

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond à l'ensemble de secteurs d'extensions pavillonnaires qui se sont récemment développées autour du bourg ancien.

Cette zone est en partie concernée par le risque de submersion marine.

Elle contient un secteur Ub sur le site de l'ancienne minoterie à Plordonnier et un secteur Ubp le long de la route de Breuillet prenant en compte le caractère plus aéré du tissu urbain sur ces entrées.*

Enfin, elle appartient au secteur « d'intégration paysagère » du projet d'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) dont le règlement s'imposera à celui du PLU. Dans l'attente, elle est concernée par le règlement de l'actuelle ZPPAUP.

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article Ub 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt ;
- b) Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- c) Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de 3 mois
- d) Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) Les remblais, les dépôts de déchets de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif ;
- f) Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Dans le secteur Ub*, les extensions de bâtiments sont interdites.

Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente du PPRL, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire en date du 15 décembre 2016 et annexé au présent dossier de PLU.

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- a) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la protection de l'environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage et répondent aux besoins des

habitants et usagers ;

- b) Les constructions et les ouvrages ou travaux à destination d'une activité d'entreposage sous réserve qu'elle soit liée à une activité autorisée dans la zone ;
- c) **Les affouillements et exhaussements du sol** de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques), techniques (ex : infrastructure, gestion des eaux...) **sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des constructions des terrains contigus et ne détériorent pas l'écoulement des eaux pluviales ;**
- d) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur insertion dans le site ;

Dans le secteur Ub* de Plordonnier, ne sont autorisés que les travaux de rénovation et les changements de destination ou constructions destinées à l'habitat, aux équipements publics ou services d'intérêt collectif, aux bureaux, services ou commerces sous réserve de ne pas augmenter ni l'emprise, ni la hauteur du bâtiment actuel et de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage.

En outre, dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente du PPRL, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire en date du 15 décembre 2016 et annexé au présent dossier de PLU.

ARTICLE Ub 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 ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte (sans être inférieure à **3 mètres**) : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Voirie

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.

Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les impasses doivent être évitées autant que possible. En outre, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

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

Les opérations favoriseront la préservation et (ou) la création de cheminements doux facilitant la mise en relation des quartiers.

ARTICLE Ub 4 – RÉSEAUX DIVERS

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

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

b) Eaux pluviales

Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, l'aménageur devra s'assurer de la compatibilité du projet avec la réglementation en vigueur (loi sur l'eau, etc.).

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets.

En cas d'impossibilité technique ou d'interdiction réglementaire, un débit de fuite de maximum de 3 litres/seconde/hectare peut être autorisé, sous réserve d'existence d'un réseau pluvial.

Dans certains cas particuliers, dû notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement

doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant. Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

3. Réseaux divers

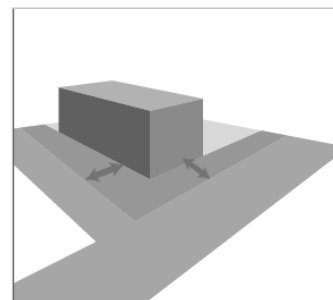
La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

ARTICLE Ub 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. **Les constructions au nu du mur de la façade principale, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres maximum** des limites des voies et emprises publiques existantes ou projetées.



2. **Les dispositions particulières :**

Les règles d'implantation peuvent différer :

- a) Pour l'extension en continu de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- b) Pour les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- d) Pour des raisons de sécurité routière, de gêne en termes de lisibilité, l'implantation en retrait pourra être imposée. En outre, le long de la RD 140^{E1}, il sera exigé d'implanter les portails en retrait minimum de 5 mètres.

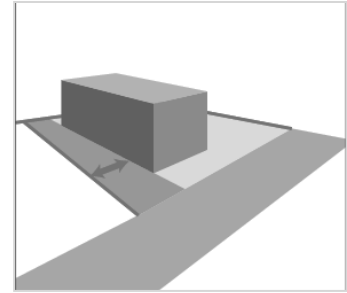
ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles peuvent s'implanter librement en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à **3 mètres**.

2. Les dispositions particulières

Toutefois, ces normes d'implantation peuvent différer pour :

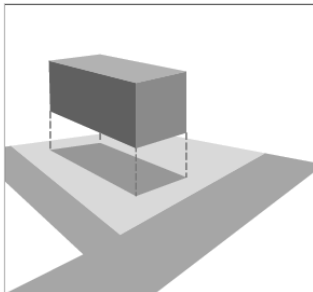
- Les dépendances de moins de 40 m² d'emprise au sol et de 2.50 mètres de hauteurs absolue peuvent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètres.
- Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre ;
- L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Aucune construction nouvelle ne pourra s'implanter à moins de 5 mètres des limites d'espaces boisés classés



ARTICLE Ub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL



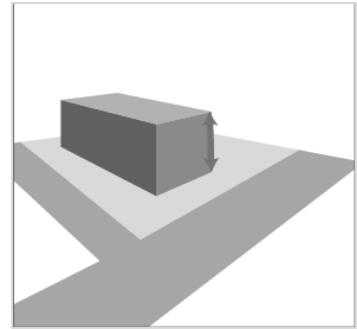
- Dans le secteur Ubp, l'emprise au sol des constructions (annexes comprises, piscines, garages...) ne peut excéder **40% de la superficie du terrain** ;
- Ce coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre ;
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Dans le secteur Ub*, l'emprise au sol des bâtiments existants ne peut être augmentée.

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Normes de hauteur dans la zone Ub et ses secteurs

La hauteur des nouvelles constructions principales ne peut excéder **6.00 mètres** mesurés à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder **4.00 mètres** mesurés à l'égout du toit.



2. Les dispositions particulières

Toutefois, cette règle peut différer :

- a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne de plus grande hauteur autre que celle du secteur Ub*;
- b) Pour l'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus hormis dans le secteur Ub* dont le bâtiment ne peut faire l'objet d'extension ;
- c) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.) ;
- d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions récentes et constructions neuves

- Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

◆ Matériaux:

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.
- Les bardages bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue.
- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton)

◆ Percements :

- Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre,

leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- Tout encadrement en pierre de taille doit être au nu extérieur de l'enduit.

◆ Menuiserie :

- Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint.
- Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).
- Des volets doivent être en bois peint, à lames verticales, se rabattant en façade, sans barre horizontale ni écharpe oblique.
- Les portes doivent être en bois peint, les portes de garage, en métal et bois sans oculus.

◆ Peintures :

- Les menuiseries des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être de couleur blanc cassé ou gris clair.

◆ Toitures :

- Les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur, tant par la forme que par la teinte, sont interdites.
- La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.
- Les pentes doivent être comprises entre 28 et 30 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.
- Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte) ou tuiles canal, de tons mélangés (sauf vieillis, brunis) brouillés, posées sans ordre.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Pour les bâtiments existants, couverts en tuile mécanique, la couverture sera en tuile mécanique avec pente adaptée.
- Pour les bâtiments annexes (garages, chais) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.

- Les châssis de toiture sont autorisés non visibles de l'espace public. Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastrés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades.
- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

2. Architecture contemporaine et bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de constructions de création architecturale contemporaine et/ou bioclimatique. Ces projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessus exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

3. Eléments divers

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement droit.
- Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.

4. Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants. Elles doivent être constituées :
 - soit de murs de maçonnerie traditionnelle en moellons ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation, d'une hauteur maximum de 1m80 maximum de haut.
 - Soit de murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (mur bahut de 0.60 à 0.90 m maximum - grilles de 1.20 mètre à 90cm)
 - soit d'une clôture végétale composée d'un grillage vert doublé d'arbustes plantés en haie, choisis au sein d'une palette végétale limitée afin de créer une homogénéité de l'espace urbain qu'elles bordent. Elles ne doivent pas être doublées de brandes ou tout autre matériau visant à les rendre opaques. Les essences banalisées et présentant un trop grand développement doivent être évitées de même que les plantes présentant une dangerosité pour la sécurité des piétons.
- Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites.
- Pour les nouvelles clôtures en limite séparative au contact de terrains de la zone agricole ou naturelle non bâtis, les murs pleins sont interdits. Elles seront de préférence constituées d'une

haie composée de plusieurs essences locales.

- Les portails doivent être en bois plein, à lames verticales jointives, droits et peints de la même couleur que les portes et les volets, d'une hauteur identique à la clôture. Tout autre type de clôture et portail est interdit (pas de PVC).
- Les piliers en matériaux d'imitation pierre ne sont pas autorisés.
- Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, les clôtures doivent être perméables.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Principe général

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

2. Règle

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement automobile conformément à la nouvelle destination de la construction.

Pour les constructions nouvelles ou changement de destination, il doit être aménagé au minimum :

Nombre minimum de places de stationnement pour les habitations

Pour les logements de type T4, T5 et plus	2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements
Pour les logements de type T3, T2 et moins	1 place par logement + 1 place banalisée pour 4 logements

Nombre minimum de places de stationnement pour les locaux d'activité

Local à usage artisanal	1 place est exigée pour deux emplois, indépendamment des besoins propres au fonctionnement de l'activité.
Local à usage d'activités tertiaires de bureaux	1 place de stationnement est exigée par 20 m² de surface de plancher .
Local à usage d'activités tertiaires de type commercial	2 places de stationnement sont exigées par 100 m² de surface de vente .
Local à usage d'hébergement hôtelier et/ou de restauration	1 place de stationnement est exigée par chambrée. 1 place de stationnement est exigée par 10 m² de salle de restauration .

Pour tout autre type d'occupation, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins précis et justifiés des activités autorisées dans la zone.

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à moins de 200 mètres de la construction.

La réalisation d'aires de stationnement perméables favorables à la régulation des eaux pluviales et à la création d'aires de stationnement dédiées aux deux-roues sont encouragées.

3. Les dispositions complémentaires

a) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places, définit plus haut pour chaque type de construction.

b) Dispositions particulières

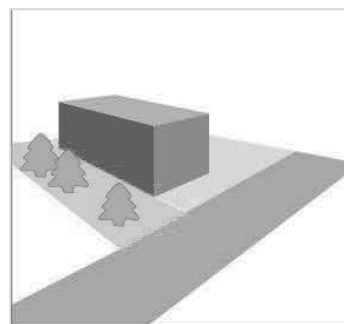
Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les terrains d'assiette de chaque opération doivent être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts plantés de préférence) à raison d'au moins 20 %.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se fera de manière à valoriser les cheminements doux lorsqu'ils existent et créer des îlots végétalisés.



Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local. Les plantations de haies monospécifiques sont interdites.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.

Concernant **les éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L123-1-5, III-2° du code de l'urbanisme et affichés au plan de zonage**, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

a) Pour les jardins et parcs remarquables:

- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation qui doivent être stabilisés ou tout matériau perméable permettant l'absorption des eaux d'écoulement.
- Tout aménagement doit s'inscrire dans la composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qui l'accompagne.
- La végétation d'arbres doit être conservée ou remplacée après diagnostic de son état sanitaire.
- La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments, type abris jardins ou locaux techniques limités à 10 m², uniquement en bois ou enduits comme la construction principale, avec couverture similaire à la construction principale.
- les piscines, non couvertes, sans superstructures, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris-clair, blanc cassé ou gris-vert.
- les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas modifié et sauf sur les abords du tracé de l'enceinte fortifiée.

Sont interdites comme plantations les essences suivantes : cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, élagmus, thuyas et toutes espèces horticoles.

b) pour les haies

- Les haies ne peuvent être abattues, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.
- Leur entretien est obligatoire. En cas de dégénérescence, la plantation de nouveaux sujets d'essences similaires doit être effectuée afin d'assurer leur renouvellement et leur pérennité.
- Seuls des abattages partiels peuvent être autorisés pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires.

ARTICLE U_b 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé

ARTICLE U_b 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1° Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois... Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

2°- Les constructions neuves, devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE U_b 16 – COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent.