

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN

Le secteur UNa est concerné par le périmètre de l'AVAP. Il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières annexées au PLU (règlement de l'AVAP et plan de mise en valeur, plan de secteurs et plan des espaces urbains) afin de compléter la lecture du présent règlement.

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

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

- 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. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.5. La création d'installations classées soumises à autorisation, sauf dans le sous-secteur **UNzd**,
- 1.6. Les constructions à usage d'habitation qui n'ont pas été précédées d'une démolition préalable d'une densité équivalente sur l'îlot de propriété, sauf dans le secteur **UNz**,
- 1.7. Les créations de garages en bande disposant d'un accès individuel sur le domaine public.

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

- 1.8. Les constructions à usage d'activités.
- 1.9. Les installations classées soumises à déclaration.

###### **Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :**

- 1.10. Les bâtiments à usage d'habitation autres que ceux mentionnés à l'article UN 2 ci-après.

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

- 1.11. Les constructions à usage industriel.

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

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

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

- 2.1. Les clôtures, sous réserve des conditions fixées à l'article 11 des règles communes à l'ensemble des zones
- 2.2. Les démolitions, lorsqu'elles ne remettent pas en cause les éléments du Patrimoine Rémois (articles L. 430-1 et L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme),
- 2.3. Les défrichements hors des Espaces Boisés Classés,
- 2.4. Les exhaussements et affouillements de sol 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 constructions de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article UN 1,
- 2.7. Les installations classées, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UN 1,
- 2.8. Le changement d'affectation des locaux à usage d'activités, de commerces et de bureaux dans le cas de transferts d'activités,
- 2.9. La réhabilitation d'immeubles existants et des logements de fonction liés aux activités,
- 2.10. Les constructions à usage de stationnement, sous réserve des conditions fixées à l'article UN 1.

#### **Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc :**

- 2.11. Les constructions à usage d'habitation, d'activités, de services et d'équipements collectifs, à l'exception du sous-secteur **UNzc** où les constructions à usage d'activités sont interdites,
- 2.12. Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- 2.13. Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 2.14. Les installations classées soumises à déclaration, 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 éventuels pour le voisinage, et que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

#### **Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :**

- 2.15. Les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces, d'artisanat et d'entrepôts,
- 2.16. Les équipements collectifs, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- 2.17. Les aires de stationnements ouvertes au public,
- 2.18. Les dépôts de véhicules neufs lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités,

**2.19.** Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements,

**2.20.** Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

**Dans le secteur UNzd :**

**2.21.** Les constructions à usage industriel.

**2.22.** Les installations classées soumises à autorisation.

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

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

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

##### **3.1. Dans le secteur UNa :**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée ou de la marge de recul indiquée sur le Plan des Zones,
- soit en retrait de 5m minimum de l'alignement ou à la limite de fait de la voie privée ou de la marge de recul indiquée sur le Plan des Zones.

Les oriels sont autorisés.

##### **3.2. Dans les sous-secteurs UNza, UNzb :**

En dehors des marges de recul figurant au Plan des Zones : pas d'obligation de recul par rapport à l'emprise des voies.

##### **3.3. Dans le sous-secteur UNzc :**

Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 5m par rapport à l'alignement, ou la limite de fait de la voie privée.

##### **3.4. Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :**

- Le long de l'avenue de Champagne la marge de recul est fixée à 12m.
- Le long des autres voies : pas d'obligation de recul.

#### **Article UN 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

##### **4.1. Dans le secteur UNa :**

Les constructions doivent s'implanter en tout point :

- soit en limites séparatives,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction sans toutefois être inférieure à 5m (H/2 minimum 5).

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et de surélévation de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Les extensions et/ou

surélévations devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction de la limite séparative.

#### **4.2. Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc :**

##### **4.2.1. Par rapport aux limites aboutissant aux voies :**

Les constructions doivent s'implanter en tout point :

- soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit, et jamais inférieure à 3m (H/2 minimum 3).

##### **4.2.2. Par rapport aux limites des fonds de propriété :**

- A l'intérieur des sous-secteurs **UNza et UNzb**, les constructions pourront s'implanter en tout point sur les limites séparatives des fonds de propriété à condition :
  - qu'il existe déjà une construction ou un mur de plus de 4m mitoyen ou non, édifié en limite séparative sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la construction nouvelle ne devra pas excéder la hauteur de la construction ou du mur existant.
  - ou qu'il s'agisse de constructions annexes d'une hauteur inférieure à 4m et d'une superficie inférieure à 25 m<sup>2</sup> : garages, remises par exemple.

Dans le cas contraire, les constructions devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit, et jamais inférieure à 3m.

- A l'intérieur du sous-secteur **UNzc**, les constructions devront être édifiées à une distance d'au moins 5m des limites des fonds de propriété.

**4.2.3. Des implantations autres** que celles visées aux paragraphes 4.2.1. et 4.2.2. pourront être autorisées pour les équipements collectifs et pour les programmes de logements groupés.

#### **4.3. Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :**

- Les constructions devront s'implanter en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ( $L = H/2$ ).
- Cette règle pourra ne pas être appliquée lorsque des mesures destinées à éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu) seront prises. Dans ce cas, les bâtiments pourront s'implanter en limite séparative.
- Le long de la limite séparative entre la zone d'activités et la zone d'habitation, la distance à respecter sera au moins égale au double de la hauteur des constructions ( $L = 2H$ ).

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

#### **5.1. Dans le secteur UNa :**

- Les constructions non contiguës doivent être séparées les unes des autres d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut sans toutefois être inférieure à 5m.
- La distance entre la construction principale et les constructions annexes (garages, abris, remises) non contiguës doit être supérieure ou égale à 2m.

**5.2. Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc :** Pas de prescription particulière.

**5.3. Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :** La distance entre 2 constructions non contiguës édifiées sur un terrain doit être au moins égale à 5m.

### **Article UN 6 - Emprise au sol maximale**

**6.1. Dans le secteur UNa et les sous-secteurs UNza et UNzb :** Pas de prescription particulière.

**6.2. Dans le sous-secteur UNzc :** le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,50

**6.3. Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :** l'emprise au sol des constructions sur chaque unité foncière ne devra pas dépasser 60% de la surface totale de cette unité foncière (C.E.S. = 0,6).

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

Pas de prescriptions particulières

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

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

- La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15m au faîtage par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement
- En outre, à l'intérieur des faisceaux de vue sur la cathédrale et la basilique St-Rémi la hauteur de toutes constructions mesurées au faîtage ne doit pas excéder les cotes indiquées au plan.

**8.2. Dans le sous-secteur UNza :** la hauteur maximale autorisée est de 18m par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement

**8.3. Dans le sous-secteur UNzb :** la hauteur maximale autorisée est de 12m au faîtage par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement et au niveau fini du dernier plancher par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement en cas de toiture-terrasse.

**8.4. Dans le sous-secteur UNzc :** la hauteur à ne pas dépasser est de 10m au faîtage par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement et de 7m à l'égout des toitures par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement.

**8.5. Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :** la hauteur maximum autorisée pour les constructions est fixée à 15m au faîtage par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement, et au niveau fini du dernier plancher par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement en cas de toiture-terrasse.

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

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

### **Toitures :**

Dans le sous-secteur **UNzc**, les toitures à pentes sont autorisées et seront comprises entre 30 et 45°. Les toitures-terrasses sont également autorisées.

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

Voir dispositions communes à toutes les zones sauf :

### **Dans les secteurs UNza et Unzb :**

Les clôtures sur domaine public ou domaine privé accessible au public seront constituées :

- soit d'un mur ou muret plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 2m.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m doublé d'une haie.

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

- Les clôtures sur domaine public seront, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie éventuellement réalisés par l'aménageur, constituées d'un grillage, grille métallique ou treillage bois implanté en recul de 0,80m par rapport à l'alignement, doublé côté rue d'une haie.
- Les clôtures entre parcelles privatives pourront être constituées soit d'un mur plein enduit du même matériau que les façades des constructions, soit d'un simple grillage doublé de part et d'autre d'une haie ou de plantations arbustives.
- La hauteur des clôtures sera au plus de 2m.
- Les portails seront édifiés en recul, par rapport à l'alignement, d'au moins 0,80m et leur hauteur sera limitée à 1,60m.

### **Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :**

La transparence des espaces devra être conservée. Les clôtures ne seront autorisées que dans la mesure où des exigences particulières de protection et de gardiennage les rendront nécessaires.

Elles devront alors répondre aux caractéristiques suivantes :

- **Clôtures sur domaine public ou domaine commun accessible au public** : elles seront constituées d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80m doublé d'une haie vive de même hauteur ou recouvert de plantes grimpantes.
- **Clôtures entre parcelles privatives** : elles seront constituées d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80m et doublé d'une haie vive ou de plantations arbustives.

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

### **Rampes de garages**

**Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc** : La pente entre le niveau de la chaussée et le sol des garages ne pourra être supérieure à 15%.

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

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

#### **14.1. Espaces libres :**

##### **14.1.1. Dans le secteur UNa :**

Dans le cas d'opération de plus de 20 logements collectifs, 20% au minimum de la surface du terrain doivent être aménagés en aires de jeux et de loisirs situées à proximité des logements dont 10% seront réalisés d'un seul tenant. 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 avec 8 à 10 m<sup>3</sup> de terre arable par arbre.
- Pour les arbustes : 1 à 2 m<sup>3</sup> de terre arable par arbuste.

##### **14.1.2. Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc :**

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

Dans le cas d'opérations de plus de 20 logements collectifs, 20% au minimum de la surface du terrain doivent être aménagés en aires de jeux et de loisirs situées à proximité des logements. Ces espaces doivent présenter une dominante végétale.

##### **14.1.3. Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :**

Les surfaces libres de toute occupation doivent représenter un minimum de 20% de la surface totale de la parcelle. Elles recevront un revêtement végétal avec plantation d'arbres et d'arbustes à raison d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de superficie d'espaces libres.

#### **14.2. Plantations :**

##### **14.2.1. Dans le secteur UNa :**

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 cas de stationnement aménagé sur dalle, 10% de cette emprise sera plantée de végétation arbustive, suivant les normes fixées au UN 14.1.1.

##### **14.2.2. Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc :**

Les aires de stationnement réalisées en surface doivent être plantées à raison de :

- **1 arbre de haute tige pour 8 places** de stationnement si l'aire de stationnement comprend entre 10 et 30 places.
- **1 arbre de haute tige pour 6 places** si celle-ci comprend plus de 30 places.

Des écrans de verdure doivent, en outre, être réalisés pour masquer au maximum la vue sur les voitures.

Les plantations sur parcelles privées entre l'alignement et les clôtures implantées en recul seront conservées et entretenues par les propriétaires des dites parcelles. Tout végétal mort sera remplacé par un sujet de même essence et, si possible, de taille équivalente.

Des plantations sont à réaliser sur les limites séparatives concernant les limites des parcelles privatives entre les **sous-secteurs UNza et UNzb** :

- à la distance de 2m des limites séparatives pour les plantations dont la hauteur dépasse 2m.
- à la distance de 0,5m des limites séparatives pour les autres plantations.

#### 14.2.3. Dans les sous-secteurs UNzd et UNze :

Les aires de stationnement pour voitures légères seront plantées d'arbres.

## II.4 - Stationnement

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

#### 15.1. Généralités :

##### **Stationnement des véhicules:**

*voir dispositions communes*

##### **Stationnement des vélos :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### 15.2. Normes :

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

###### **A. Dans le secteur UNa :**

*Hors du périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :*

- 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins 1 place par logement. Toutefois, 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 ou bien pour le stationnement des maisons individuelles.

*Dans le périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :*

- 1 place par logement
- Aucune exigence de places visiteurs.
- Les places doubles sont tolérées uniquement en place visiteurs ou bien pour le stationnement des maisons individuelles.

###### **B. Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc :**

*Pour les logements individuels :*

- Au moins 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte et 1 place aménagée à l'air libre sur la parcelle. L'espace compris entre l'alignement et l'entrée du garage peut être considéré comme place de stationnement.
- *Dans les secteurs UNza et UNzb*, au moins 40% des places non couvertes pourront être regroupées à l'extérieur de la parcelle. Elles devront, dans ce cas, demeurer accessibles aux



visiteurs. Pour les programmes d'individuels groupés, les garages pourront être regroupés par unités de 4 à 8 garages environ.

- Dans le sous-secteur UNzc, chaque parcelle devra disposer de 2 places de stationnement sur la parcelle elle-même, dont au moins 1 couverte.

Pour les logements collectifs ou individuels superposés :

- Au moins 1,5 place de stationnement par logement, dont 1 couverte. Les places non couvertes seront banalisées.

#### **15.2.1.1 Pour les ensembles de logements locatifs aidés :**

Il est exigé uniquement 0,5 place par logement.

#### **15.2.1.2 Pour les résidences services :**

Hors du périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- 1 place pour 3 unités d'hébergement.

Dans le périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- 1 place pour 5 unités d'hébergement.

#### **15.2.1.3 Pour les résidences universitaires ou séniors :**

Hors du périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- 1 place pour 3 unités d'hébergement.

Dans le périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- 1 place pour 6 unités d'hébergement.

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

Hors du périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Artisanat : 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Cinéma : 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 périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- Aucune exigence.

#### **15.2.3. Pour les constructions à usage de bureaux et d'entrepôt :**

Hors du périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Entrepôts : 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans le périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :

- Aucune exigence.

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

*Hors du périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :*

a) *Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et établissements médicalisés :*

1 place pour 2 lits.

b) *Pour les établissements d'enseignement :*

- Dans le secteur UNa :
  - 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.
- Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc :
  - 1 place par classe pour les établissements du premier degré
  - 2 places par classes pour les établissements du second degré
  - 1 place pour 10 personnes (étudiants + personnels administratifs) pour les établissements universitaires.

La règle applicable aux constructions des établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

d) *Pour les autres équipements collectifs :* 1 place pour 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.

*Dans le périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :*

- Aucune exigence.

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

*Hors du périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :*

1 place pour 10 sièges.

*Dans le périmètre de réduction des normes de stationnement repéré aux plans de zone :*

- Aucune exigence.

**15.3.** 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.

**15.4.** 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'1 place pour 210 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cet acquis est déduit de l'application de la norme fixée au paragraphe 15.2.

**15.5.** Dans le cas de la construction de plus de 20 logements, **50%** au moins des places de stationnement doivent être enterrées.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de satisfaire à cette obligation, il peut être autorisé de réaliser le même pourcentage de places de stationnement :

- soit à l'intérieur des constructions, générant les besoins en stationnement, à condition que l'architecture de façades donnant sur le domaine public s'intègre harmonieusement avec l'ensemble urbain environnant,
- soit sous forme d'une aire de stationnement couverte, à condition que la dalle supérieure soit à la fois accessible, aménagée pour recevoir des espaces de jeux, de loisirs ou de détente.

**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 aménager sur un autre terrain, situé par cheminement piéton à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il acquiert, réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

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

#### **Article UN 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 :**

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

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

**Dans le secteur UNz :**

Tout accès automobile privé est interdit sur les avenues de Champagne et du Maréchal Juin.

**Dans le sous-secteur UNzc :**

Chaque parcelle devra présenter un accès unique sur la voie publique qui servira aussi bien aux véhicules (accès garage) qu'aux piétons.

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

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

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

**Dans les sous-secteurs UNza, UNzb et UNzc :**

Pour les voies de desserte, il est admis que la chaussée puisse être en même temps cheminement de piétons.

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

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

#### **Article UN 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*

**18.2 Réseau câblé et chauffage urbain :**

*Voir dispositions communes*

**18.3 Eau potable :**

*Voir dispositions communes*

**18.4 Eaux usées :**

*Voir dispositions communes*

***Article UN 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*