

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes.

Le bâti est majoritairement construit en alignement le long des voies, de type traditionnel.

L'ensemble de la zone UA est soumis au **permis de démolir**, en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

L'autoroute A.34 et la voie ferrée n°205 000 de Soissons à Givet sont classées voies à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de ces voies, à savoir :

- **250 mètres** de part et d'autre de l'A.34,
- **250 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée.

Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2,
- Les élevages autres que du type familial,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts de toutes natures,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les éoliennes.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels.

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable** avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. **L'ensemble de la zone UA** est concerné par les dispositions du 7° de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme. Doivent être précédés **d'un permis de démolir** les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un bâtiment de quelque nature que ce soit en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
4. Dans une bande de **250 mètres** de part et d'autre de la **voie ferrée n°205 000 de Soissons à Givet et de l'autoroute A.34**, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
5. Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, **l'utilisation des énergies renouvelables** pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves **est recommandée**, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement d'affectation des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les créations ou extensions d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage,
- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m²,
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite, sous réserve de ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les équipements publics,
- Les constructions à usage d'entrepôt, qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone,
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés ou non et les activités artisanales, ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,

- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P),
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile, sous réserve de respecter la Charte Nationale.

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garage individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 mètres de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 mètres au moins des intersections des voies.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la société Véolia Eau**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F).

A compter du 16 octobre 2011, ce sera le règlement du service d'eau communautaire qui s'appliquera.

Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Electricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au **règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières**, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du **règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières** (cf. pièce n°5F du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération** assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

- Eaux usées non domestiques :

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires professionnelles et industrielles seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public ou rejet en milieu naturel.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du **règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération** (cf. pièce n°5F du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- **soit à l'alignement moyen des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle (alignement de fait).

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public et à l'activité ferroviaire,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Dans une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement, les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives.

Toutefois sur des parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 8 mètres, les constructions à usage d'habitat, de commerces ou de bureaux seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

7.2. Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, n'excède pas 4 mètres en limite de propriété.

7.3. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 m.

7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m² et dépourvues de fondations (abris de jardin, serre,...) pour lesquelles un recul compris entre 0 et 3 mètres sera autorisé, si ce recul a pour but de respecter les plantations pré-existantes en limites de terrain,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles).

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.2. Pour les autres bâtiments, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Sont interdits:

- Les "chiens assis" ou lucarnes rampantes

. Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées.

Sont interdits:

- Les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportant une paroi inclinée.

. Les fenêtres de toit (de type velux) seront de dimensions réduites, et de proportion plus haute que large. Ils seront implantés de préférence sur les versants non visibles depuis le domaine public et seront de type «encastré» dans la mesure du possible.

B/ Matériaux de couverture autorisés :

* Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :

- Ardoise naturelle de petit format rectangulaire à pose horizontale tel que 32x22,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste de mêmes caractéristiques,
- Tuile mécanique de teinte schiste uniquement en cas de réfection d'une toiture préalablement en tuile mécanique.

* Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...) :

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Couverture ondulée fibre-ciment ton schiste ou métallique pré-peinte ton schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,

Sont interdits:

- La tuile béton plate de grand format,
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

Les panneaux solaires sont explicitement autorisés.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures et de matériaux, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue et notamment pour les constructions et équipements publics.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels proches de la pierre locale.

Un nuancier est mis à la disposition du public en mairie.

Sont interdits:

- Les imitations, par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- Les enduits de ton blanc ou beige clair,

10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les façades sur rue des constructions mitoyennes devront constituer un front bâti homogène et continu.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures, ...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales, ...) seront préservés.

Sont interdits:

- Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les imitations, par peinture, de matériaux tels que fausses pierres ou briques, faux pans de bois,...
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.2. Volumes des constructions :

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

. **Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux ou plusieurs versants**, de pente équivalente des immeubles environnants.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

. **Les toitures-terrasses** pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

. **Les toitures à une pente** pourront être autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
 - Adjonctions limitées à des bâtiments existants,
- à conditions d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

. **Les lucarnes** doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Lors des réfections de couvertures, **les lucarnes anciennes** existantes seront conservées et restaurées. Cette restauration respectera le volume et les matériaux d'origine.

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc).

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire.

Sont interdits:

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel en pierre car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.7. Climatiseurs .

Les climatiseurs seront de préférence situés sur les parties non visibles des espaces publics.

Sont interdits:

- Les climatiseurs en applique sur les façades sur rue.

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m, à l'exception des murs de soutènement.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés.

Sont interdits:

- Les murs pleins,
- Les haies de thuyas,
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations, par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.10. Clôtures sur limites séparatives.

Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne) :

- Constructions à usage d'habitation :

- . 1 place de stationnement ou de garage par habitation ou logement,
- . 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives
(notamment dans le cas de changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles).

Pour les autres bâtiments, le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande de permis de construire et devra répondre aux besoins de l'activité (bureau, commerce, artisanat,...)

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...), notamment pour les haies visibles des espaces publics.

Sont interdits:

- Les haies de thuyas.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.