

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUB

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION

Caractère de la zone 1AUB

Zone à vocation principale d'habitat, au sein de laquelle les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Identification

La zone 1AUB est une zone destinée à un aménagement d'ensemble, urbanisable à court terme pour une vocation dominante d'habitat, afin de répondre aux besoins de développement de la commune de Bourgueil.

Elle comprend 2 sites :

- **site du Clos des Coursannes** faisant l'objet d'un sous-secteur **1AUB1/b1** du fait de sa localisation en zone « b1 » du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation du val d'Authion ;
- **site de La Cité du Canal** faisant l'objet d'un sous-secteur **1AUB2/b1** du fait de sa localisation en zone « b1 » du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation du val d'Authion.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible et très ponctuellement aléa moyen aux abords du Changeon – cf. cartographie figurant au Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (Code civil et code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1^{er} mai 2011 devront s'y soumettre.

Le risque d'inondation par remontée de nappes est également à prendre en compte, notamment sur les sites 1AUB2/b1 et 1AUB2, où la nappe est sub-affleurante (cf. cartographie figurant dans le Rapport de présentation).

Destination

Il convient donc d'éviter les occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre une urbanisation cohérente de chacun de ces sites.

Objectif des dispositions réglementaires

Pour chacun de ces sites, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité (en terme d'insertion des constructions dans le site, notamment le traitement de la frange avec l'espace naturel environnant), et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant.

Les dispositions réglementaires retenues pour répondre à ces objectifs sont la traduction des principes d'aménagement définis au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de préciser que pour le site du Clos des Coursannes (1AUB1/b1), du fait de la proximité d'une exploitation viticole des dispositions spécifiques sont prises d'un point de vue réglementaire.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1/1AUB OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone 1AUB, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2/1AUB.

ARTICLE 2/1AUB OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

- 1 - Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal.

II. Expression de la règle :

- **A condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone, sont admis dans l'ensemble de la zone 1AUB :**

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, bassins de rétention, ...).

- **Ne sont en outre admises :**

- **sous réserve dans l'ensemble de la zone 1AUB**, de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- **sous réserve dans l'ensemble de la zone 1AUB** d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus,
- **sous réserve dans l'ensemble de la zone 1AUB** de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3),
- **sous réserve pour les sous-secteurs 1AUB1/b1 Le Clos des Coursannes et 1AUB2/b1 La cité du Canal** (cf. trame de la zone inondable figurant aux plans de zonage) de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation du val d'Authion figurant en annexe au dossier de P.L.U. ; et notamment pour les constructions nouvelles à usage d'habitation de comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation ;
- **sous réserve pour le sous-secteur 1AUB1/b1 Le Clos des Coursannes :**
 - d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'un seul tenant,
- **sous réserve pour le sous-secteur 1AUB2/b1 La cité du Canal :**
 - d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'un seul tenant,

que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les lotissements d'habitations et les opérations d'habitat groupé.
- Les constructions à usage d'équipement public compatibles avec la vocation du secteur.
- Les constructions à usage de commerce, de bureau, de services (uniquement dans le secteur 1AUB1).
- Les aires de jeux, de sport et de loisirs ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3/1AUB CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile, et être compatible avec la destination des constructions.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 4 mètres minimum, cette largeur peut être portée à 3.50 m en cas de voie à sens unique.

En outre pour le sous-secteur 1AUB1/b1 Le Clos des Coursannes, la desserte de l'opération s'effectuera à partir d'une voie à créer depuis l'avenue Jean Causeret, qui devra être suffisamment dimensionnée pour permettre la desserte d'une exploitation viticole conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3). Cette voie sera prolongée par une liaison douce permettant de rejoindre le sous-secteur UB6/b1 Le Clos des Coursannes.

En outre pour le sous-secteur 1AUB2/b1 La cité du Canal, la desserte de l'opération s'effectuera à partir d'une voie à créer réalisant un bouclage entre la rue Gaignière et la rue de l'Abbé Baudry, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3). Le tracé de cette voie devra être défini avec une portion axée sur l'Abbaye, qui se prolongera par une liaison douce, afin de mettre en valeur la vue sur ce monument depuis le cœur du quartier. Une liaison douce périphérique devra également être aménagée.

ARTICLE 4/1AUB CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Le déversement d'eaux usées dans le réseau des eaux pluviales est strictement interdit.

Eaux pluviales :

Après gestion sur le site, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration sur le site ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, sous réserve :

- que le débit de fuite en sortie d'opération n'excède pas celui existant avant urbanisation,
- que les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales soient respectées.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Le déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

3 - Réseaux divers :

Les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité,...) doivent être enfouis.

Les dispositions relatives à la fibre optique sont gérées à l'article 16.

4 - Déchets :

Pour les voies nouvelles en impasse, un point de collecte mutualisé sera aménagé à l'entrée de l'impasse ou à proximité, afin que la collecte s'effectue sur le réseau principal.

En outre pour les logements groupés et les opérations de logements collectifs :

- un point de collecte mutualisé sera aménagé en limite de l'espace public ;
- un espace commun pour le stockage des contenants, adapté aux modalités de tri sélectif définies par l'autorité compétente, devra être aménagé.

ARTICLE 5/1AUB SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé.

ARTICLE 6/1AUB IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les sous-secteurs 1AUB1/b1 Le Clos des Coursannes, 1AUB2/b1 La cité du Canal,

Expression de la règle

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, des constructions devront être implantées à l'alignement pour structurer l'espace public ; les constructions implantées en retrait devront respecter un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Exception :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

ARTICLE 7/1AUB IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Expression de la règle :

Dans les sous-secteurs 1AUB1/b1 Le Clos des Coursannes, 1AUB2/b1 La cité du Canal,

Les constructions principales doivent être implantées au moins sur une limite séparative latérale.

Lorsque la construction principale n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives latérales, l'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 2 mètres par rapport à cette limite.

Par rapport aux autres limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées sur limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites.

Les autres constructions doivent être implantées sur limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cependant, dans le sous-secteur 1AUB1/b1 Le Clos des Coursannes, les constructions principales à usage d'habitation doivent également respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite avec les parcelles n°1994 et 1996, afin de préserver une zone tampon autour de l'exploitation viticole conformément aux dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Exceptions :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, être différente des dispositions énoncées ci-avant.

ARTICLE 8/1AUB **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE 9/1AUB **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

ARTICLE 10/1AUB **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Définition :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égoût de la toiture, le sommet de l'acrotère ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Expression de la règle :

Dans le sous-secteur 1AUB1/b1 Le Clos des Coursannes, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres à l'égoût de la toiture ou au sommet de l'acrotère.

Dans le reste de la zone 1AUB, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égoût de toiture ou au sommet de l'acrotère.

ARTICLE 11/1AUB **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 2 à 5) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011). Dans les périmètres de protection de Monument Historique, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies, tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret ..., **ainsi que pour les équipements collectifs**, les règles édictées ci-après (Chapitres 2 à 4) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

A l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France

2. Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les matériaux conçus pour rester apparents (pierre de taille, enduits à la chaux ...) ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les enduits seront de finition sobre sans effet de relief (finition brossée ou talochée) reprenant la teinte des enduits traditionnels.

Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés, sous réserve de conserver la teinte du bois naturel (pin cryptogilé ou bois durable - red-cédar, acacia, ...), ou de présenter l'apparence du bois vieilli (gris brun, à l'aide de brou de noix ou d'huile de lin). Les bardages bois pourront également être chaulés puis brossés permettant de respecter la teinte des enduits traditionnels ; ils ne devront en aucun cas être vernis ou lasurés.

Les bardages métalliques ne sont autorisés que pour les constructions à usage d'activités, les équipements et les annexes, sous réserve d'être d'aspect mat. Ils seront de teinte foncée sobre (ardoise, anthracite ...), ou d'une teinte rappelant celle des enduits traditionnels (finition chaulée puis brossée). Le blanc pur est interdit.

3. Toitures

3.1 Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun).

3.2 Autres constructions :

Les toitures pourront être :

- soit de type traditionnel : toiture en ardoise ;
- soit s'inscrire dans une démarche d'ouverture à la modernité induisant des formes de toiture variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel : toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires etc..

Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures translucides sont autorisées.

4. Lucarnes, châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques

Lucarnes et châssis de toiture :

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être encastrés dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent, ...) ou de la composition architecturale de la construction.

Les panneaux doivent être encastrés dans le plan de la toiture, sans lignes blanches, entièrement sombres, y compris les supports, cadres et fixations.

5. Clôtures

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Les clôtures seront constituées soit par des haies, soit par des murs, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif (lices, panneaux bois ...) comportant ou non un mur bahut.

Les dispositifs occultants placés à l'arrière d'un grillage ou d'un mur bahut sont autorisés à condition d'être en matériaux naturels. En cela les dispositifs de type bâche plastique, faux thuyas, fausse brande de bruyère, etc. sont interdits.

L'emploi de plaques en béton est interdit, sauf si elles sont utilisées en soubassement.

Les murs doivent être :

- soit en pierre locale ou d'aspect identique,
- soit recouverts d'un enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte et la finition des enduits traditionnels,

Quel que soit le type de mur, un couronnement avec goutte d'eau est recommandé.

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1.80 mètre lorsqu'elle est édifiée en limite d'une voie ou d'une emprise publique ; cette hauteur peut être portée jusqu'à 2 mètres dans le cas d'un mur de clôture prolongeant un élément bâti implanté à l'alignement ou prolongeant un mur existant d'une hauteur supérieure à 1.50 mètre.

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres.

En outre, pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées sur voie afin de conférer une identité à l'opération.

ARTICLE 12/1AUB REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement.

Cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

En outre pour les opérations de logements collectifs, il devra obligatoirement être prévu un local à vélo permettant de répondre aux besoins des futurs habitants.

En outre, il doit être prévu sur les espaces publics 0.5 place de stationnement par logement créé.

ARTICLE 13/1AUB ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

1 - Espaces libres et plantations :

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit faire l'objet d'un accompagnement paysager adapté à la configuration des lieux et garantissant son insertion harmonieuse dans les paysages urbains ou ruraux : plantation d'une haie libre constituée d'essences traditionnellement rencontrées, bosquets arborés plantés de manière aléatoire, fleurissement grimpant en pied de mur (rosiers grimpants, clématites, glycines...).

Les haies de conifères sont interdites.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges, ...).

En outre dans le sous-secteur 1AUB1/b1 Le Clos des Coursannes, une haie d'essences mixtes, intégrant des essences persistantes, doit être plantée en limite avec les parcelles n°1994 et 1996, conformément aux dispositions figurant au Règlement – Document graphique.

En outre dans le sous-secteur 1AUB2/b1 La cité du Canal, une haie d'essences mixtes doit être plantée en frange nord et est du secteur, conformément aux dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3). Sur la frange nord, cette haie doit être interrompue pour assurer une ouverture visuelle sur l'Abbaye depuis le cœur du quartier.

2 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14/1AUB COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé.

Section 4 – Performances énergétiques / environnementales et infrastructures/réseaux de communication électroniques

ARTICLE 15/1AUB OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 16/1AUB OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.