

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE**

# **UA**

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques d'inondation, approuvés par le Préfet du département de la Gironde et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans cette zone et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après.

Au sein des zones affectées par un risque mouvement de terrain identifié sur le plan de zonage, il pourra être fait application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour tenir compte du risque.

Sur les communes de St Christophe des Bardes, St Emilion, St Hippolyte et St Laurent des Combes, cette disposition vaut jusqu'à approbation du PPRMT en cours d'élaboration.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UA correspond aux entités urbaines anciennes du territoire du Grand Saint-Emilionnais qui combinent à la fois une densité importante et une implantation des constructions en forte relation avec les emprises publiques. La spécificité de cette structure urbaine ancienne justifie de disposer d'un socle réglementaire spécifique afin de conserver les formes urbaines mais aussi les différentes vocations des centre-bourgs du territoire.

Il s'agit en effet de la partie urbanisée de l'intercommunalité la plus dense avec la présence de constructions à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales et d'équipements. Celles-ci sont généralement implantées à l'alignement et en ordre continu.

La zone UA peut être concernée par le risque d'inondation. A ce titre, il convient de se reporter au signalement sur le plan de zonage du PLUi, et sur le PPRi approuvé qui s'impose.

La zone UA peut être concernée par le risque mouvement de terrain. A ce titre, il convient de se reporter au signalement sur le plan de zonage du PLUi. La constructibilité sur les secteurs concernés peut alors être soumise à étude particulière.

### **ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- 1.1 – Pour la destination exploitations agricoles et forestières, les constructions à usage forestier.
- 1.2 – Pour la destination « commerce et activités de service » : le commerce de gros.
- 1.3 – Pour la destination « activités des secteurs secondaires et tertiaires » : les constructions à usage industriel ou d'entrepôt.
- 1.4 - Le stationnement de caravanes isolées pendant plus de 3 mois excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour le camping, les caravanes ou les habitations légères de loisir.
- 1.6 - Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier.....

1.7 - Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente des matériaux et de pièces détachées de récupération.

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

Sont autorisés sous conditions particulières :

2.1 - La reconstruction à l'identique dans la limite des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme.

2.2 – Pour la destination exploitations agricoles et forestières, seules sont autorisées les extensions et annexes à usage agricole dès lors qu'elles se font dans le cadre du développement d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi.

2.3 - Dans la zone UA du bourg de Lussac, conformément au repérage réalisé sur le plan de zonage et à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les changements de destination des rez-de-chaussée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et implantées le long des emprises publiques, sont autorisées à condition que la future destination soit à vocation :

- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'un client ;
- de restauration ;
- d'artisanat et commerce de détail ;
- de bureau.

## **ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1 – ACCÈS**

**Définition :** « Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

**Les accès aux terrains peuvent s'effectuer :**

- soit par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche),
- soit par un espace de circulation prive (bande de terrain, servitude de passage, aire fonctionnelle) ».

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

3.3 - Pour les constructions à destination d'habitation qui comptent un seul logement, les accès ont une largeur minimum de 4m

3.4 - Pour les constructions à destination d'habitation de plus d'un logement, les accès ont une largeur égale à 5,50 m avec une circulation à double sens.

3.5 - Un seul accès par terrain sera autorisé.

3.6 - Dans le cas de plusieurs accès indépendants, ceux-ci seront dans la mesure du possible regroupés 2 par 2.

3.7 – A partir de deux constructions ou de deux lots, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

## **2 – VOIRIE**

***Définition : « La voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.***

***Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être ouverte au public ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'usage ».***

3.8 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de services publics, ou de ramassage des ordures ménagères.

3.9 - Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

3.10 - Les voiries doivent répondre aux conditions suivantes : largeur minimale d'emprise de la voie de 8,50 m (double sens) et 4,5 m (sens unique).

3.11 – Les voies ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50m.

## **ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **1 – EAU POTABLE**

4.1 – Pour être constructible, la parcelle doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

### **2 – ASSAINISSEMENT**

#### **Eaux usées domestiques**

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe.

#### **Eaux pluviales**

4.3 – 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) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

### **3 – AUTRES RESEAUX**

4.4 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

#### **4 – DECHETS MENAGERS**

4.5 – Les opérations groupées de cinq logements ou plus ainsi que les constructions à usage de commerces et activités de service devront prévoir un dispositif (local abrité mais dans tous les cas masqué de l'espace public) d'une superficie suffisante (proportionnelle au nombre de logements ou à l'activité envisagée) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables, implanté obligatoirement en limite des emprises des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ce local sera incorporé au volume de l'opération ou intégré à l'opération.

#### **5 – Infrastructures et reseaux de communication electroniques**

4.6 – Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations ou ensembles d'habitations devront prévoir les gaines et fourreaux souterrains nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique.

#### **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 – Sans objet, supprimé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR

#### **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au règlement graphique, un recul de 75 mètres doit être appliqué pour l'implantation de nouvelles constructions par rapport à l'axe des RD670 et 1089.

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement :

- des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- des voies et de l'emprise des voies, privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, dans le cas où des constructions seraient implantées en retrait de l'alignement sur les terrains mitoyens donnant sur la même voie, la nouvelle construction pourra s'implanter dans la même marge de recul. Néanmoins, une clôture devra être réalisée à l'alignement.

6.2 - Les extensions sur les constructions existantes respecteront :

- Soit les mêmes règles que les constructions neuves
- Soit le prolongement de la construction existante en conservant le recul de la construction existante

6.3 - Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines et aux annexes (garages, abris de jardin, ...).

6.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

6.5 - Les terrains supportant des bâtiments classés ou inscrits, et compte tenu des caractères patrimoniaux inhérents à ce classement, peuvent déroger aux articles 6.1 et 6.2.

6.6 - Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements de l'article « 4.5 Déchets ménagers ».

#### **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

7.1 - Les constructions doivent être implantées sur 2 limites séparatives latérales sauf si la largeur du terrain donnant sur la rue fait plus de 8 m. Alors les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative latérale avec un recul d'au moins H/2 et un minimum de 1,9 m par rapport à l'autre limite séparative latérale (la hauteur (H) étant mesurée par rapport au terrain naturel et à l'égout du toit).

7.2 - L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à l'alinéa ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement du bâtiment existant et en conservant le recul de la construction existante.

7.3 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

7.4 – Les annexes et garages devront être implantées sur la limite séparative et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine.

7.5 - Les précédents alinéas ne s'appliquent pas aux piscines.

7.6 - Toute construction nouvelle doit respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

7.7 - Toute construction nouvelle (hors piscine, annexe et garage) doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage).

#### **ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

8.1 – La distance minimale (d) entre chaque construction sera égale au moins à H/2 par rapport à la plus haute des constructions à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

8.2 - Les piscines et annexes peuvent déroger aux précédents alinéas.

8.3 - Cette règle ne s'applique pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Définition : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la constructions, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

9.1 - L'emprise maximale des constructions sera de 80 % de la parcelle ou de l'unité foncière.

9.2 - Dans le cas de démolition reconstruction, la nouvelle construction pourra bénéficier d'une emprise au plus égale à celle préexistante.

9.3 - Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **1 – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AUX COMMUNES SOUMISES AU SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)**

10.1 – La hauteur devra se conformer aux règles du SPR en fonction de la typologie du bâtiment.

## **2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX COMMUNES NON SOUMISES AU SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)**

10.2 – La hauteur maximale d'une construction ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel sans dépasser 12 mètres en hauteur absolue. Dans le cas d'un projet d'aménagement des combles, il sera possible de déroger à ces hauteurs.

10.3 – La hauteur des annexes et garages ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau naturel du sol sans toutefois excéder la hauteur de la construction principale.

10.4 - Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1 – DISPOSITIONS GENERALES**

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-27 dudit code rappelées ci-après restent applicables.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

### **2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX COMMUNES SOUMISES AU SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)**

Non règlementé dans le PLUi : se reporter au règlement du SPR.

### **3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX COMMUNES NON SOUMISES AU SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)**

#### **3.1 - BATIMENTS EXISTANTS ANCIENS (antérieurs à 1948)**

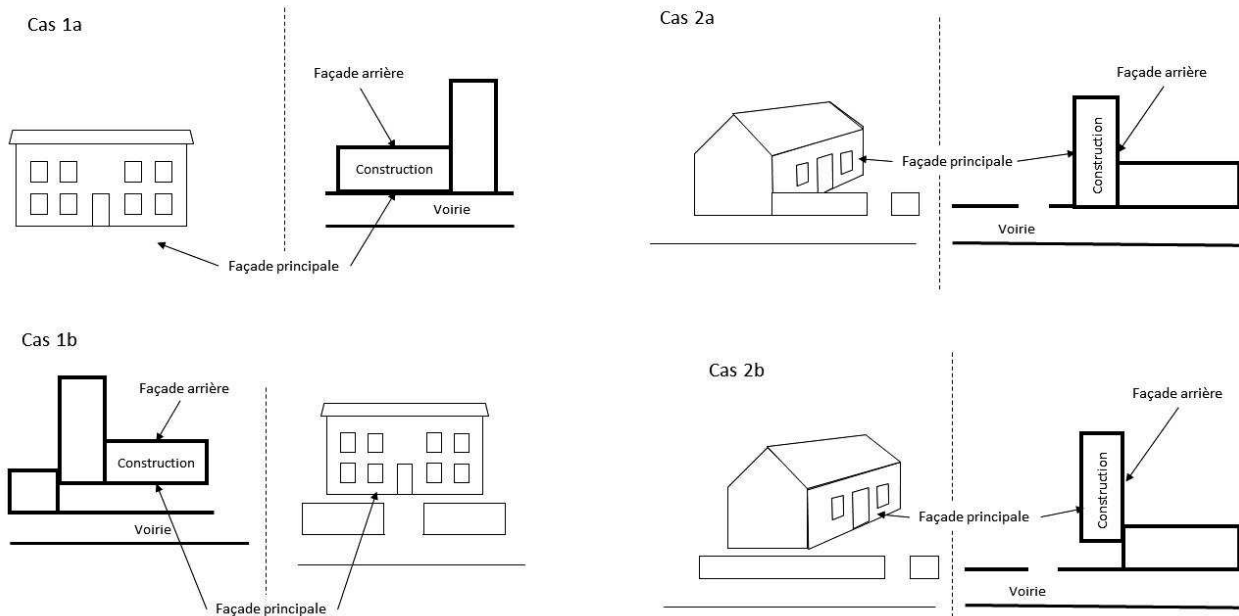
##### **Volumétrie et aspect général**

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnancement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges lorsqu'elles se situent **sur une façade principale\***;
- Les châssis de toit doivent être encastrés afin d'éviter toute saillie par rapport au plan de la couverture.
- Réutiliser les volets existants, les changer à l'identique ou les remplacer par des menuiseries en bois ou en aluminium ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

*\*Les croquis suivants sont de nature indicatifs et non opposables. Ils visent simplement à préciser le terme de **façade principale** tel qu'il est entendu dans le présent règlement et n'a pas vocation à illustrer une exhaustivité de cas.*



### 3.2 - BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS (postérieures à 1948)

#### Volumétrie et aspect général

Les constructions nouvelles devront avoir des volumes simples.

#### Façades

La façade principale et le faitage principal sont soit parallèles à l'alignement soit perpendiculaires. Une orientation avec la façade au sud sera privilégiée.

Les murs maçonnés ont un parement en pierre calcaire, ou sont recouverts d'un enduit reprenant les textures et les tonalités des enduits traditionnels (ton pierre de Gironde ou de Charente).

Sont également autorisés :

- Le bardage bois est autorisé et est à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise est privilégiée (se reporter au nuancier situé en annexe du présent règlement).
- L'utilisation d'autres matériaux, à l'exception des matériaux brillants, si cette utilisation ne porte pas atteinte à la qualité des constructions et des lieux avoisinants.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

#### Menuiserie

Sur les **façades principales\***, la proportion des ouvertures sera plus haute que large.

Les couleurs des menuiseries s'en tiennent au nuancier joint en annexe.

### Toitures

Dans le cas de toiture en pente, la toiture est couverte de tuile canal en terre cuite ou d'aspect similaire, de teinte claire ou mélangée (pentes comprises entre 25 et 35%). Sont interdits les bardeaux asphaltés, le fibrociment non recouvert de tuiles, la tôle ondulée, les matériaux translucides ondulés et le shingle.

Dans le cas d'extension, le choix des matériaux de couverture doit garantir une harmonie avec ceux de la couverture de la construction existante sauf si les matériaux qui la composent font partie de l'alinéa ci-dessus.

Lors de constructions neuves, et pour les constructions réalisées après l'approbation du présent PLU, en cas de toitures accessibles, les garde-corps auto-stables rapportés et visibles depuis l'espace public ne seront pas autorisés.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture (ardoises, tuiles mécaniques losangées, zinc, cuivre, verre, polycarbonate transparent...) peut être autorisée, si celle-ci est d'origine ou si elle est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

Les débords de toiture traditionnelle sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont compris entre 25 et 30 cm.

**Les fenêtres de toit** devront être intégrées à la toiture.

**Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable** intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées. L'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile.

Pour les constructions à usage de commerces et activités de service, **les équipements techniques** : cheminée, extracteur, devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

### Annexes et vérandas

Pour les annexes et vérandas, dont l'emprise au sol est supérieure à 20m<sup>2</sup>, le choix des matériaux de façade et de couverture doit garantir une harmonie avec ceux de la construction principale.

### Clôtures sur emprise publique

Les murs en pierre existants doivent être préservés sur toute leur hauteur et peuvent être prolongés sur la même hauteur, dans le même matériau et en respectant l'aspect traditionnel (pierres calcaires fines de petites dimensions et jointoiement à la chaux).

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

Les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois industriels et tous autres brise-vues sont interdits.

Les panneaux de béton sont interdits.

La clôture est constituée :

- soit d'un muret en pierres ou d'enduit ton pierre (de Gironde ou de Charente), ou de parement de pierres calcaires fines de petites dimensions et d'épaisseur 15 cm minimum, avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1,20 mètres par rapport au sol naturel. Ce muret est surmonté, ou non, d'une partie à claire-voie (noir ou couleur sombre) et éventuellement doublée d'une haie vive d'essence locale (voir palette végétale "arbres isolés, lignes de fruitiers, haies et talus").

Le couvrement en tuiles des murets est interdit.

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 1,10 mètres (voir palette végétale "arbres isolés, lignes de fruitiers, haies et talus").

- soit d'une simple clôture à claire-voie.



Toute clôture doit être implantée à l'alignement.  
La hauteur totale de la clôture ne sera supérieure à 2,00 mètres

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les murs en pierre existants doivent être préservés sur toute leur hauteur et peuvent être prolongés sur la même hauteur, dans le même matériau et en respectant l'aspect traditionnel (pierres calcaires fines de petites dimensions et jointoiment à la chaux).

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

Les toiles coupe-vent, les panneaux de bois industriels et les panneaux de béton sont interdits.

La hauteur totale de la clôture ne sera supérieure à 2,00 mètres.

### **ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE STATIONNEMENT**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement sur l'assiette de projet, doivent être les suivantes :

- Pour les ensembles de plus de 5 logements, il devra être créé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements.
- Les ensembles de plus de 5 logements doivent comporter un parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur, qu'il soit à usage d'occupants ou visiteurs.

12.3 - Les parcs des stationnements d'une capacité minimale de 10 places devront matérialiser un minimum de 30% de places de stationnement en revêtement non imperméable.

### **ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

#### **1 – ESPACES LIBRES**

13.1 - L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour les ensembles de plus de cinq logements ou construction publique.

13.2 - Les marges de recul autour des cours d'eau identifiés en annexe du présent règlement doivent conserver les plantations existantes en rives. Les abatages sélectifs justifiés par l'entretien des berges, pour des aménagements ou une maintenance technique sont autorisés.

13.3 – Dans le cas où l'urbanisation (toute construction nouvelle hors annexes, garages et piscines) se développe en limite d'une zone agricole définie dans le plan de zonage du PLUi, un espace de transition sera aménagé, sur le terrain d'assiette du projet, en limite de la zone agricole et sur une épaisseur d'au moins 10 mètres. Il sera aménagé sous la forme d'espace boisé et arboré, composé d'espèces locales et variées.

Cet espace pourra accueillir des fonctions de stationnement ou d'espaces de circulation. A ce titre, les voies existantes ou à créer pourront être comprises dans cet espace.

Enfin, une attention particulière sera apportée à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques.

## **2 – PLANTATIONS**

13.4 - Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés.

13.5 - Les surfaces réservées au stationnement collectif **en extérieur** doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour quatre places.

### **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

14.1 – Sans objet

### **ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1 – Non réglementé

### **ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

16.1 – Non réglementé