

Annexe à la DCM d'approbation de la modification
du PLU de Faulquemont en date du 29/07/2014 (point n° 07)

LE MAIRE

Bruno BLANCHIN



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Jacky MONCUTT - Benjamin FEDELI - Architectes Urbanistes

258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 60 60 - Email : agence@auplorraine.com

3

Règlement

(extrait - zone U)

**Modification du
Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE DE FAULQUEMONT**

Approbation de la révision du PLU par DCM du 31/07/2014

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

Cette zone comprend :

- un **secteur tramé**, correspondant à un risque inondation modéré en zone urbaine, répertorié dans le P.P.R.I. reporté en annexe du P.L.U. ; y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation, d'exploitation.

Elle comprend aussi deux secteurs qui correspondent à des unités architecturales et urbaines spécifiques identifiées et isolées afin d'en préserver les caractéristiques :

- un secteur correspondant au **centre ancien** où les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu ; à Faulquemont, ce secteur est zoné en Ua ; à Chémery, ce secteur est cartographié aux plans graphiques sous l'appellation « centre village ».
- un secteur correspondant à **la zone d'extension mixte** dans lequel le tissu urbain présente une structure différente,
- un secteur U.c correspondant à **la zone de la Cité**

L'article R.111-2 sera notamment appliqué :

- dans le **secteur tramé** indiqué sur les documents graphiques,

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon la DCM du 29 mai 2008
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation, selon la DCM du 29 mai 2008
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

II- Zones de bruit

1. S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2013 en annexe.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les établissements et installations industriels destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
2. Les constructions à usage d'activité agricole,
3. Les constructions à usage d'habitation implantées en seconde ligne d'urbanisation en secteur Ua et au sein du tissu bâti en ordre continu dans le centre village de Chémery,

4. L'aménagement de terrains pour le camping,
5. Le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
6. Les carrières ou décharges,
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
 - les parcs de loisir,
 - les habitations légères de loisirs,
8. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau sur les RD 910 et RD 20, hors agglomération (au sens de l'article R. 1 du code de la route).

II- Sont, en outre, interdits dans le secteur tramé :

1. Tout nouvel aménagement sous la cote de référence à des fins habitables et d'activités de quelque nature qu'elles soient.
2. Les installations relevant de l'application de l'article 5 de la Directive Européenne n° 82501 C.E.E. du 24 juin 1982, concernant les risques d'accidents majeurs relatifs à certains établissements publics

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

I- Sont admises sous conditions sur l'ensemble de la zone les constructions non mentionnées à l'article U 1:

1. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
3. Les dépendances et annexes des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
4. Les caravanes isolées à condition qu'elles soient intégrées dans le bâtiment existant ou approprié, ou situées en fond de parcelles et masquées par un rideau de haies.
5. Les panneaux solaires, à condition qu'ils ne soient pas installés sur le terrain à l'avant de la façade principale sur rue de la construction.
6. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée à l'article U 1.
7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 1 situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

II- Sont admises sous conditions dans le secteur tramé :

1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 1 à condition que les planchers habitables soient au dessus de la cote de référence de crue centennale.

2. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des constructions et installations existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée.

3. Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation des sols à condition de ne pas augmenter la population exposée sous la cote de référence, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisances et la vulnérabilité des biens et activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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 des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 m d'emprise.

3. Pour les voies à sens unique, la largeur de l'emprise devra être au minimum de 3,50 m. Pour les parcelles situées en bordure et à l'Ouest de l'avenue André Gouy, la création d'accès sur cette voie est interdite ; les accès à ces parcelles doivent obligatoirement se faire via les voies classées en zone U

4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. Toutefois, cette emprise minimale peut être ramenée à 3 mètres dans le cas d'une habitation individuelle.
- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur :

- les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les voies piétonnes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- le chemin de la bigoterie, situé à l'arrière de la rue principale, en centre ancien de Chémery.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être raccordées à un seul dispositif collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'un réseau unitaire, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les parkings de véhicules automobiles de plus de 20 places doivent être équipés d'un dispositif de séparation des hydrocarbures.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement avec épandage, pour être constructible, une parcelle doit avoir une superficie minimale de 600 m².

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

I. Dispositions générales :

1. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur le document graphique (hors agglomération) :

- RD 19 , RD 20C, RD 20D et RD 910 : 10 m comptés depuis l'emprise de la voie.
- Voie ferrée Paris-Francfort : 25 m comptés depuis l'emprise de la voie.

II. Dispositions spéciales applicables selon les secteurs :

1. Dans le secteur Ua et au centre village de Chémery :

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, au minimum les 2/3 de la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Si cette règle ne peut être suivie pour des raisons de découpages parcellaires, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale devra être bâtie sur limite de terrain.

Hormis les carports et annexes de type local à vélo, local à poubelles, les autres annexes aux constructions principales respecteront un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.

2. Dans la zone d'extension mixte :

a. Pour les constructions principales implantées en première ligne d'urbanisation :

Lorsque les terrains adjacents sont construits, la ou les façade(s) sur rue de la construction principale projetée doit être implantée dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Si les deux terrains ou un seul terrain adjacent(s) ne sont pas construits, la ou les façade(s) sur rue de la construction principale projetée doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 20 m de l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer. Les règles d'implantation s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation existantes, à modifier ou à créer.

La construction principale doit s'implanter en recul des marges indiquées au plan de zonage lorsqu'elles sont figurées.

Les extensions de la construction principale existante devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes

Dans le cas d'une construction principale bâtie sur un terrain situé à l'angle de deux rues, la façade sur rue de ladite construction devra être implantée dans la bande formée par les façades des constructions principales voisines les plus proches ; toutefois, s'il n'est pas possible de respecter cette prescription, la façade sur rue de la construction principale devra être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.

La façade sur rue des constructions annexes ne devra pas être implantée en avant de la façade de la construction principale, cette prescription ne concernant pas les carports et annexes de type local à vélo, local à poubelles.

b. Pour les constructions principales implantées en seconde ligne d'urbanisation :

La façade sur rue de la construction principale devra se situer dans une bande comprise entre 40 et 55 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. La façade sur rue des constructions annexes ne devra pas être implantée en avant de la façade de la construction principale, cette prescription ne concernant pas les carports et annexes de type local à vélo, local à poubelles.

3. Dans le secteur de la Cité U.c :

Lorsque les terrains adjacents sont construits, la ou les façade(s) sur rue de la construction principale projetée doit être implantée **selon le même recul et la même orientation de façade.**
Si les deux terrains ou un seul terrain adjacent(s) ne sont pas construits, la construction devra respecter les règles d'implantations stipulées en zone U.

Les extensions de la construction principale existante devront respecter au minima le recul de la construction existante par rapport au domaine public. Si la parcelle est située à un angle de deux rues, l'extension devra respecter le recul de la façade principal et se située à au moins 5 m de la seconde voie. Est considérée comme façade principale :

- soit l'unique façade donnant sur l'espace public
- soit la façade jumelée avec la parcelle voisine
- soit, dans le cas de parcelle d'angle ne répondant pas aux deux cas précédents, la plus longue façade donnant sur l'espace public.

La façade sur rue des constructions annexes ne devra pas être implantée en avant de la façade principale (définition ci-avant) de la construction d'habitation.
L'annexe peut s'accoler selon le même recul qu'une construction implantée en mitoyenneté sur la parcelle adjacente.

Cette prescription ne concerne pas les carports et annexes de type local à vélo, local à poubelles.

4. Par rapport aux voies ouvertes à la circulation piétonne ou cyclable, les constructions pourront être :

- soit établies en limite d'emprise,
- soit implantées avec un recul au moins égal en tout point à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

5. Cet article ne s'applique ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées, concourant aux missions de services publics.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans le secteur Ua et dans les secteurs construits en ordre continu au centre village de Chémery :

Sur une profondeur de 20 m, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 m, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout sans pouvoir être inférieur à 3 m. Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison.

Au-delà de cette profondeur de 20 m, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 m.

2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est la plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 6 m. Cette prescription ne concerne pas les annexes à l'habitation.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

1. A l'exception du **centre village de Chémery et du secteur Ua**, l'emprise au sol totale des constructions, annexes incluses, édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

2. Cependant, pour des cas spécifiques et par adaptation mineure, ce pourcentage pourra être majoré si son application stricte ne permet pas d'édifier d'une construction rationnelle, en particulier quand il s'agit d'une parcelle d'angle.

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dans le secteur Ua et dans le centre village de Chémery:

- a. la hauteur à l'égout de toiture, de la construction principale ou implantée en façade sur rue, devra s'inscrire dans la fourchette des hauteurs à l'égout de toiture des constructions principales directement voisines ; la hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement.
- b. seul un niveau sous combles sera autorisé pour ces constructions

2. Dans le **tissu mixte d'extension**, la hauteur de la construction projetée doit être en harmonie avec celles des constructions voisines à l'égout de toiture et au faitage.

3. Dans le secteur de la Cité U.c :

La hauteur à l'égout de toiture et au faîtage, de la construction principale ou implantée en façade sur rue, devra s'inscrire dans la fourchette des hauteurs à l'égout de toiture des constructions principales voisines (avec une marge de +/- 1m) sauf dans le cas de mitoyenneté où les hauteurs doivent être strictement respectées; la hauteur est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement.

4. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des constructions sont divisées en section n'excédant pas 10m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

5. La hauteur au faîtage des constructions annexes, garages, mesurée du TN avant tout remaniement doit être inférieure à 5 m. Cette hauteur est réduite à 3,50 m lorsque ces constructions sont implantées en limite séparative.

6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics, ni aux éléments structurants prévus dans le cadre d'une opération complétant l'urbanisation du centre ancien.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dans l'ensemble de la zone :

1.1 Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur : les couleurs admises pour le recouvrement des façades et murs devront être choisies parmi celles du nuancier communal.
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

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

1.3. Les constructions principales bâties sur terrain situé à l'angle de deux rues, devront traiter l'angle en présentant deux façades sur rue principales

1.4. Concernant les annexes :


Volume et toiture

- Les couvertures en tôle et bacs aciers sont interdites.
- La couleur de la toiture devra s'apparenter à celle de la construction principale

Matériaux, aspect et couleurs

- Les annexes pourront être construites en bois.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouvert (ex : agglomérés).
- La couleur des enduits devra s'apparenter à celle de la construction principale.

Clôtures

Les murs de clôture signalés au plan avec le symbole  doivent être préservés. Ils peuvent être uniquement modifiés pour créer un accès à la parcelle.

1.5. **Dans le secteur tramé**, les clôtures devront être conçue et implantées de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux : les dispositifs à claire-voie seront préférés aux murs bahuts et murs de sous-bassement.

2. Dans le secteur de la Cité U.c :

Les constructions doivent respecter le vocabulaire architectural des constructions existantes du même lot, notamment en ce qui concerne :

- les ouvertures de façade
- les pentes et couleurs de toitures
- les volumétries

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

1. HABITATION

- Maison individuelle : 2 emplacements
- Construction collective :
de logements 1 emplacement par tranche entamée de
60m² de surface de plancher
de logements

2. HEBERGEMENT HOTELIER

1 emplacement par chambre

3. COMMERCE de plus de 100m² de S² de vente Restaurant :

1 emplacement pour 20m²,
1 emplacement par tranche de 12m² de salle

En secteur Ua et dans le centre village de Chémery

1 emplacement pour 40m²

Ce quota ne s'applique pas aux commerces du centre ville localisés le long du graphisme spécifique figurant aux plans de zonage.

4. BUREAUX

En secteur Ua et dans le centre ancien
de Chémery

1 emplacement pour 15m²
1 emplacement pour 30m²

5. ARTISANAT

En secteur Ua et dans le centre ancien
de Chémery

1 emplacement pour 100m²
1 emplacement pour 50m²

6. CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les aires de stationnement correspondant à ces besoins doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à ces occupations du sol.

- hôpital, clinique 1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits
- salles de réunions, spectacles,
cinéma : 1 emplacement pour 10 places

2. Les surfaces de référence sont des Surfaces de plancher². La valeur obtenue en application du calcul ci-dessus doit être arrondie à l'unité supérieure.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à obtention d'une autorisation, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

4. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1er alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

5. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

I - Dans le secteur Ua et au centre ancien de Chémery :

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

II - Dans le tissu mixte d'extension :

2. Des écrans boisés (arbres à haute tige ou haies vives) seront aménagés autour de toute aire privée ou publique de stationnement de véhicules de plus de 1000 m².

3. Dans les opérations d'ensemble (groupes d'habitation, lotissements, immeubles collectifs, zones d'aménagement concerté) 10% de la surface totale du terrain seront réservés (hors parking) pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipement, ...).

III - Dans le secteur tramé :

4. Les haies et plantations d'arbres devront être implantées de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

