe** situé près de la piscine, sous réserve qu'ils soient réalisés à moins de 30 mètres de la construction d'habitation légalement autorisée. La surface de plancher et l'emprise au sol du local annexe ne devra pas excéder 30 m<sup>2</sup>, sa hauteur ne devra pas dépasser 2,50 mètres mesurés du sol à l'égout du toit.
- **Par unité foncière, un abri de jardin** à condition de ne pas excéder une hauteur de 2 mètres à l'égout du toit et une superficie de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol, et d'être réalisé à moins de 30 mètres de la construction d'habitation légalement autorisée.

Les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises sous réserve qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

#### **Dispositions particulières aux secteurs Ap :**

*Sont seuls autorisés :*

**4 070 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher dans le sous-secteur Ap1 :**

- 3 600 m<sup>2</sup> de serres d'exposition publique,
- 300 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires et bureaux,
- 80 m<sup>2</sup> de logements de fonction (gardiennage),
- 90 m<sup>2</sup> de locaux techniques (chaufferie, électricité).

**2 220 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher dans le sous-secteur Ap2 :**

- 1 600 m<sup>2</sup> de serres de production,
- 100 m<sup>2</sup> de bureaux de chantier et locaux du personnel,
- 200 m<sup>2</sup> de locaux techniques et de stockage,
- 320 m<sup>2</sup> d'atelier et garages.

*Sous réserve d'être compatible avec le PPRI, sont par ailleurs autorisés :*

- les bassins d'agrément décoratifs ;
- les infrastructures et locaux techniques tels que cuves à fuel et forages nécessaires à l'activité du Pole paysager ;

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article A 3 – Accès et Voirie**

#### **1. Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc (avec un minimum de 4 mètres de largeur).
- Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière qu'une visibilité vers la voie – convenable à la sécurité et tenant compte de l'intensité de la circulation – soit assurée.
- Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2. Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et avoir au minimum 4 mètres de bande de roulement : défense contre l'incendie, protection brancardage, etc. La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée.

### **Article A 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1. Alimentation en eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2. Assainissement**

##### **a) Eaux usées :**

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement urbain :

- Les eaux usées doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux résiduaires doivent être épurées sur place par des dispositifs restituant un effluent épuré conformément à la réglementation en vigueur et dont l'élimination sera assurée dans les conditions réglementaires.
- L'évacuation des eaux résiduaires et effluents épurés ou non dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau, est interdite.

Toute demande de permis de construire ou d'aménager devra inclure conformément aux dispositions de l'article R 431-16-c du code de l'urbanisme, l'attestation de conformité du projet d'installation délivrée par le SPANC, Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Cogolin – Gassin, dont le siège est à 83 312 COGOLIN - Avenue Clémenceau - BP : 50.

##### **b) Eaux pluviales**

- Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées ainsi que les eaux de piscine, doivent être conduites par des canalisations enterrées, dans les fossés, caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

#### **3. Réseaux divers**

Les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone doivent être enterrés. Toute construction susceptible de requérir l'alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

#### **4. Point d'eau incendie**

Toute construction devra être desservie par un point d'eau incendie conformément aux dispositions du service départemental d'incendie et de secours du Var.

### **Article A 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique**

**1. Sauf marges spéciales de recul portées au plan**, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 25 mètres de l'axe de la RD559, de la RD98a et de la RD61.
- 10 mètres de l'axe et 5 mètres des limites d'emprise de toutes les autres emprises et voies ouvertes à la circulation publique à modifier ou à créer.

**2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :**

- Dans le cas de restauration, ou d'aménagement de constructions légalement autorisées, visées à l'article A 2, existantes antérieurement au 18 juin 2009, date d'approbation du PLU, ainsi que pour des installations nécessaires à la culture sous serre ou sous abri.
- Pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient.

A l'intérieur des marges de reculement sont admis les ouvrages de soutènement (à l'exclusion des murs en matériaux dits « cyclopéens »), les aménagements de sol, les ouvrages d'agrément, les escaliers non accolés à la construction.

#### **Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées de telle manière que chaque hauteur d'égout de toit de la construction ou du faitage dans le cas d'une toiture en appentis, soit égale ou inférieure à la distance horizontale de cet égout ou de ce faitage par rapport au point le plus proche de la limite séparative. La distance de tout point de chaque construction par rapport à la limite séparative, ne devra pas être inférieure à 4,00 mètres. Les piscines et leurs plages doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites.

**Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :**

- Dans le cas de restauration, ou d'aménagement de constructions légalement autorisées, visées à l'article A 2, existantes antérieurement au 18 juin 2009, date d'approbation du PLU,
- Pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient.
- A l'intérieur des marges de reculement sont admis les ouvrages de soutènement (à l'exclusion des murs en matériaux dits « cyclopéens »), les aménagements de sol, les ouvrages d'agrément, les escaliers non accolés à la construction.

*En secteur Ap, des implantations différentes peuvent être admises dans l'hypothèse d'un même bâtiment à cheval sur deux unités foncières contigües.*

#### **Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

1. **Les constructions non contiguës doivent être édifiées** de telle manière que la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 4 mètres.

**2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :**

- Dans le cas de restauration, ou d'aménagement de constructions légalement autorisées, visées à l'article A 2, existantes antérieurement au 18 juin 2009, date d'approbation du PLU, ainsi que pour des installations nécessaires à la culture sous serre ou sous abri.
- Pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient.
- Pour les ouvrages de soutènement, les aménagements de sol, les ouvrages d'agrément, les escaliers non accolés à la construction.
- En ce qui concerne les piscines non couvertes et leur plage, leur implantation n'est pas réglementée.

**En secteur Ah**, non réglementé.

*En secteur Ap, les débords des toitures, auvents, coursives, ombrières, passages couverts des constructions ne sont pas réglementés.*

## Article A 9 – Emprise au sol

Non réglementé sauf exception précisée à l'article A 2.

**En secteur Ah**, l'emprise au sol totale des constructions autorisées ne peut excéder 20% du terrain constructible.

### Sont exclues de l'emprise au sol :

- Les terrasses de plain-pied, les plages des piscines, dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 0,60 mètre,
- Les piscines non couvertes et les constructions enterrées par rapport au terrain naturel ou excavé,
- Les rampes d'accès aux constructions jusqu'à l'aplomb de leur couverture.

## Article A 10 – Hauteur des constructions

### 1. Conditions de mesure

Le terrain naturel avant travaux doit obligatoirement être défini par un plan altimétrique détaillé, pour permettre d'apprécier le respect des règles de hauteur définies ci-après.

La hauteur doit être mesurée du point le plus bas de la construction (hauteur prise à la verticale au droit de chaque façade superposée) par rapport au sol existant ou excavé jusqu'à l'éégout des couvertures, qu'il s'agisse d'une toiture à pentes ou d'une toiture terrasse.

Pour la détermination du point bas de la construction, il ne sera pas tenu compte du niveau de l'accès au garage de la construction ou de celui d'un sous-sol entièrement enterré.

Au-dessus des limites de hauteur maximales fixées ci-dessus, seuls peuvent être édifiés :

- Les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'éégout des couvertures et incliné à 35 % maximum au-dessus du plan horizontal, *et à 50 % maximum en secteur Ap.*
- Les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 mètre au-dessus du faitage.
- En aucun cas la différence de niveau entre le faitage et l'éégout de la toiture qui lui correspond ne devra dépasser 2,50 mètres.

### 2. Hauteur absolue

**a) La hauteur des constructions mesurée** dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 6,50 mètres à l'éégout des couvertures.

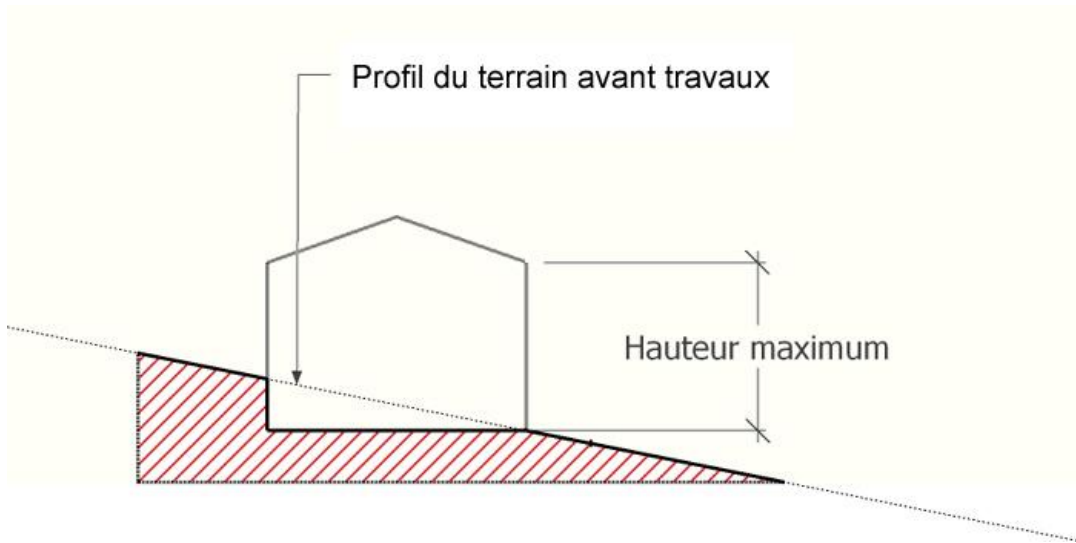
#### **b) Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans les cas suivants :**

- Pour les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole.
- Pour les bâtiments publics, scolaires ou hospitaliers, la hauteur peut alors être portée à 10 mètres.
- Pour les restaurations ou aménagements de constructions, légalement autorisées, existantes antérieurement au 18 juin 2009, date d'approbation du PLU, et ayant une hauteur déjà supérieure à celle visée à l'alinéa a) ci-dessus, la hauteur au faitage initial ne doit alors en aucune manière être dépassée ;
- Pour les constructions existantes antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2013, des dépassements de hauteur pourront être admis pour des impératifs d'isolation.
- ***En secteur Ap***, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'éégout des toitures et 12 mètres au faitage.

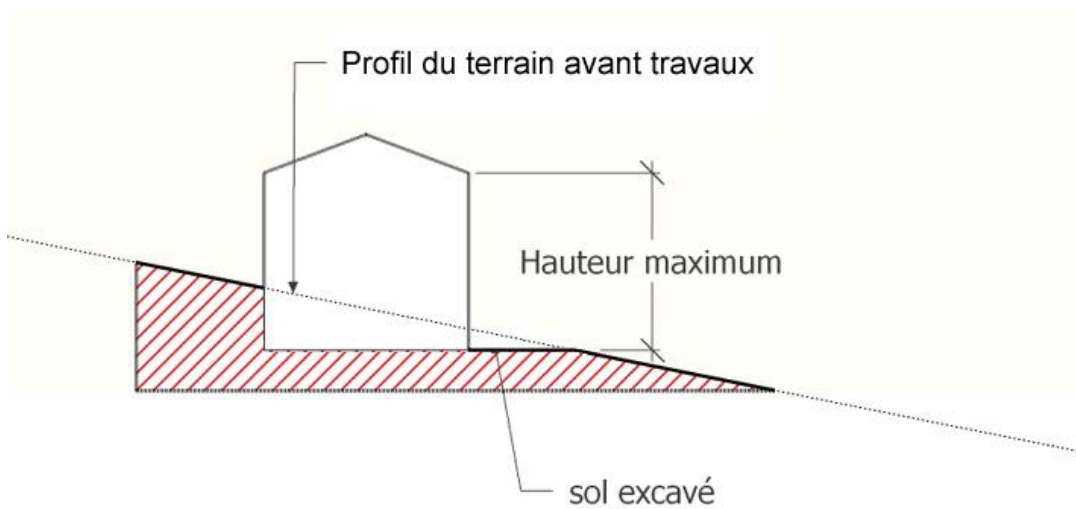
**3. Enfin, ne sont pas soumis aux limitations visées au paragraphe précédent**, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, pylônes E.D.F., tours de relais hertziens, etc., ...),

**Description graphique des conditions de mesure des hauteurs (voir pages suivantes)**

## Détermination du point bas

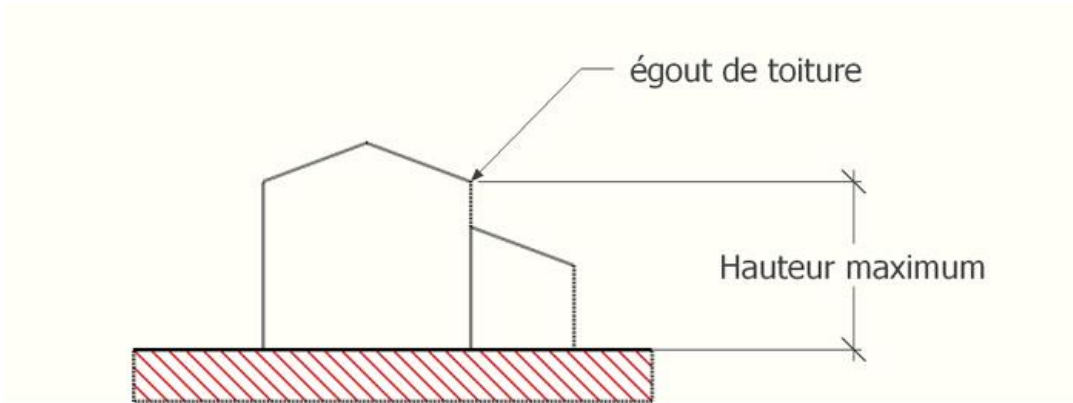


**Cas d'une construction dont le pied de façade correspond au terrain avant travaux**

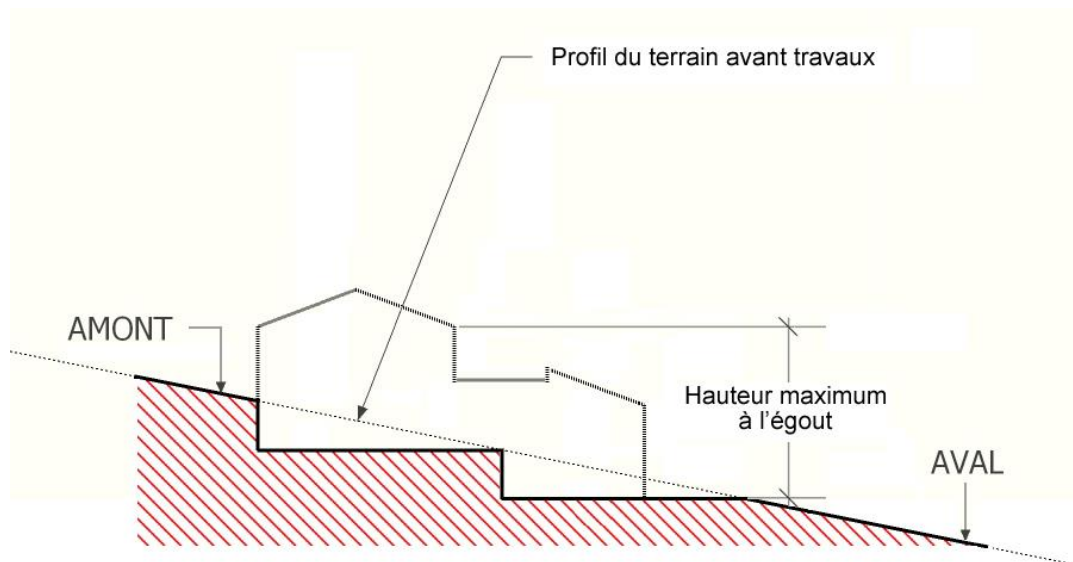


**Cas d'une construction avec sol excavé**

## Détermination du niveau de l'égout



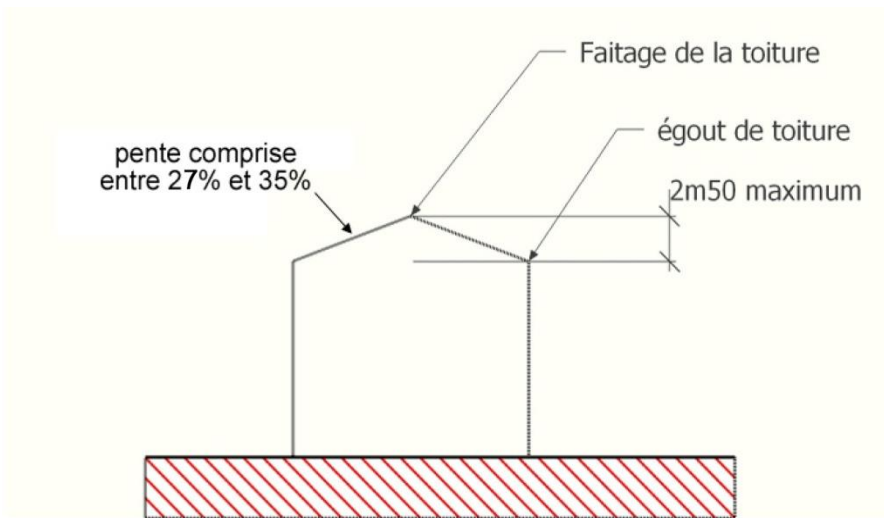
### Cas d'une construction avec toiture multiple sur terrain plat



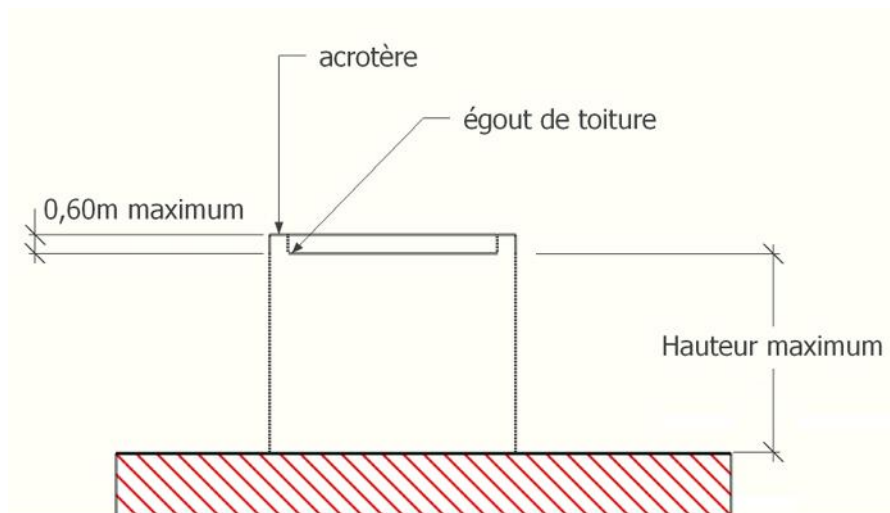
### Cas d'une construction avec toiture multiple sur terrain en pente



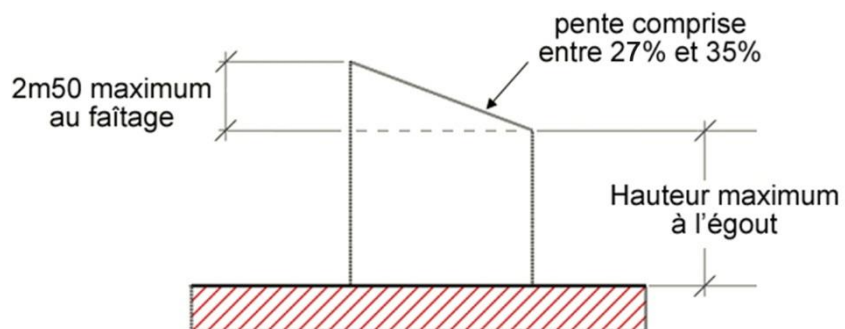
## Limitation de la hauteur au-dessus de l'égout de toiture



### Cas d'une construction avec une toiture à pentes

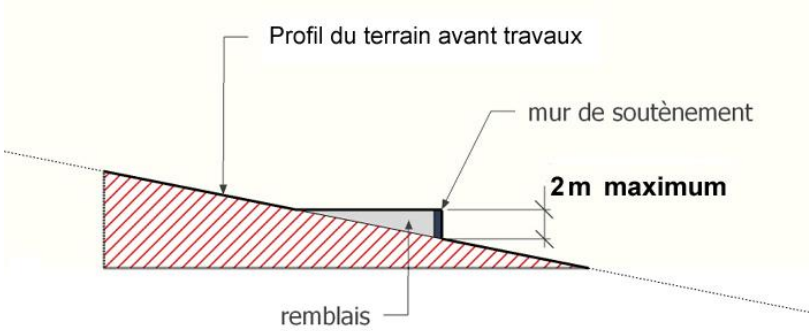


### Cas d'une construction avec une toiture-terrasse

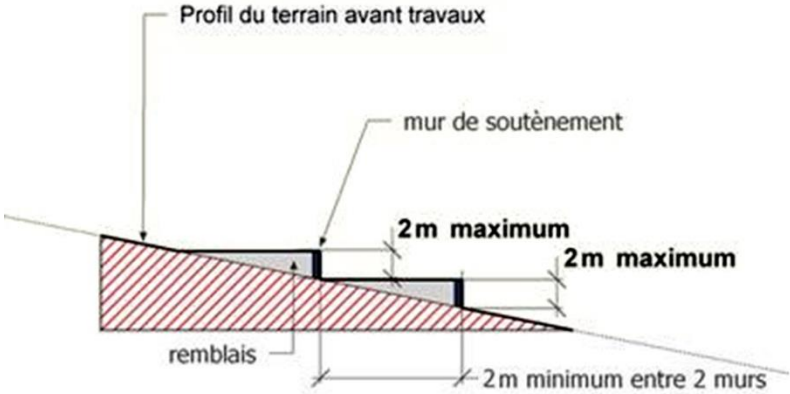


### Cas d'une construction avec une toiture en appentis

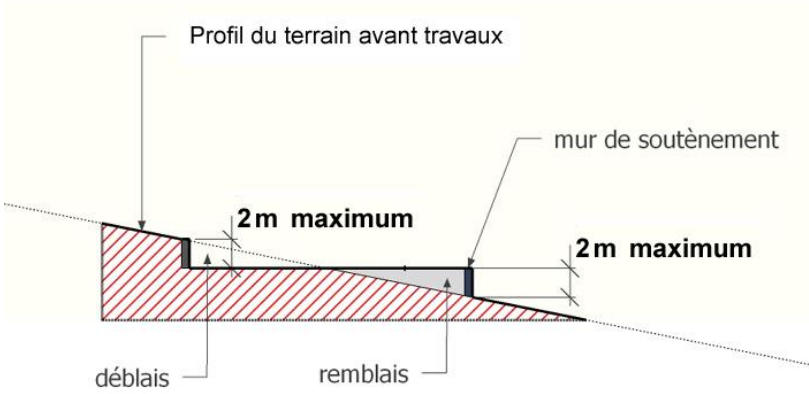
**Aménagements de sol (Affouillement - remblais - murs de soutènement)**



**Schéma d'un mur de soutènement simple**



**Schéma de principe avec 2 murs de soutènement et remblais**



**Schéma de principe avec 2 murs de soutènement et déblais / remblais**

## **Article A 11 – Aspect extérieur**

### **1. Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Elles doivent être adaptées à la configuration du sol, afin de minimiser les terrassements et assurer une bonne intégration dans le site.

Par ailleurs, les piscines devront être implantées parallèlement aux courbes de niveaux (sauf impossibilité technique).

***En secteur Ap, des constructions de type serres : serres agricoles, Baltard, Garnier, ... seront privilégiées.***

### **2. Dispositions particulières**

#### **a) Toitures et toits terrasses**

- En cas de toiture à pentes, celle-ci devra être comprise entre 27% et 35 % *et aller jusqu'à 50 % en secteur Ap*
- Les toitures en pentes devront être recouvertes de tuiles comparables à la tuile régionale traditionnelle, à savoir tuiles « canal » ou « romane », à l'exclusion de tous autres matériaux.
- Les toits terrasses, sur les derniers étages des constructions, peuvent être admis à condition d'être inaccessibles. Toutefois les toits terrasses accessibles prolongeant des surfaces de plancher sont admis.
- Par construction, la surface des parties en toit terrasse ne devra pas être supérieure à 30 % de la surface totale de la toiture.
- ***En secteur Ap, pour les constructions autres que les serres, la couverture en tuiles est recommandée.***

#### **b) Façades et revêtement**

- La longueur maximale des constructions et ensemble de constructions jointives ou mitoyennes ne comportant aucun décrochement est fixée à 20 mètres.
- Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics, scolaires ou hospitaliers.
- Les enduits doivent être talochés ou redressés à la truelle, il est conseillé de les réaliser avec des enduits à base de chaux ou de les passer au badigeon.
- Les couleurs (façades, volets) devront respecter la palette communale déposée en Mairie.  
Un échantillon des couleurs (d'une surface de 1 m<sup>2</sup>) doit être soumis à l'avis de la commune avant le commencement des travaux.
- ***En secteur Ap, la longueur maximale des constructions et ensemble de constructions jointives ou mitoyennes ne comportant aucun décrochement est fixée à 80 mètres.***

#### **c) Panneaux photovoltaïque et paraboles**

Nonobstant les dispositions visées aux paragraphes a, b ci-dessus les matériaux et volumes nécessités par l'utilisation de techniques prenant en compte les « énergies nouvelles » (construction solaire par exemple) peuvent être admis. Les panneaux photovoltaïques seront implantés de la façon la plus discrète possible et en aucun cas sur la pente du toit inclinée dans le sens de la pente du terrain. Il en sera de même pour les capteurs paraboliques d'émissions télévisées.

#### **d) Clôtures**

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les marges de reculement doivent être aussi discrètes que possible. Leur hauteur maximum admise est de 1, 80 m. En tout état de cause elles devront être implantées en dehors de l'emprise de la voie et à 2 mètres minimum de son axe.

Elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures pleines sont autorisées en limite séparative et à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Dans ce dernier cas, la clôture pleine devra se trouver en retrait de 0, 80 m minimum de ladite voie ; elle sera doublée d'une haie vive plantée dans ce retrait. Les murs de clôture pleins en maçonnerie devront être en pierres apparentes ou recouverts d'un enduit d'une couleur identique à celle des façades de la construction principale.

Si les clôtures sont montées sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder une hauteur moyenne de 0,40 mètre avec une hauteur maximum de 0,60 mètre.

Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs », les grilles et les grillages blancs sont interdits. Au cas où la clôture surmonterait un mur de soutènement, seul un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 m composant la clôture pourra être implanté. Les haies végétales en accompagnement des clôtures, pourront être composées de plantations d'essences variées choisies, recommandées **en annexe au présent règlement.**

**En secteur Ap, dans les espaces identifiés au PPRi, les clôtures devront respecter les dispositions du règlement du PPRi et seront donc « constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m. »**

#### **e) Enseignes**

Celles-ci feront l'objet d'une autorisation de la part de la mairie. Le projet d'enseigne soumis au Maire précisera sa dimension, sa couleur et son emplacement.

#### **f) Climatiseurs, coffrets de branchement, boîtes aux lettres**

Les climatiseurs, les coffrets de branchement aux réseaux divers ainsi que les boîtes aux lettres, confrontant les voies ouvertes à la circulation ou les emprises publiques, doivent être encastrés sans débordement du nu de la façade, selon le cas, soit de la construction, soit du mur de clôture. Ces équipements peuvent être admis pour les constructions existantes antérieurement au 18 juin 2009 date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition que leur installation soit aussi discrète que possible.

#### **g) Murs de soutènement**

La façade des murs de soutènement ne pourra en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel ou excavé, sauf contrainte technique majeure. La tenue des terres amont pourra si nécessaire être assurée par un mur ou des murs de soutènement édifiés en retrait les uns par rapport aux autres espacés de 2 mètres minimum de façade à façade, les espaces entre mur devront être plantés de manière à casser la vision minérale des façades de murs.

#### **h) Portails**

Ils devront être implantés en retrait de l'alignement de la voie, de manière à permettre une place de stationnement pour véhicule entre le portail et la dite voie. La hauteur du portail ne devra pas dépasser 2 mètres et ses piliers latéraux 2,30 mètres.

### **Article A 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

**En secteur Ap, tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> doit être traité avec des plantations.**

*Pour les constructions susceptibles d'être admises, les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.*

*Les stationnements affectés aux différentes constructions (personnel) et ceux relevant de la fréquentation générale du site (visiteurs) pourront être délimités et/ou aménagés indifféremment sur l'un ou l'autre des secteurs et sur toute la zone Ap ; le nombre total de ces stationnements (personnel/visiteurs) aménagés ou délimités ne devant être inférieur à 150.*

### **Article A 13 – Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

**En secteur Ap, tout parc de stationnement, doit être traité avec des plantations et comporter au minimum un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement ou pour 4 places dans le cas de bandes de parkings jointives et parallèles.**

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

### **Article A 14 – Coefficient d'occupation des sols**

Non règlementé.