

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

### **Section I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

Généralités : Voir dispositions communes à toutes les zones

Espaces Boisés Classés : Voir dispositions communes à toutes les zones

#### **I.1 - Usages et affectations des sols, types d'activités et destinations ou sous-destinations de constructions interdites**

##### **Article UB 1 - Usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations ou sous-destinations interdits**

###### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1.1. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.2. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 1.3. Les habitations légères de loisirs.
- 1.4. La création d'installations classées soumises à autorisation.
- 1.5. Les constructions de garages en bande disposant d'un accès individuel sur le domaine public.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

###### **Dans le sous-secteur UBc3 :**

- 1.7. Les installations classées.
- 1.8. Les constructions de toute nature qui ne sont pas prévues à l'article 2.

#### **I.2 - Types d'activités et destinations ou sous destinations de constructions soumises à conditions particulières**

##### **Article UB 2 - Activités, destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières**

###### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 2.1. Les clôtures.
- 2.2. Les démolitions, lorsqu'elles ne mettent pas en cause les éléments du Patrimoine Rémois (articles L.421-3 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- 2.3. Les défrichements hors des Espaces Boisés Classés.
- 2.4. Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés.
- 2.5. Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions groupées. Dans le cas de lotissements, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2.6. Les installations classées soumises à déclaration et/ou à enregistrement, à condition qu'elles correspondent aux besoins nécessaires à la vie des habitants du quartier, que soient mises en œuvre

toutes dispositions utiles permettant d'éviter les dangers et les nuisances particulières pour le voisinage, et que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

**Dans le secteur UBa :**

2.7. Les constructions de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article UB 1.

2.8. Les constructions à usage de stationnement, sous réserve des conditions fixées à l'article UB1.

2.9. Dans le secteur de plan masse pour lequel des zones constructibles sont délimitées, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces zones.

**Dans les secteurs UBb et UBc -sous-secteurs UBc1, UBc2 et UBc4 :**

2.10. Les constructions à usage d'habitation, d'activités, d'équipements et de services, à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'article UB 1.

2.11. Les aires de stationnement ouvertes au public.

**A l'intérieur du sous-secteur UBc3 :**

2.12. La construction d'équipements sportifs et de loisirs ainsi que les locaux techniques qui leur sont liés.

2.13. L'aménagement de terrains de sports et l'édification de locaux techniques qui leur sont nécessaires.

2.14. Les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public dans les conditions fixées à l'article 15.

2.15. L'aménagement de bassins couverts de rétention d'eaux pluviales et les installations qui leur sont nécessaires.

2.16. Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des équipements.

## ***Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

### ***II.1 - Volumétrie et implantation des constructions***

#### ***Article UB 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

##### **3.1. Dans l'ensemble de la zone :**

- Les oriels sont autorisés.

##### **3.2. Dans le secteur UBa :**

**3.2.1. Le long des voies de type 1 et 2 : 30m de large minimum, et supérieures à 15m et inférieures à 30m de large.**

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée.
- L'alignement pourra être représenté par une clôture sur 50% maximum du linéaire de façade, à condition que sa partie maçonnée soit traitée en continuité de matériau avec le plan de façade principal. Le linéaire de façade correspond au nu de la façade sans les balcons.
- Toutefois, à compter du niveau R+1, la façade pourra être implantée en retrait à condition que celui-ci représente une cote minimum de 2m.

- Les angles de rues devront être traités obligatoirement à l'alignement sur un linéaire de 10m minimum sur chaque rue.

### **3.2.2. Le long des voies de type 3 : 15m de large maximum à l'entrée des voies.**

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée. L'alignement pourra être représenté par une clôture sur 50% maximum du linéaire de façade, à condition que sa partie maçonnée soit traitée en continuité de matériau avec la façade.
- Les niveaux R+1 peuvent s'implanter à une distance de 5m minimum par rapport à la façade rez-de-chaussée.
- Les niveaux R+2 peuvent s'implanter à une distance de 5m minimum par rapport à la façade rez-de-chaussée.

### **3.2.3. Dans le secteur de plan masse :**

- Dans le secteur de plan masse, les constructions doivent s'implanter selon les prescriptions définies graphiquement.
- Toutefois, pour les façades dont l'implantation à l'alignement est imposée, des retraits partiels pourront être autorisés sur 50% maximum du linéaire de façade. Dans ce cas, l'alignement devra être matérialisé par une clôture ou un muret.
- De plus, pour des raisons architecturales, des saillies peuvent être autorisées dans les conditions fixées à l'article 10.

### **3.3. Dans le secteur UBb :**

#### **Dans le sous-secteur UBb1 :**

- Les constructions seront implantées à l'alignement des voies.
- Les traitements des angles, rue Folle Peine et rue de Venise et rue de Venise et Boulevard du Docteur Henri Henrot, pourront faire l'objet d'une implantation différente.
- Notamment pour des raisons de sécurité, le rez-de-chaussée de la façade de la rue de Venise sera édifié en retrait de l'alignement d'une profondeur d'au moins 1m.

#### **Dans le sous-secteur UBb2 :**

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit en recul d'au moins 5m de l'alignement.

Cette règle est aussi valable le long du mail paysager à créer.

### **3.4. Dans le secteur UBc :**

#### *Dans le sous-secteur UBc1 :*

- Les constructions individuelles seront implantées à 5,50m minimum à compter de la limite d'emprise de la voie privée ou de l'alignement de la voie publique, à l'exception des parcelles d'angle qui feront l'objet d'un traitement particulier.

#### *Dans les sous-secteurs UBc2 et UBc4 :*

- Les constructions seront implantées soit en limite du domaine public ou de la voie privée, soit en retrait de celles-ci de 5,50m minimum.

Dans le sous-secteur UBc3 :

Les constructions seront implantées :

- soit en limite du domaine public,
- soit à une distance d'au moins 3m de la limite du domaine public.

**Article UB 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

**4.1. Dans le secteur UBa :**

**4.1.1. Dans une bande de 15m** à compter de l'alignement les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative à l'autre, cependant :

- la construction pourra être édifiée en retrait d'une des limites latérales à condition que cette distance soit au moins égale à 1,5m.
- la construction pourra être édifiée en retrait de la limite de fond de propriété à condition que cette distance soit au moins égale à 3m.

**4.1.2. Au-delà de la bande des 15m** : les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou de fond de propriété à condition de ne pas excéder une hauteur de 6m au faitage, en cas de retrait celui-ci devra respecter les règles de l'article 4.1.1

**4.1.3. Dans le secteur de plan masse** : les constructions doivent s'implanter dans les zones constructibles définies graphiquement et dans le respect des prescriptions qui y figurent .

**4.2. Dans le secteur UBb :**

**4.2.1. Dans le sous-secteur UBb1 :**

Par rapport aux limites aboutissant aux voies :

- À l'intérieur d'une bande de 15m mesurée à partir de l'alignement ou des nouveaux alignements sur la rue Folle Peine et sur le Bd du Docteur Henri Henrot, les constructions doivent soit s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit observer un recul de 3m minimum par rapport à la limite séparative.
- Au-delà de la bande de 15m de profondeur, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4m. Dans le cas contraire, la distance de tout point de la construction à la limite séparative sera au moins égale à 3m.

Par rapport aux limites des fonds de propriétés :

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives des fonds de propriétés, à condition que ces limites soient situées à l'intérieur de la bande de 15m mesurée à partir de l'alignement, ou que la hauteur de la construction n'excède pas 4m.
- Dans le cas contraire, la distance de tout point de la construction à la limite de fond de propriété sera au moins égale à 3m.

**4.2.2. Dans le sous-secteur UBb2 :**

Par rapport aux limites aboutissant aux voies :

- À l'intérieur d'une bande de 15m mesurée à partir de l'alignement de la rue Folle-Peine ou du mail, les constructions doivent soit s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit observer un recul de 3m minimum par rapport à la limite séparative.

- Au-delà de la bande de 15m de profondeur, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4m. Dans le cas contraire, la distance de tout point de la construction à la limite séparative sera au moins égale à 3m.

Par rapport aux limites des fonds de propriétés :

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives des fonds de propriétés, à condition que ces limites soient situées à l'intérieur de la bande de 15m mesurée à partir de l'alignement de la rue Folle Peine ou du mail, ou que la hauteur de la construction n'excède pas 4m.
- Dans le cas contraire, la distance de tout point de la construction à la limite de fond de propriété sera au moins égale à 3m.

**4.3. Dans le secteur UBc :**

**4.3.1. Dans les sous-secteurs UBc1, UBc2 et UBc4 :**

Par rapport aux limites aboutissant aux voies :

- Les constructions doivent s'implanter, sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
- A défaut, le recul de la construction par rapport à la limite sera de 3m minimum.

Par rapport aux autres limites :

- Les constructions pourront s'implanter sur les limites de fonds de propriété dans une bande de 20m à compter de l'alignement de la voie publique ou de l'emprise de la voie privée.
- Au-delà de la bande des 20m, une distance de 3m minimum devra être ménagée entre la construction et la limite.
- Par exception, les constructions pourront s'implanter sur les limites sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2,5m au point le plus haut et une emprise au sol de 10m<sup>2</sup> maximum.

**4.3.2. Dans le sous-secteur UBc3 :**

Pour les constructions liées aux équipements sportifs et de loisirs, la distance en tout point du bâtiment le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points, diminuée de 4m, sans être inférieure à 3m. Cependant, la construction en limite de propriété peut être autorisée.

**Article UB 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**5.2. Dans le secteur UBb :** La distance entre 2 constructions non contiguës sur une même propriété sera au minimum de 3m.

**5.3. Dans le secteur UBc :** Une distance d'au moins 4m doit être ménagée entre deux bâtiments non contigus.

**Article UB 6 - Emprise au sol maximale**

**6.1. Dans le secteur UBa hors secteur de plan masse, le secteur UBc et le sous-secteur UBb1 :** pas de prescriptions particulière

**6.2. Dans le sous-secteur UBb2 :** L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface l'unité foncière.

**6.3. Dans le secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) :** Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol des constructions, les stationnements enterrés entre deux emprises constructibles si elles sont végétalisées, les ouvrages en superstructure ne dépassant pas 0,60m de hauteur et les locaux techniques.

### **Article UB 7 - Surface de plancher**

#### **Dans le secteur UBa :**

Non Réglementé

#### **Dans le secteur UBb :**

*Dans le sous-secteur UBb1 :* la surface de plancher maximale est de 20 000 m<sup>2</sup>.

*Dans le sous-secteur UBb :* la surface de plancher maximale est de 3 000 m<sup>2</sup>.

#### **Dans le secteur UBc :**

*Dans le sous-secteur UBc1 :* la surface de plancher maximale est de 9 000 m<sup>2</sup>.

*Dans le sous-secteur UBc2 :* la surface de plancher maximale est de 23 500 m<sup>2</sup>.

*Dans le sous-secteur UBc3 :* la surface de plancher maximale est de 2 000 m<sup>2</sup>.

*Dans le sous-secteur UBc4 :* la surface de plancher maximale est fixée à 9 000 m<sup>2</sup>.

### **Article UB 8 - Dimensions des constructions - hauteur**

#### **8.1. Dans le secteur UBa :**

- La hauteur des constructions se mesure du sol naturel jusqu'au faîtage ou l'acrotère du bâtiment. Sur les terrains en pente, cette hauteur est mesurée par section de 10m.
- Les édicules techniques ascenseurs et autres pourront dépasser les hauteurs absolues définies ci-après d'1,50m maximum.
- À l'angle de deux rues de type différent : il pourra être appliqué la règle la plus favorable sur un linéaire de 15m en retour.
- En outre, à l'intérieur des faisceaux de vue sur la Cathédrale et la Basilique Saint-Remi, la hauteur absolue mesurée au faîtage ne doit pas excéder les cotes indiquées sur le plan des zones.

**8.1.1. Le long des voies de type 1 et 2 :** La hauteur de toute construction ne doit pas être supérieure à 4 niveaux soit R+3 dans la limite d'une hauteur absolue de 14m.

**8.1.2. Le long des voies de type 3 :** La hauteur de toute construction ne doit pas être supérieure à 3 niveaux soit R+2 dans la limite d'une hauteur absolue de 12m.

**8.1.3. Dans le secteur de plan masse défini au plan de zone :** les hauteurs maximales sont définies au plan des hauteurs de façon relative ; elles varient de R+1 à R+5. Les limites *latérales* des emprises de hauteur définies au sein des zones constructibles peuvent varier de plus ou moins 3m.

#### **8.2. Dans le secteur UBb :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur des constructions ne doit pas excéder une limite résultant d'une hauteur absolue et d'une hauteur relative. Ces deux règles sont cumulatives.

Dans le sous-secteur UBb1 :

- Hauteur absolue : la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 18m. Cependant, à l'angle Bvd Henrot/Rue de Venise et pour les bâtiments à destination de résidences étudiantes, la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 27m.
- Hauteur relative : les constructions ne pourront excéder 5 niveaux soit R+4. Cependant, à l'angle Bvd Henrot/Rue de Venise et pour les bâtiments à destination de résidences étudiantes, la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 8 niveaux R+7.

Dans le sous-secteur UBb2 :

- Hauteur absolue : la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15m.
- Hauteur relative : la hauteur de toute construction ne doit pas être supérieure à 4 niveaux, soit R+3.

**8.3. Dans le secteur UBc :**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder une limite résultant d'une hauteur absolue et d'une hauteur relative.

Dans le sous-secteur UBc1 :

- Hauteur absolue : la hauteur maximale est limitée à 10m mesurés au faîtage.
- Hauteur relative : la hauteur des constructions individuelles ne doit pas excéder 3 niveaux, soit R+2.

Dans les sous-secteurs UBc2 et UBc4 :

- Hauteur absolue : la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 18m.
- Hauteur relative : il ne pourra être effectué que 5 niveaux maximum, soit R+4, le dernier étage pouvant être traité sous forme d'attique.

**Dans le sous-secteur UBc3 :** pas de prescription particulière pour les équipements sportifs.

## ***II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### ***Article UB 9 - Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte***

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### **9.1. Locaux déchets**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### **9.2. Antennes et pylônes**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### **9.3. Dispositifs et installations techniques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*



## **Article UB 10 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilités**

### **10.1. Ouvrages en saillie**

Dans le secteur de plan masse du secteur UBa :

Les ouvrages en saillie sont autorisés à 3,50m minimum au-dessus du niveau du trottoir et en saillie de 2m maximum par rapport à l'alignement sur les voiries d'une largeur supérieure à 8m et jusqu'à 40% du linéaire de façade de la totalité de la construction concernée.

### **10.2. Volumétrie :**

Dans le secteur UBb et les sous-secteurs UBc1, UBc2 et UBc4 :

Les ouvrages techniques, tels que les cheminées et superstructures diverses, devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

### **10.3. Murs pignons :**

Dans le secteur UBb et les sous-secteurs UBc1, UBc2 et UBc4:

Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.

## **Article UB 11 - Caractéristiques des clôtures**

Dans le secteur de plan masse du secteur UBa :

Les clôtures matérialisant la limite avec l'espace public ou l'espace privé doivent être de qualité et constituées de matériaux pérennes.

Dans le secteur UBb :

Les clôtures de plus de 2m de hauteur sont interdites

Dans les sous-secteurs UBc1, UBc2 et UBc4 :

Les limites des espaces libres devront être clairement exprimées, notamment au contact des espaces publics. Ces limites pourront notamment être matérialisées par le surhaussement du sol, des grilles, murs et murets en matériaux durs (par exemple : pierre, briques, béton, pierre marbrière). L'usage de grillage sera proscrit en limite des espaces publics.

## **Article UB 12 - Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## **Article UB 13 - Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée**

### **Façades commerciales :**

Dans le secteur UBb et les sous-secteurs UBc1, UBc2 et UBc4:

Le percement ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée, doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

Dans les sous-secteurs UBc1, UBc2 et UBc4 :

Les rideaux métalliques et stores de protection de ces locaux devront être inclus dans le dessin des façades des autorisations d'urbanisme.



## **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Article UB 14 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

#### **14.1. Dans le secteur UBa :**

##### Hors du secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) :

- Dans le cas d'opération de plus de 20 logements collectifs, **20%** au minimum de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces libres situés à proximité des logements dont 10% seront réalisés d'un seul tenant. Dans toute la mesure du possible, ces espaces doivent présenter une dominante végétale et seront réalisés au sol et en pleine terre ou selon les normes suivantes en cas d'aménagement sur dalle
- pour les arbres : 1m de terre végétale plus 0,20m de couche drainante
- pour les arbustes : 0,50m de terre végétale plus de 0,20m de couche drainante.
- Ces espaces pourront être privatisés à usage des occupants de logements.
- Les aires de stationnement réalisées en surface doivent être plantées, à raison de : **1 arbre de haute tige pour 4 places** avec 8 à 10m<sup>3</sup> de terre arable par arbre.

##### Dans le secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) :

La surface de terrain devant être aménagée en espace libre de pleine terre est identifiée graphiquement. Ces espaces devront comporter au moins 1 arbre de haute tige par fraction de 100m<sup>2</sup>.

Pour les lots D1, D2, D3, D3 sud, D4 et D5 délimités au Plan des espaces publics, piétons et échappées visuelles (voir Annexes au règlement), 30% au moins de la surface de terrain devra être aménagée en espace libre de pleine terre, et comporter au minimum 1 arbre de haute tige par tranche de 100m<sup>2</sup>.

#### **14.2. Dans le secteur UBb :**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal de qualité et comporter au moins 1 arbre à grand ou moyen développement par fraction entière de 300m<sup>2</sup> d'espace libre. Ce minimum ne sera pris en compte que pour les arbres plantés en pleine terre ou dans une épaisseur de terre d'au moins 2m, non compris la couche drainante.

#### **14.3. Dans le secteur UBc :**

##### Dans les sous-secteurs UBc2 et UBc4 :

- La surface minimale des espaces libres est fixée à **20%** de la superficie de la parcelle à construire.
- Sont considérés comme espaces libres, les espaces extérieurs de toute nature, à l'exception des espaces sous porche et sous des parties de bâtiments réalisées en saillie au-delà d'une profondeur de 1,50m et/ou d'une hauteur inférieure à 2,50m. Ne sont pas considérés comme espaces libres, les espaces sur dalles en couverture de locaux destinés à un autre usage que le stationnement, ainsi que tous les espaces sur dalles d'une hauteur relative supérieure à 2m, calculée en tout point du plan de nivellement du terrain avant la construction.
- Au moins la moitié de la surface minimale définie au paragraphe 1°) devra faire l'objet d'un traitement végétal de qualité qui peut, le cas échéant, permettre de ménager un espace tampon entre les constructions collectives et les maisons individuelles.

- Les stationnements extérieurs seront plantés, à raison **d'1 arbre de haute tige pour 4 emplacements**.
- Disposition particulière : dans le cas de création de surfaces commerciales totalisant plus de 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher, les espaces libres pourront se situer sur le plancher haut de cette construction par la réalisation d'un jardin suspendu. Celui-ci devra disposer d'une épaisseur suffisante de terre végétale.

## II.4 - Stationnement

### Article UB 15 - Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

#### 15.1. Généralités

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### 15.2. Normes :

##### 15.2.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

Hors du secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) : 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins 1 place par logement.

- Dans le cas de construction de logements neufs, il ne pourra être exigé plus de 2 places de stationnement par logement, nonobstant l'application des normes susvisées.
- Dans les programmes de plus de 4 logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche de 4 logements. - Les places doubles sont tolérées uniquement en place visiteurs.
- *Toutefois, dans le sous-secteur UBc1, pour les logements individuels, la norme est fixée à 2 places par logement, dont 1 immédiatement accessible depuis la voie.*

Dans le secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) : 1 place par logement.

**15.2.1.1 Pour des ensembles de logements locatifs aidés :** il est exigé uniquement 1 place par logement.

##### 15.2.1.2 Pour les résidences services, résidences étudiants ou séniors :

Hors du secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) : 1 place pour 3 unités d'hébergement.

Dans le secteur de plan masse repéré au plan de zone (secteur UBa) : aucune exigence.

##### 15.2.2. Pour les constructions à usage de commerces et activités de services :

**Hors du secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) :** 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, toutefois :

- en secteur UBc : commerces courants : 1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de vente créée.
- Cinémas : 1 place pour 10 sièges
- Restaurants : 1 place par tranche de 10m<sup>2</sup> de salle.
- Hôtels : 1 place pour 2 chambres

**Dans le secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) :** aucune exigence.

### 15.2.3. Pour les constructions à usage de bureaux :

**Hors du secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) :** 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, toutefois :

- en secteur UBb : les stationnements pourront être inclus dans le parc de stationnement public.

**Dans le secteur de plan masse repéré aux plans de zone (secteur UBa) :** aucune exigence.

### 15.2.4. Pour les établissements d'intérêts collectifs et services publics :

a) Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et résidences médicalisées : 1 place pour 2 lits.

b) Pour les établissements d'enseignement :

- 1 place par classe primaire et/ou maternelle,
- 3 places par classe en collège,
- 6 places par classe pour les lycées,
- 1 place pour 3 étudiants.

c) Pour les salles de spectacle : 1 place pour 10 sièges.

d) Pour les autres équipements collectifs :

**Hors du secteur de plan masse repéré au plan de zone (secteur UBa) :** 1 place pour 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, dans le sous-secteur UBc3 : L'équipement sportif et de loisirs sera doté d'une aire de stationnement comportant 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans le secteur de plan masse repéré au plan de zone (secteur UBa) :** aucune exigence.

### 15.2.5. Pour les centres de congrès et d'exposition :

- 1 place pour 10 sièges.

## 15.3. Positionnement du stationnement :

**15.3.1. Dans le secteur UBa :** L'intégralité des places de stationnement devront être couvertes soit en rez-de-chaussée soit en sous-sol.

**15.3.2. Dans le secteur UBb :** 80% au moins des places de stationnement doivent être couvertes. Pour la construction de logements, cette règle ne s'applique qu'au-delà de 20 logements collectifs.

**15.3.3. Dans le secteur UBc :** 50% au moins des places de stationnement doivent être enterrées ou semi enterrées. Pour la construction de logements cette règle ne s'applique qu'au-delà de 19 logements collectifs.

**15.4.** En cas de création de niveaux supplémentaires, de surélévation ou d'extension, les normes fixées au paragraphe 15.2 ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

**15.5.** En cas de changement d'affectation et/ou de destination de locaux et pour les divisions d'immeubles anciens, l'existant génère un acquis forfaitaire d'une place pour **210m<sup>2</sup>** de surface de plancher. Cet acquis est déduit de l'application des normes visées à la sous-partie 15.2.

**15.6.** En cas d'impossibilité technique d'aménager le nombre d'aires de stationnement nécessaires sur le terrain de la construction, le constructeur est autorisé à justifier pour les surfaces de stationnement qui font défaut, 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 ou de location à long terme de places dans un

parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. Ces places devront se situer, par cheminement piéton, à moins de 300m du projet.

### **15.7. Stationnement des vélos :**

- ***Dans l'ensemble de la zone, hors secteur de plan masse repéré au plan de zone (secteur UBa) :*** Voir dispositions communes à toutes les zones
- ***Dans le secteur de plan masse repéré au plan de zone (secteur UBa) :*** Pour les opérations de logements collectifs : un local comportant 2 m<sup>2</sup> par logement à partir du 5<sup>ème</sup> logement totalisant une surface minimale cumulée de 15m<sup>2</sup>.

## **Section III - Equipement et réseaux**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article UB 16 - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements**

##### **16.1. Accès :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

**Dans le sous-secteur UBb1,** les accès automobiles sont interdits sur le Boulevard du Docteur Henri Henrot et sur la rue de Venise.

**Dans le sous-secteur UBc3,** les terrains de sports destinés aux scolaires disposeront d'un accès sur la voie publique commun avec celui du gymnase et des parkings. Cet accès sera conçu de manière à desservir les équipements sportifs par une voie accessible aux véhicules de lutte contre l'incendie et ne pas entraver la circulation publique. Le bassin de rétention disposera d'un accès indépendant permettant d'assurer sa maintenance.

##### **16.2. Voirie :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### **Article UB 17 - Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### **III.2 - Desserte par les réseaux**

#### **Article UB 18 - Desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement**

##### **18.1. Électricité, gaz et téléphone :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

##### **18.2. Réseau câblé :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

##### **18.3. Eau potable :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

**18.4. Eaux usées :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

***Article UB 19 - Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement***

**Eaux pluviales :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*