

### CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La **zone UB** accueille les **extensions pavillonnaires contemporaines**, situées en continuité du bourg ancien ou de certains gros hameaux.

Ce tissu est irrigué par un réseau de voies relativement larges. Les bâtiments ont été édifiés, soit de manière spontanée le long des voies ou au cœur d'un îlot, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations. Ils correspondent généralement à du bâti de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies et consommateur d'espace.

Les fonctions urbaines de ces espaces sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques rares activités économiques ou de service.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement et une densification du tissu urbain,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

**RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UB**

**ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- > les constructions, ouvrages et travaux à destination d'entrepôt à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- > les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- > les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ;
- > le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés ;
- > le camping et les habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- > les terrains aménagés pour le camping ou les habitations légères de loisirs
- > les carrières ;
- > les éoliennes, à l'exception de celles mentionnées à l'article UB 2 ci-après ;

**ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**RAPPEL**

*Les règles définies pour cette zone doivent respecter, s'il y en a, les prescriptions définies au niveau des arrêtés préfectoraux du 31 décembre 1976, relatif à la protection de l'alimentation en eau potable de l'agglomération rochelaise (protection du captage de Coulonge-sur-Charente) et du 12 juin 2007 (forage « Vallée de l'Escambouille »).*

*De plus, La RD 150 est une infrastructure classée à l'égard du bruit impliquant, sur le tronçon de Fontcouverte, une largeur de 100m affectée par le bruit. Le règlement spécifique, lié à ce classement sonore (notamment en terme d'isolation acoustique) est à consulter au niveau de la chemise n°6 « Annexe \_ classement sonore » du présent dossier de PLU.*

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article UB 1, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

Sont également admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les annexes à l'habitat, ainsi que les piscines, sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale.
- > les extensions et les travaux des constructions existantes, et régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU, destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières à condition qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > les constructions, ouvrages et travaux destinées aux activités artisanales à condition qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entrepôt dès lors qu'elle est liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu ;
- > les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
  - qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers et habitants du quartier, ou qu'elles soient associées au développement des énergies alternatives liées aux usages de proximité (habitat, bureaux, équipement public, ...)
  - qu'elles n'engendrent pas d'inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;

- > les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à condition qu'elles n'engendrent pas des incommodités incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement de la zone et qu'il soit lié à des travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone
- > les petites éoliennes d'une hauteur inférieure à 12 m (par rapport au terrain naturel) sous réserve qu'elles soient implantées sur le bâtiment, intégrées à son architecture et qu'elles n'engendrent pas d'incommodités incompatibles avec le fonctionnement du quartier.

### ARTICLE UB 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### 1. ACCÈS

Pout tout nouvel accès créé, une permission de voirie doit être déposée en Mairie.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

#### 2. VOIRIE

- > Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme.
- > Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.
- > Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

### ARTICLE UB 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

#### 1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

#### 2. EAUX USÉES

- > Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

### 3. EAUX PLUVIALES

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
- > Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur.
- > Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.
- > Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

### 4. RÉSEAUX DIVERS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TÉLÉPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
- > S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

## ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

## ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1. PRINCIPES

- > Les constructions peuvent être implantées :
  - à l'alignement des voies et emprises publiques
  - et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
  - pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
  - lorsque des impératifs techniques le justifient,
  - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'1 mètre) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect de la Mise en Accessibilité des Espaces Publics et de la Voirie.

**ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****1. PRINCIPES**

Les constructions (tout ou partie) peuvent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

**2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UB 6.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Les règles du présents article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient.

**ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, si ce n'est pour les annexes à l'habitat ainsi que les piscines, qui doivent être implantées à maximum 20 mètres de l'habitation principale.

**ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

**ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****1. PRINCIPE**

- > La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 11 mètres.
- > La hauteur d'une annexe à l'habitat et d'un abri léger ne doit pas excéder 4 mètres.

**2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Une hauteur différente -jusqu'à 15 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.
- > Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des hauteurs spécifiques peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)

## ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1. CONSTRUCTIONS

#### 1.1. Généralités

##### Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévation doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

##### Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

#### 1.2. Extensions

- > Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

#### 1.3. Réhabilitation ou restauration

- > La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.
- > Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter, dans la mesure du possible, les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

#### 1.4. Annexes

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

### 2. FAÇADES ET TOITURES

#### 2.1. Dispositions communes

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### 2.2. Façades

##### Généralités

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. De finition broyée ou talochée, ils seront dressés sans baguette d'angle.
- > Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

**2.3. Toitures**

- > Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

**3. CLÔTURES****3.1. Généralités**

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

**3.2. Les murs en moellons**

- > Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.
- > Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

**3.3. Les clôtures végétales**

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle ou agricole.
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

**3.4. Composition et hauteurs**

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques). côté voie ou espace public.
 En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas

de haies monospécifiques)..

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

#### **4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie.
- > Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) seront intégrées à l'architecture de la construction.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

### **ARTICLE UB 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES**

##### **1.1. Normes à respecter**

- > Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 1 place de stationnement jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places de stationnements pour 120m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus.
- > Ces places de stationnement devront être aménagées sur la propriété.
- > Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.

##### **1.2. Modalités d'application**

- > Excepté dans les secteurs de ZAC ou de permis d'aménager lorsque des dispositions différentes sont prévues, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.
- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération situé dans un rayon de 200 m à compter du projet. Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme de « poches » ou de regroupement de stationnements mutualisés entre plusieurs parcelles.
- > Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.

#### **2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS**

- > Il est exigé au minimum, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale :
  - 1 emplacement par logement pour les immeubles d'habitation (logements collectifs) ;
  - 1 emplacement par tranche complète de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour les bureaux.

### **ARTICLE UB 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- > Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
- > Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- > Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.

- > Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

**ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles destinées à l'habitation auront une efficacité énergétique qui respecte la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.