**CERTIFICAT D’URBANISME**

*Délivré par le maire au nom de la commune*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Demande déposée le : | **19/07/2024** | | Par : | **DAVID MIRIEU DE LABARRE ET DELPHINE FEIGNAN (SIRET 30491458300022)** | | Demeurant à : | **1 allées de Chartres, 33000 Bordeaux** | | Sur un terrain sis : | **11 Allee du Bastard, 33360 Latresne** | | Numéro du CU : | **33-33234-2024-X0052** | |  |

**LE MAIRE**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **11 Allee du Bastard, 33360 Latresne** (cadastré AC 0494, AC 0496, AC 0497), présentée le **19/07/2024** par **DAVID MIRIEU DE LABARRE ET DELPHINE FEIGNAN (SIRET 30491458300022)**, et enregistrée par la mairie de **LATRESNE** sous le numéro **33332342024X0052** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé en date du 13/02/2022 ;

Vu le Plan de Prévention du risque naturel d'inondation (PPRNI) de l'Agglomération bordelaise commune de Latresne, approuvé par arrêté préfectoral du 23 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 1er février 2024 instaurant l'obligation de déclaration préalable lors de divisions foncières situées dans les zones naturelles et les zones agricoles sur le territoire de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal du 1er février 2024 instaurant l'obligation de déclaration préalable lors de division du foncier bâti sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal du 1er février 2024 instaurant l'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dite « permis de diviser » sur l'ensemble du territoire de la commune ;

**CERTIFIE :**

**ARTICLE UN - OBJET**

Les règles d’urbanisme, la liste des taxes et participations d’urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l’article L. 410-1 du code de l’urbanisme, si une demande de permis de construire, d’aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ARTICLE DEUX - IDENTIFICATION ET LOCALISATION DU TERRAIN**

|  |  |
| --- | --- |
| Commune | **Latresne (33234)** |
| Adresse / Localisation | **11 Allee du Bastard, 33360 Latresne** |
| Références cadastrales | **AC 0494, AC 0496, AC 0497** |
| Surface indicative | **1649 m²** |
| Document d’urbanisme opposable | **PLU de Latresne approuvé le 13/02/2022** |

**ARTICLE TROIS - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES**

**Zonage : N**

**Zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :** Parcelles 0494, 0496, 0497 : **N**

**ARTICLE QUATRE - SERVITUDES D’UTILITÉ PUBLIQUES (SUP)**

- PM1 : PPRI - Latresne

*Avertissement : seuls les actes de servitudes publiés (et leurs annexes cartographiques) font foi.*

**ARTICLE CINQ – RISQUES, PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

**1) PPR (inondation, mouvements, etc.)**

*Synthèse inter-parcelles*

**Zonage réglementaire PPRI (codezone) :**

• Parcelle 494 : Bleu (94,5 %), Rouge urbanisé (5,5 %)

• Parcelle 496 : Bleu (85,2 %), Rouge urbanisé (14,8 %)

• Parcelle 497 : Bleu (100,0 %)

**Isocotes (cotes de référence PPRI) :**

• Parcelle 494 : 5.25 (78,4 %), 5.5 (21,6 %)

• Parcelle 496 : 5.5 (95,8 %), 5.25 (4,2 %)

• Parcelle 497 : 5.5 (100,0 %)

Source PPRI (documents et découpages) : PM1\_PPRI\_Latresne\_20220223\_act.pdf

**2) Retrait-gonflement des argiles (RGA)**

Non renseigné dans les données.

**3) Tremblement de terre**

Non renseigné dans les données.

**4) Expositions environnementales (ZNIEFF, Natura 2000, radon, nuisances, etc.)**

*Synthèse inter-parcelles*

**IRSN - Radon métropole :**

• Parcelles 494, 496, 497 : 1 (100,0 %)

**Nuisances sonores Gironde :**

• Parcelles 494 : 3 (17,0 %) – axe D113:1

• Parcelles 496 : 3 (6,7 %) – axe D113:1

• Parcelles 497 : 3 (0,3 %) – axe D113:1

**5) Autres informations utiles**

- Prescriptions surfaciques: Secteur soumis à un risque inondation (100,0 %)  
- Prescriptions surfaciques: Secteur soumis à un risque inondation (100,0 %)  
- Prescriptions surfaciques: Secteur soumis à un risque inondation (100,0 %)

**ARTICLE SIX – ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET RÉSEAUX**

État des équipements existants/prévus (AEP, assainissement, électricité, communications) : Non renseigné.

**ARTICLE SEPT – TAXES ET PARTICIPATIONS D’URBANISME**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.  
  
Taxe d’Aménagement :  
Part communale : Taux : 5%   
Part départementale : Taux : 2,5 %   
Redevance d’Archéologie Préventive : Taux : 0,68 %

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.  
  
Participations susceptibles d’être exigés à l’occasion de l’opération :  
- contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics.  
- financement de branchements des équipements propres (article L332-15 du CU).

**ARTICLE HUIT – DROIT DE PRÉEMPTION**

Le terrain n'est pas situé dans une zone de droit de préemption.

Aucune DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) au titre du DPU n'est requise.

**ANNEXES**

1) Plan de localisation du terrain

2) Extraits thématiques

3) Articles du règlement du PLU

**INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

*Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Durée de validité : 18 mois, prorogeable par périodes d'un an sous conditions (art. R. 410-17-1). Le certificat d'urbanisme est un acte d'information et ne vaut pas autorisation. En cas de dépôt d'une autorisation dans le délai de validité, les nouvelles dispositions ne pourront pas être opposées, sauf exceptions liées à la sécurité ou à la salubrité publique.*

*Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1). Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.*

*QR Code : permet d'accéder à une Carte interactive des règles applicables (zonage, SUP, risques, prescriptions, obligations, informations). Affichage informatif ; en cas de divergence, les pièces écrites et le règlement en vigueur font foi. Solution proposée par KERELIA (RCS Bordeaux 944 763 275).*

**ANNEXE — Règlement PLU**

Zone N

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES  
1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.  
7 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS  
PARTICULIERES  
2.1 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.  
2.2 - L'agrandissement des constructions à usage d’habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m2 de surface de plancher par unité foncière.  
2.3 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes, que leur emprise au sol maximum n’excède pas 40 m², que leur hauteur maximum n’excède pas 3,50 m à l’égout du toit et qu'elles se situent à une distance maximum de 30 m comptée en tout point du bâtiment principal.  
2.4 - Les constructions et installations techniques nécessaires :  
• aux services publics  
• aux services d'intérêt collectif  
• à l'exploitation de la route,  
à condition de ne pas porter atteinte au site.  
Dans les secteurs soumis au risque mouvement de terrain (mouvements de forte amplitude)  
2.5 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.  
Dans les secteurs soumis au risque mouvement de terrain (mouvements d’amplitude moyenne)  
2.6 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.  
2.7 - L'agrandissement des constructions à usage d’habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m2 de surface de plancher par unité foncière.  
2.8 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes, que leur emprise au sol maximum n’excède pas 40 m², que leur hauteur maximum n’excède pas 3,50 m à l’égout du toit et qu'elles se situent à une distance maximum de 30 m comptée en tout point du bâtiment principal.  
Dans le secteur Neq :  
2.9 - Les constructions et installations nouvelles à condition d'être liées aux activités à caractère équinètre de ne pas excéder 200 m² de surface hors œuvre nette.  
Dans le secteur Nl :  
2.10 - Les équipements d'infrastructure (chemins de randonnée, piste cyclable, …) ainsi que les équipements de superstructure de moins de 20 m2 liés à une activité de sport ou de loisirs à condition de ne pas porter atteinte au site.  
2.11 - Les constructions et installations techniques nécessaires :  
• aux services publics  
• aux services d'intérêt collectif  
à condition de ne pas porter atteinte au site.  
PLU DE LATRES NE  
-71- Dans le secteur Np :  
2.12 - Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 ;

ARTICLE N3 : CONDITIONS D'ACCÈS ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES  
3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS  
• EAU POTABLE  
4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.  
• ASSAINISSEMENT  
Eaux usées  
4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant les dispositions de la réglementation en vigueur.  
4.3 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.  
4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.  
4.5 - 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 conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.  
Eaux pluviales  
4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. 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) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.  
4.7 - Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde.  
4.8 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES  
5.1 - Sans objet.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES  
En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :  
6.1 - Par rapport à la RD 113 : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 75 m minimum en retrait par rapport à l'axe de la voie.  
6.2 - Par rapport à la RD 10 : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 35 m minimum en retrait par rapport à l'axe de la voie.  
6.3 - Par rapport à la RD 10E4, la RD 113E1, la RD 240 et la RD 936E5 : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 25 m minimum en retrait par rapport à l'axe de la voie.  
6.4 - Par rapport à la RD 113E1 (du carrefour avec la RD 113 à la limite communale de Bouliac) : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de la voie.  
6.5 - Par rapport à la voie verte : les constructions devront s'implanter à 10 m minimum de la limite d'emprise existante ou projetée de cette voie.  
6.6 - Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.  
Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas 6.1 à 6.5, les extensions des constructions existantes et les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES  
7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives.  
7.2 - Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 7.1, les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l’exploitation de la route.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ  
8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPREINT AU SOL DES CONSTRUCTIONS  
DÉFINITION :  
L’emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l’urbanisme).  
9.1 - L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 30 % de la surface de la parcelle.

PLU DE LATRESNE  
-73- ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS  
DÉFINITION :  
La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel avant les travaux d’exhaussement ou d’affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l’acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.  
10.1 - La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 9 m mesurés du sol naturel au faîtage ou à l’acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.  
10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (poste d’observation, ...).  
10.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS  
• OBJECTIFS  
Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole ou naturel et dans le paysage.  
• PROJET ARCHITECTURAL  
Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, …) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.  
• ASPECT ARCHITECTURAL  
11.1 - Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.  
11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.  
11.3 - Les extensions ou transformations des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain existants.  
Constructions anciennes traditionnelles  
Couvertures  
11.4 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles “canal” doivent être conservées et restaurées le cas échéant avec des tuiles "canal" de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.  
11.5 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.  
11.6 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.  
Façades  
11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).  
11.8 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu des façades afin de conserver les tableaux des ouvertures.  
11.9 - Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique.  
Épidermes  
11.10 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.  
11.11 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.  
11.12 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.  
11.13 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.  
Couleurs des menuiseries  
11.14 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintentées. Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d’entrées : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.  
• INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D’ENERGIES RENOUVELABLES  
11.15 - Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d’énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.  
Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :  
Lorsqu’ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s’implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.  
La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l’espace public est interdite.  
Dans le cas de constructions à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.  
Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :  
Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l’espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l’environnement proche.  
S’ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.  
Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l’acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.  
Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :  
Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l’habitation.  
PLU DE LATRESNE  
-75- • BATIMENTS ANNEXES  
11.16 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.  
• CLOTURES  
11.17 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :  
Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques à l'exclusion de potelets en béton, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.  
11.18 - Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.  
=> Dans les secteurs soumis au risque inondation  
11.19 - Afin de ne pas entraver l'écoulement des crues et de ne pas modifier les périmètres exposés seules sont autorisées les haies vives d'essences locales (palette végétale figurant en annexe), n'excédant pas 1,50 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.

ARTICLE N12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES  
12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.  
13.2 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (palette végétale figurant en annexe).  
13.3 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés aux articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.  
13.4 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.  
13.5 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.  
13.6 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
14.1 - Sans objet.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES  
15.1 - Non réglementé.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES  
16.1 - Non réglementé.

**Fait à LATRESNE,**

Le 18/09/2025

Le Maire,

