

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA (UA 1, UA 2)****Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées à l'alignement en ordre continu.

Elle comprend les secteurs UA1 et UA2, ainsi qu'un secteur de rénovation urbaine, dans lequel toute démolition de bâtiment doit être précédée d'un permis de démolir.

Elle comprend également un secteur UAa qui couvre un secteur de restructuration urbaine opérationnel.

La zone UA 2 est concernée en totalité par la réglementation relative aux zones inondables figurant au titre I du présent règlement.

La zone UA est concernée par des dispositions spécifiques en matière d'eaux pluviales, telles que définies dans le schéma directeur des eaux pluviales incus dans le présent dossier de PLU.

Section I - Nature de l'occupation du sol**ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET/OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****En tous secteurs**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement hormis celles qui peuvent être admises sous les conditions fixées à l'article suivant
- Les bâtiments destinés à l'exploitation agricole.
- Les campings
- Les terrains de stationnement des caravanes et les mobile-homes.
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET/OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION.**En tous secteurs**

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que :

- Leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion)
- Elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.
- Leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

Dans le secteur soumis à la réglementation du PPRI aucune construction ne sera admise si elle ne respecte cette réglementation.

Section II - Conditions de l'occupation du sol**ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

I – Accès

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-1

Dispositions spécifiques:

Dans la zone UAa , pour les entrées sous voûte la hauteur de 3.5M est supprimée.

II-Voirie

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-2

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-3

Dispositions spécifiques :

- Dans toutes les zones, pour les parcelles supérieures à 1500 m² et dont le coefficient d'imperméabilisation est supérieur à 40%, des techniques de rétention à la parcelle doivent être mises en place selon les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales.
- Dans toute parcelle en UA1, une superficie de 10% de la surface de la parcelle doit être laissée en espaces libres. 50% des espaces libres sont à laisser en pleine terre.
- Dans toute parcelle en UA2, une superficie de 20% de la surface de la parcelle doit être laissée en espaces libres. 50% des espaces libres sont à laisser en pleine terre.

Gestion des déchets

Voir DISPOSITIONS GENERALES Article 7-1-6

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites ; dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises si l'une des deux conditions ci-après existe :

- Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale 20 (vingt) mètres.
- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

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

1) Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Dans la profondeur des 15 mètres, les constructions pourront être implantées sur la limite de fond de parcelle ou devront respecter un recul par rapport à cette limite au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres ($L=H/2 < \text{ou} =$ à 3 mètres).

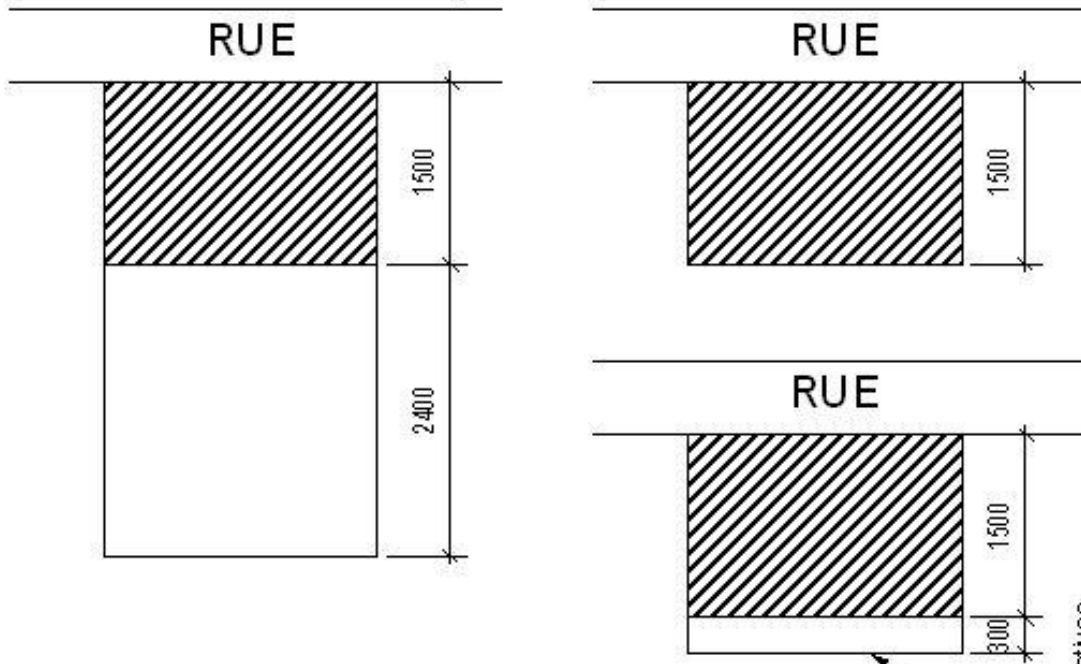
2) Pour les terrains bordés par une seule voie, les constructions réalisées au-delà des 15 mètres devront respecter un recul par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres ($L=H/2 < \text{ou} =$ à 3 mètres).

3) Pour les terrains bordés de deux voies, la construction est obligatoirement réalisée en conformité avec le paragraphe 1 ci-dessus, mais aucune construction n'est autorisée dans l'espace résiduel, cette règle ne s'applique pas au secteur UAa.

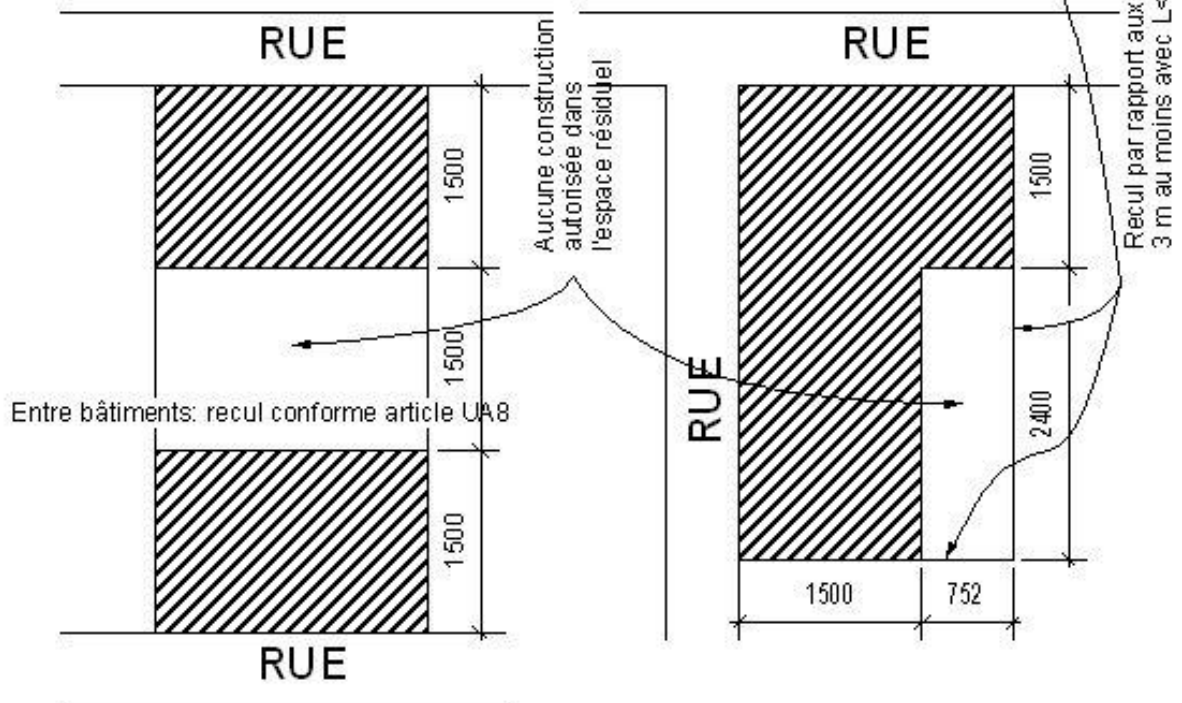
4) Les règles ci-dessus mentionnées ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

ILLUSTRATION DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE UA7

Parcelle desservie par une voie



Parcelle desservie par deux voies



ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

- Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale à 15 m, cette distance ne tient pas compte de la profondeur des balcons dont la dimension depuis le bâtiment sur lequel ils sont appuyés ne peut excéder 2 m.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas si au moins l'un des bâtiments est un rez de chaussée de 4.00 m de haut au plus.
- En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds, ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Les règles ci-dessus mentionnées ne sont pas applicables aux bâtiments publics **et** au secteur UAa

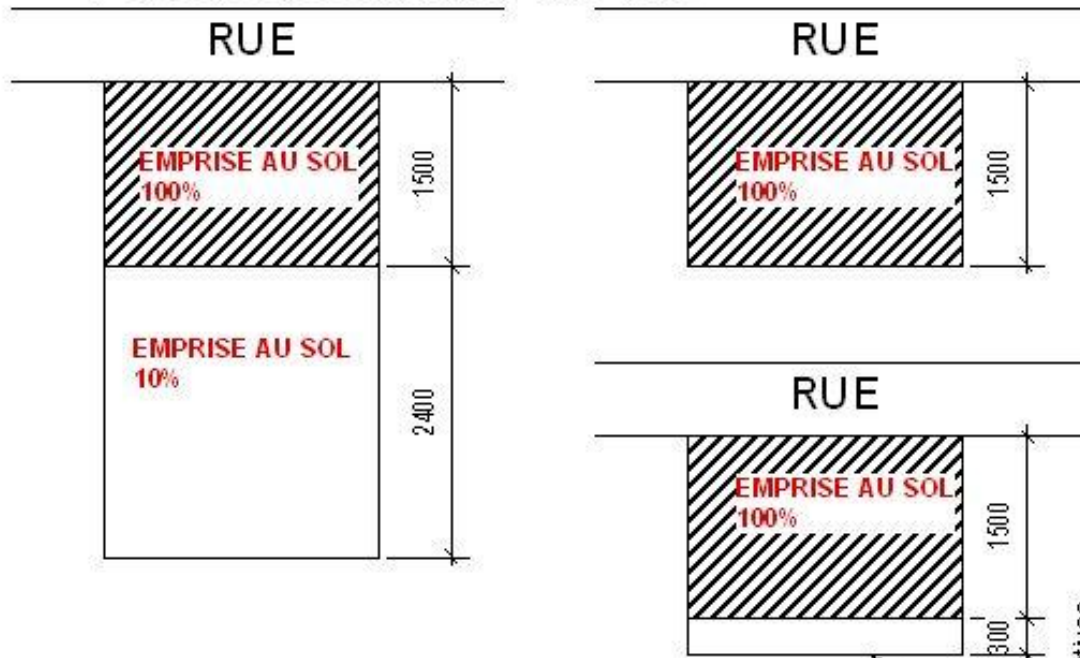
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise maximale autorisée sera de :

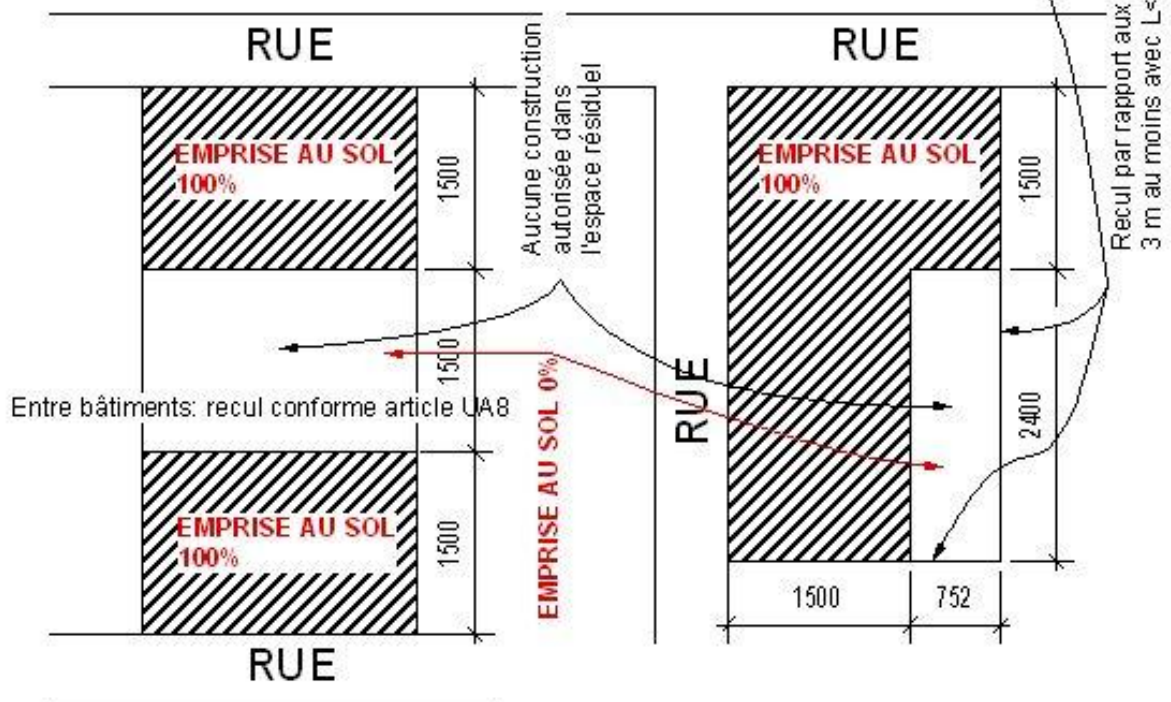
- **100% de la surface comprise dans la bande des 15 mètres.**
- **10% de la surface résiduelle du terrain telle que résultant de l'application de l'article UA7.**
- **En secteur UA a, l'emprise au sol n'est pas règlementée, mais devra respecter les prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales soit un espace libre de 10% au moins de la parcelle.**

ILLUSTRATION DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE UA9

Parcelle desservie par une voie



Parcelle desservie par deux voies



ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles:

- L'une fixe la hauteur maximale autorisée.
- L'autre fixe la hauteur par rapport à la largeur de la rue.

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cependant, pour les constructions à usage d'habitation de type "collectif" construites après le 1er janvier 1948, dans le cas d'une restructuration des toitures existantes visant à les remplacer par des toitures en pentes, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à:

- secteur UA1 = 15 m avec au plus 5 niveaux à compter du rez-de-chaussée
- secteur UA2 = 12 m avec au plus 3 niveaux à compter du rez-de-chaussée

Sous réserve de l'application de la règle d'adaptation des hauteurs en fonction du contexte. Voir ci-dessous.

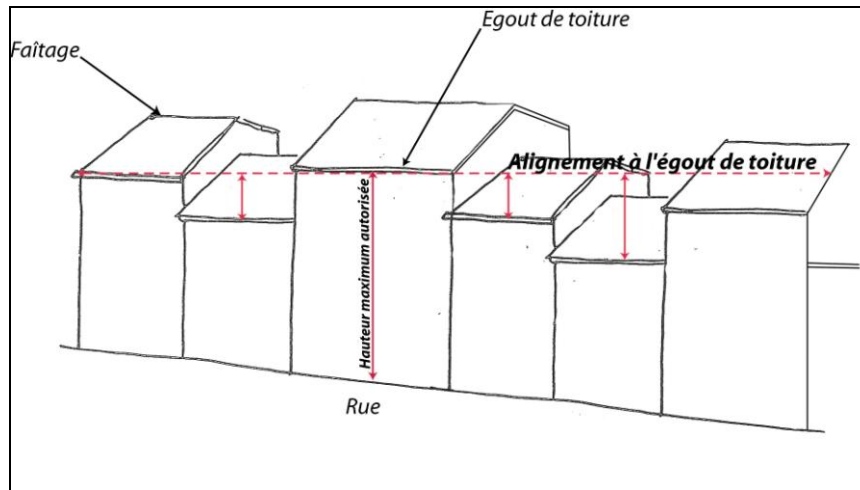
Sauf en secteur UAa, la hauteur maximale autorisée hors de la bande de 15 mètres est fixée à 5 mètres.

Hauteur relative

En règle générale, la hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à 1 fois 1/2 la largeur de la voie, augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

Une tolérance de 1 mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Cependant, pour conserver le caractère du vieux centre, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants.



Si la construction est édiflée à l'angle de 2 voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu.

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édiflée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans la zone de bruit définie sur les plans de zonage, les habitations devront respecter les normes d'isolation acoustique de l'arrêté du 23 février 1983.

I. Dispositions générales

Les dispositions proposées ne visent en aucun cas à produire un mimétisme des caractéristiques anciennes, classiques ou locales; la conception architecturale contemporaine est autorisée dans la mesure où elle fait preuve d'une prise en compte des spécificités des tissus urbains anciens.

En aucun cas, concernant les constructions et installations à réaliser ou à modifier, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

II. Dispositions particulières

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant.

Elles prendront en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnement des façades existantes.

1- Façades :

La façade donne la lecture urbaine de l'implantation et de la volumétrie des constructions ; elle présente donc une importance particulière. La bonne transition volumétrique et architecturale de la construction projetée devra prendre en compte les caractéristiques volumétriques et de composition des façades existantes et environnantes.

Les façades peuvent être en pierres naturelles jointoyées, ou en matériaux revêtus d'un enduit naturel à la chaux dont la teinte est à choisir dans le nuancier disponible en Mairie. Les badigeons peints sont interdits.

Les revêtements bois sont interdits.

La création sur rue de « loggias » sèche-linge est autorisée en sous-toiture.

Préconisations pour le traitement des façades

Ces recommandations seront jointes à la déclaration préalable de travaux ou aux permis déposés en Mairie.

• *l'entretien des façades en pierre de taille*

- *Seules les pierres de taille constituées de blocs appareillés à joints fins ainsi que les pierres irrégulières présentant un appareillage présentant un intérêt architectural pourront être laissées apparentes.*
- *Un enduit protégera les façades constituées de pierres irrégulières à joints larges ne présentant pas d'intérêt du point de vue architectural.*
- *Les rejointoiements seront réalisés à joints pleins, sans reliefs, ni creux par rapport aux pierres de parement.*
- *On recherchera une couleur de mortier et une granulométrie de sable qui fondent les joints avec les pierres qui l'accompagnent.*
- *Une eau forte de liaison sera posée sur l'appareillage soit 1 volume de chaux pour 5 volume d'eau.*

• *les rejointoiements, corps d'enduit et finitions à partir de chaux naturelle, hydraulique ou aérienne, ainsi que le mélange chaux aérienne et chaux hydraulique (NHL + CL)*

• *les finitions talochées, teintées en masse par le sable.*

- *Un talochage à l'éponge ou toute autre technique concourant à dégager le grain de sable de la laitance superficielle qui l'enrobe, sera bénéfique à l'effet d'ensemble.*
- *De façon à éviter tout risque de décollements, soufflages, fissurations ... les enduits devront être très ouverts, souples et respirant. Ils seront essentiellement réalisés à partir de chaux naturelles, quelles soient calciques ou hydrauliques. Tout autre type d'enduit présentant dans sa composition des adjuvants même en faible proportion (hydrofuge, ciment, résine) est proscrit. Cela exclut pour les maçonneries de calcaire hourdées à la chaux, tout enduit dur, rigide, imperméabilisant et fermé.*

• *les finitions talochées, teintées en surface par application d'un lait de chaux sur l'enduit frais et sec.*

• *les façades ne nécessitant pas une réfection complète de l'enduit pourront recevoir :*

- *l'application d'une finition d'enduit sur l'enduit existant conservé si l'on constate des défauts de surface importants ou la présence d'un relief de surface.*
- *Les mises en peinture seront assurées, en fonction des contraintes techniques et par ordre de préférence, à l'aide d'un badigeon de chaux, d'une peinture minérale au silicate ou d'une peinture organique microporeuse d'aspect mat.*
- *Dans tous les cas, le recours à des aspects nuancés en dernière couche sera préférable (transparence, effet de fil ...)*
- *On préférera l'application à la brosse pour la dernière couche. Elle atténue l'uniformité des grandes surfaces peintes et permet de nuancer.*
- *La confection des teintes sur chantier à partir de terres et d'ocres en poudre sera également conseillée. Elle évite les risques de « dérapage » de teinte lors du passage de l'échantillon à la grandeur réelle.*

Les remaniements d'ouvertures en façades, dont certains sont indispensables pour l'amélioration de l'habitat, peuvent être admis si les proportions traditionnelles, rectangulaires, verticales sont respectées. $L = 1/2 H$ (L = Largeur, H = Hauteur).

Les verticales doivent dominer la composition architecturale des façades.

Les ouvertures seront verticalement alignées par leurs axes.

Les saillies sur l'alignement du mur de façade sur rue seront inférieures ou égales à 50 cm.

2 – Ouvertures et menuiseries :

Pour les constructions existantes : le respect du rythme des ouvertures et alignements sera favorisé pour toute intervention.

Pour les constructions neuves, le projet devra être en harmonie avec l'ensemble urbain.

Les menuiseries de fenêtres, les contrevents et volets, les portes en bois, et les portes permettant d'accéder aux garages ou remises en bois à grandes lames, seront dans la mesure du possible maintenus et restaurés. Aussi, en raison des sections, des profils et de leur aspect général, les menuiseries en PVC ne sont pas recommandées.

Seront donc privilégiés et recherchés :

- les dispositions des portes de garage au nu de l'intérieur des façades
- le respect du matériau traditionnel comme le bois.
- le respect de proportions. (pleins/vides).

Ne seront pas autorisés pour ces mêmes raisons :

- l'emploi de matériaux brillants
- les portails sur rails extérieurs disposés en façades

3- Toitures :

1) Toiture à créer :

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériaux de couverture qui caractérise le centre ancien. Toute nouvelle toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera la continuité des faîtages et lignes d'égouts.

Les toitures peuvent être en tuiles de type méditerranéen, de tonalité non uniforme, claire. L'insertion de matériaux adaptés pour utilisation d'énergie renouvelable est autorisée.

Les toitures terrasses sont autorisées comme éléments de raccordement entre toitures dans une proportion de 20% de l'ensemble couvert, excepté en zone UAa où cette proportion est portée à 50%. Les pentes des toitures doivent être similaires aux pentes des bâtiments contigus sans pouvoir être supérieures à 35%.

2) Toiture existante :

Toute reprise de toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout.

Il ne sera pas admis de surélévation, sauf réhabilitation faisant l'objet d'un permis de construire, à l'exception des projets présentant les justificatifs d'état antérieur (trous de poutre, traces de solins..), ou pour les édifices dont les immeubles contigus sont plus élevés (plus de 1 niveau), et dans le respect de la règle de prospect édictée à l'article UA 7.

Les couvertures, rives et faîtages seront en tuiles canal.

L'insertion de matériaux adaptés pour utilisation d'énergie renouvelable est autorisée.

Les débords de toits prendront modèle sur les immeubles anciens. Tout élément en bois sculpté sera conservé et restauré.

Les lignes de faîtages seront constituées d'un rang de tuiles canal de même nature que les tuiles de couverture.

Les génoises existantes seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mises en œuvre traditionnelles.

Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc. Les gouttières et descentes d'eau en terre cuite vernissées seront conservées et restaurées.

Les dauphins en fonte seront conservés et restaurés. Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront apparentes en façade, sans altération des éléments de modénature, placées en limite de façade.

Toute peinture de descente ou de gouttière pendante est interdite. Les tracés biais, en diagonal sur la façade, sont interdits.

Ne sont pas autorisées : les gouttières et descentes d'eau pluviales en PVC.

Souches de cheminée :

Les souches de cheminées anciennes seront maintenues et restaurées. Les conduits de cheminées à créer seront soit en pierre, soit enduits au mortier de chaux aérienne ;

L'utilisation de matériaux brillant pour l'étanchéité est interdite.

3) Ouverture en toiture :

Les ouvertures en toiture type « châssis tabatière », sont admises à condition qu'elles respectent l'ordonnancement de la façade et que chaque élément ne fasse pas plus de 0,50 m².

(Châssis tabatière : ouverture en couverture, avec châssis en acier galvanisé, ou en fonte d'aluminium, etc. ...).

Les défoncés de toitures destinés à la réalisation de terrasses solarium sont autorisés sur 10 % au plus de l'ensemble couvert, excepté pour la zone UAa où le pourcentage pourra être plus élevé.

4- Équipements et façades :

1) Grilles et gardes corps :

Les grilles anciennes seront conservées et restaurées.

Les grilles contemporaines seront scellées en tableau. Les grilles seront peintes de même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Pour les gardes corps des balcons à créer, les éléments en aluminium, bois, ciment, tuiles ne sont pas recommandés eu égard à l'identité architecturale et urbaine de GANGES.

2) Conduits et souches de cheminées :

Les conduits apparents en façade sont à déposer lors de toute prochaine intervention programmée sur l'édifice. Ils sont interdits, sauf élément dont l'existence est attestée depuis l'origine de la construction.

3) Balcons :

Les balcons anciens d'origine seront conservés. Aucune altération de leurs dimensions, formes et modification de leur emplacement en façade n'est admise. La création de balcons sur bâti existant est interdite.

4) Boîtes aux lettres :

Toutes solutions visant à encastrier et à regrouper les boîtes aux lettres seront recherchées.

5) Gaines d'appareils de ventilation :

L'installation de gaines d'appareils de ventilation est interdite en apparent en façade. Depuis le domaine public ou les espaces privés d'usage public, aucun appareil de ventilation mécanique ou de climatisation ne doit être apparent.

6) Appareils de climatisation :

Les appareils de climatisation devront être rendus parfaitement invisibles, de loin comme de près. Ils seront dissimulés derrière des dispositifs de masquage, en harmonie avec les menuiseries depuis les espaces publics. Ils seront toujours en retrait de 20 cm minimum. Les écoulements des compresseurs devront être guidés vers les caniveaux ou les canalisations d'eau pluviale, sans ruissellement sur les trottoirs.

7) Capteurs solaires :

Les capteurs solaires devront être rendus invisibles depuis le domaine public. Ils ne pourront remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien (structure, matériaux..) et être parfaitement intégrés dans une construction neuve. Toutes les formes de capteurs solaires sont possibles sous réserve qu'elles s'intègrent dans une réflexion architecturale du projet, et notamment s'insérer dans la pente lorsqu'ils sont réalisés en couverture.

8) Les antennes paraboliques

Pour des raisons d'esthétique et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues, voies et impasses, publiques.
Dans les immeubles collectifs, les paraboles collectives sont obligatoires.

5- Clôtures :

Les murs de clôtures seront implantés à l'alignement du domaine public. Ils seront de hauteur constante. Pour une restitution de murs anciens, la hauteur originelle sera restituée ou réglée selon celles des murs anciens existants.

Tout mur ancien sera préservé, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.

Dans le cas où la façade sur rue serait en retrait et n'occuperait pas le linéaire de la parcelle en limite de domaine public, la clôture sera maçonnée. Elle sera d'une hauteur à apprécier, suivant le type et la hauteur des murs clôtures voisins, pour être en harmonie (matière et hauteur).

6- Vitrines commerciales :

Les vitrines commerciales disposées en retrait par rapport au nu de la façade (minimum 30cm) seront privilégiées. Elles devront respecter le rythme des ouvertures des étages et les limites séparatives. Lorsqu'un même local commercial s'étend au rez-de-chaussée de plusieurs édifices, la composition en façade fait apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

Les rideaux, grilles à enroulement métalliques et coffres seront placés au nu intérieur de la façade.

Les seuils des boutiques seront réalisés soit en pierre massive, soit habillés par une plaque de métal. Les devantures anciennes en bois seront conservées. De nouvelles devantures en bois pourront être proposées.

Toute modification de vitrine devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT*Prescriptions générales*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50m et une longueur inférieure à 5 m

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation excepté les logements sociaux:
 - Au moins deux emplacements de stationnement par unité d'habitation (logement) qu'elle que soit sa taille et son type.
 - Cette disposition s'applique également pour les extensions et les aménagements dans les volumes existants soumis ou non à autorisation.
 - En cas de rénovation d'un ensemble bâti, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera demandée si aucun logement supplémentaire n'est réalisé.
- Pour les constructions à usage de bureau, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.
- Pour les constructions à usage de commerces courants d'une superficie supérieure ou égale à 200 m² de Surface de plancher. globale (superficie de vente + réserves) une surface affectée au moins égale à 2 places de stationnement par commerce.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Modalités d'application :

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application du Code de l'urbanisme.

Le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé pour les bâtiments publics.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans chaque opération de construction ou d'aménagement ayant pour effet la réalisation de plus de deux logements les espaces libres tels que définis à l'article UA 4 doivent être plantés.

Section III - Possibilités d'occupation des sols**ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UA n'est pas règlementé.