

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Le secteur UZc3 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

Les 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 UZ 1 - Usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations ou sous-destinations interdits

1.1. Dans l'ensemble de la zone :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières sauf celles nécessaires aux travaux de la réalisation des équipements publics d'infrastructures.
- le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes.
- les habitations légères de loisirs.
- toute construction provisoire édifiée à l'aide de matériaux légers (abris, cabanes, constructions provisoires) sauf pendant la durée des chantiers de constructions
- les constructions de garages en bande disposant d'un accès individuel sur le domaine public.
- les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à la réalisation des équipements ou des travaux de constructions autorisés sur le terrain, et à l'article UZ 2.

1.2. Dans le secteur UZc :

- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage.
- le stationnement extérieur prolongé de poids lourds et engins divers.

A l'intérieur du sous-secteur UZc3 :

- les entrepôts.

1.3. Dans le secteur UZd :

A l'intérieur du sous-secteur UZd1 :

- les constructions à usage d'activités industrielles.

- les installations classées soumises à autorisation et/ou à enregistrement ou à déclaration susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage, autres que celles prévues à l'article 2.
- les activités qui impliquent des installations ou du stockage en plein air, ainsi que le stationnement extérieur prolongé de poids lourds et engins divers.

A l'intérieur du sous-secteur UZd2 :

- les installations classées soumises à autorisation et/ou à enregistrement ou à déclaration susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage, autres que celles prévues à l'article 2.

A l'intérieur du sous-secteur UZd3 :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

A l'intérieur des sous-secteurs UZd4, UZd5 et UZd6 :

- les installations classées soumises à autorisation et/ou à enregistrement ou à déclaration susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage.
- les activités qui impliquent des installations ou du stockage en plein air, ainsi que le stationnement extérieur prolongé de poids lourds et engin divers.

1.4. Dans le secteur UZe

Dans le sous-secteur UZe1 :

- les constructions à usage d'activités industrielles et d'artisanat.
- les installations classées soumises à autorisation et/ou à enregistrement ou à déclaration susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage.
- les activités qui impliquent des installations ou du stockage en plein air ainsi que le stationnement extérieur prolongé de poids lourds et engins divers.

Dans le sous-secteur UZe2 :

- les installations classées, soumises à autorisation et/ou à enregistrement ou à déclaration susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage, autres que celles prévues à l'article 2.

1.5. Dans le secteur UZg :

- l'implantation des installations classées soumises à déclaration et/ou à enregistrement ou à autorisation susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage.

A l'intérieur du sous-secteur UZg1 :

- les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, de stockage-entrepôt.

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

Article UZ 2 – Activités, destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone :

- les clôtures.
- 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).
- les défrichements hors des Espaces Boisés Classés.
- les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés.
- 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,
- les constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient destinées au logement de fonction des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance des locaux d'activités et qu'elles constituent l'accessoire desdits locaux,
- les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics,
- les constructions de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article UZ1.

2.2. Dans le secteur UZa :

- les opérations d'aménagement d'ensemble, les lotissements et les constructions groupées, à usage d'activités industrielles, commerciales, de services et de bureaux.
- les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article UZ1.

2.3. Dans le secteur UZc :

- Dans l'ensemble de la zone les occupations sont autorisées dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement et à condition qu'elles n'apportent aucune nuisance ou que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension) les dangers et les nuisances éventuels.

A l'intérieur du sous-secteur UZc1 :

- les constructions à usage de bureaux, de services, de loisirs, d'artisanat, ainsi que celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les constructions liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement, et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension) les dangers et nuisances éventuels.

A l'intérieur du sous-secteur UZc2 :

- les constructions à usage de commerce, de services collectifs ou commerciaux, ouverts au public.

A l'intérieur du sous-secteur UZc3 :

- les constructions à usage d'enseignement, de bureaux, de services, de loisirs et d'hébergement liées à un établissement d'enseignement.
- les constructions liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement, et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension) les dangers et nuisances éventuels.

2.4. Dans le secteur UZd :

A l'intérieur du sous-secteur UZd1 :

- les constructions à usage de bureaux, d'artisanat,
- les constructions liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement, et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension) les dangers et nuisances éventuels.
- les constructions et installations à usage de services et de loisirs, dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement.
- les constructions, installations, ouvrages techniques et installations classées directement liés aux services publics et aux équipements publics d'infrastructure.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'à la réalisation, l'exploitation et à la mise en valeur des équipements publics.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation et directement liées à la réalisation, au fonctionnement, à l'exploitation et à la mise en valeur de ces services publics ou équipements publics d'infrastructure.

A l'intérieur du sous-secteur UZd2 :

- les constructions à usages de bureaux, de loisirs, de commerce, d'artisanat ainsi que celles liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement, et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension) les dangers et nuisances éventuels.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'à la réalisation, l'exploitation et à la mise en valeur des équipements publics,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation et directement liées à la réalisation, au fonctionnement, à l'exploitation et à la mise en valeur de ces services publics ou équipements publics d'infrastructure.

A l'intérieur du sous-secteur UZd3 :

- les constructions à usages de bureaux, de services, de loisirs, de commerce et d'artisanat,
- les constructions liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement, et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension) les dangers et nuisances éventuels.

- les établissements classés, s'ils correspondent aux installations techniques d'une usine d'incinération des ordures ménagères et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour éviter les nuisances et les dangers éventuels pour le voisinage.
- les exhaussements et affouillements des sols, s'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés.

A l'intérieur des sous-secteurs UZd4, UZd5 et UZd6 :

- les constructions à usage d'enseignement et de formation, de bureaux, de services, de loisirs ainsi que les équipements publics de toute nature, dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement.
- les constructions à usage d'artisanat et celles liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement, et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension) les dangers et nuisances éventuels.
- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à l'hébergement des étudiants et enseignants.

2.5. Dans le secteur UZe :

A l'intérieur du sous-secteur UZe1 :

- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement, et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension) les dangers et nuisances éventuels.
- les constructions et installations à usage de services et de loisirs dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement.

A l'intérieur du sous-secteur UZe2 :

- les constructions à usage de bureaux, de loisirs et de commerces,
- les constructions à usage d'artisanat, de services et celles liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension), les dangers et nuisances éventuels.
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'à la réalisation, l'exploitation et à la mise en valeur des équipements publics ; leur spécificité pourra entraîner si nécessaire, la non-application à leur égard des articles 3 et 4 du présent règlement.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés à l'alinéa précédent.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation et directement liées à la réalisation, au fonctionnement, à l'exploitation et à la mise en valeur des services publics ou équipements publics d'infrastructures.

2.6. Dans le secteur UZg :

- les infrastructures et équipements publics ainsi que les ouvrages et installations liés au fonctionnement des équipements publics d'infrastructures.
- les installations classées soumises à déclaration et à autorisation.
- les logements de fonction dans la limite de 150m² de surface de plancher.

A l'intérieur du sous-secteur UZg1 :

- les constructions à usage de recherche, d'enseignement, de services ainsi que celles liées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la mesure où leur activité et leur aspect sont compatibles avec la qualité de l'environnement et à condition qu'ils n'apportent aucune nuisance aux bureaux, habitations et autres collectivités, ou que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles permettant d'éviter (ou de diminuer en cas d'extension), les dangers et nuisances éventuels..

A l'intérieur du sous-secteur UZg2 :

- les constructions à usage d'activité industrielle, de stockage-entrepôt, de services, de bureaux, de commerces, d'artisanat.
- la desserte ferrée dans la marge de recul de 11 mètres comptée à partir de la bande « D ».

A l'intérieur du sous-secteur UZg3 :

- les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, de services et de bureaux ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et l'entretien de l'autoroute A 34.

Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article UZ 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Dans le secteur Uza :

Les constructions doivent être implantées :

- à 5m minimum en retrait de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de la marge de recul indiquée sur le Plan de Zones.
- en bordure de la RD 944, à 25m minimum par rapport à l'axe de la voie,
- à 20m minimum en retrait de l'emprise SNCF.

3.2. Dans le secteur UZc :

Les constructions doivent être implantées au-delà des emprises pour équipement public indiquées sur les Plans de Zone, ou à l'alignement figuré sur ce même plan.

Dans le sous-secteur UZc3, en dehors des alignements imposés, les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement du domaine public, ou à la limite de fait de la voie privée,
- soit avec recul d'au moins 5m par rapport à l'alignement du domaine public, ou de la limite de fait de la voie privée.

3.3. Dans les secteurs UZe et les sous-secteurs UZd1, UZd2 et UZd3 :

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur le Plan de Zone.

3.4. Dans les sous-secteurs UZd4, UZd5 et UZd6 :

- Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres constructibles figurés au Plan de Zone.
- Dans toute la mesure du possible, les plans de façade principaux doivent s'implanter à l'alignement figuré au document graphique.

Dans le sous-secteur UZd4 :

- Les façades principales doivent être orientées sur l'avenue Hoche.

Dans le sous-secteur UZd5 :

Les façades principales (accès piétons, hall ...) peuvent être orientées :

- soit sur la voie de desserte principale du secteur,
- soit sur les passages de desserte interne comme indiqué au cahier des prescriptions urbaines et architecturales.

Dans le sous-secteur UZd6 :

Les façades principales (accès piétons, hall...) doivent être orientées sur l'avenue Hoche.

3.5. Dans le secteur UZg :

En bordure des voies, emprises publiques et limites de zone, les constructions doivent observer les dispositions suivantes, sachant que les retraits sont donnés à compter de la limite du domaine public ; cette limite est traduite graphiquement pour les emprises réservées aux équipements publics :

Dans l'ensemble du secteur UZg :

- espace d'accompagnement de l'autoroute A34 (A) et ligne de crête (C) : retrait minimum de 6m ;
- voies en balcon basse (1) et haute (2), voie en talweg (3) : retrait de 11m minimum ;
- rond-point ouest dit "échangeur du Champ de tir" (bretelles, giratoires, franchissement), rond-point Est et voie ferrée : retrait minimum de 11m ;
- s'agissant des autres voies et emprises publiques à créer (voies tertiaires, ronds points et autres), la marge de recul minimale est fixée à 5m.

Dans le sous-secteur UZg1 :

- rue Santos Dumont prolongée : retrait minimum de 8m.

Dans le sous-secteur UZg2 :

- emprise publique longeant la voie ferrée (D) : retrait minimum de 11m;
- voie horizon (5) : retrait minimum de 11m ;
- limite communale Reims/Saint-Léonard : retrait minimum de 16m ;
- toutes les autres limites : retrait minimum de 5m.

Dans le sous-secteur UZg3 :

- Mont-Belvédère (B) : retrait minimum de 6m ;
- voie horizon (5) : retrait minimum de 11m.

Article UZ 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

4.1. Dans le secteur Uza :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5m.
- Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies notamment murs coupe-feu.

4.2. Dans le secteur UZc :

A l'intérieur du sous-secteur UZc1 :

- dans une bande de 25m comptée à partir de l'alignement, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction.
- au-delà de la bande des 25m comptés à partir de l'alignement, les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois être inférieure à 5m.

A l'intérieur du sous-secteur UZc2 :

- l'emprise de chaque pavillon définissant son terrain d'assiette, ceux-ci seront implantés, de fait, jusqu'aux limites séparatives.

A l'intérieur du sous-secteur UZc3 :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative (latérales, ou fond de propriété) ;
- soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5m.

En cas d'implantation en limite séparative, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies.

4.3. Dans le secteur UZd :

A l'intérieur des sous-secteurs UZD1, UZd2 et UZd3 :

- la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire sera égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois être inférieure à 5m. Ces dispositions sont également applicables aux parcelles bordées par un cheminement piétonnier.
- des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées si les constructions sont réalisées conformément à un plan masse d'ensemble approuvé par la Ville de Reims.

Dans les sous-secteurs UZd4, UZd5 et UZd6 :

- Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres constructibles figurés au Plan de Zone.

Dans le sous-secteur UZd5 :

- la distance entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une limite séparative parallèle à l'alignement doit être au moins égale à 4m ; les constructions peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives perpendiculaires à l'alignement.

Dans le sous-secteur UZd6,

- la distance entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à 4m.

4.4. Dans le secteur UZe :

- la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire sera égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois être inférieure à 5m : $d = H/2$ avec minimum de 5m. Ces dispositions sont également applicables aux parcelles bordées par un cheminement piétonnier.
- Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies notamment murs coupe-feu.
- des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées si les constructions sont réalisées conformément à un plan de masse d'ensemble approuvé par la ville de Reims.

4.5. Dans le secteur UZg :

A l'intérieur des sous-secteurs UZg1 et UZg2 :

- la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit, au minimum, être égale à 5m.

A l'intérieur du sous-secteur UZg3 :

- la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale au minimum à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3m.

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

5.1. Dans le secteur UZa :

La distance entre 2 constructions non contiguës doit être au moins égale à 5m.

5.2. Dans les secteurs UZg et les sous-secteurs UZc1, UZc3, UZd1 et UZd2 :

La distance horizontale entre 2 constructions non contiguës sur une même propriété devra, au minimum, être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, soit $L \geq H/2$, sans jamais être inférieure à 5m.

5.3. Dans le sous-secteur UZc2 :

Une seule construction est autorisée par parcelle.

5.4. Dans le secteur UZe et les sous-secteurs UZd3, UZd4, UZd5 et UZd6 : pas de prescription particulière.

Article UZ 6 - Emprise au sol maximale

6.1. Dans le secteur UZa :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder les 2/3 de la surface de l'unité foncière.

6.2. Dans le sous-secteur UZc2 :

L'emprise de chaque bâtiment devra être égale à la superficie de chaque terrain d'assiette.

6.3. Dans le sous-secteur UZc3 :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 75% de la superficie du terrain.

6.4. Dans les sous-secteurs UZd2 et UZg1 :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

6.5. Dans les sous-secteurs UZg2 et UZg3 :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

6.6. Dans les sous-secteurs UZc1, UZd1, UZd3, UZd4, UZd5, UZd6, UZe1, UZe2 : pas de prescription particulière.

Article UZ 7 - Surface de plancher

7.1. Dans le secteur UZa :

Pour les logements de fonction ou de gardiennage, la surface de plancher ne pourra excéder 150m² par logement.

7.2. Dans le secteur UZc :

- Dans le sous-secteur UZc1, la surface de plancher maximale autorisée est de 99 000 m².
- Dans le sous-secteur UZc2, la surface de plancher maximale autorisée est de 1 500 m².
- Dans le sous-secteur UZc3, la surface de plancher maximale autorisée est de 45 000 m².

7.3. Dans le secteur UZd :

- Dans le sous-secteur UZd1, la surface de plancher maximale autorisée est de 148 000 m².
- Dans le sous-secteur UZd2, la surface de plancher maximale autorisée est de 22 000 m².
- Dans le sous-secteur UZd3, la surface de plancher maximale autorisée est de 9 600 m².
- Dans le sous-secteur UZd4, la surface de plancher maximale autorisée est de 15 000 m².
- Dans le sous-secteur UZd5, la surface de plancher maximale autorisée est de 10 000 m².
- Dans le sous-secteur UZd6, la surface de plancher maximale autorisée est de 7 000 m².

7.4. Dans le secteur UZe :

- Dans le sous-secteur UZe1, la surface de plancher maximale autorisée est de 58 000 m².

- Dans le sous-secteur UZe2, la surface de plancher maximale autorisée est de 15 500 m².

7.5. Dans le secteur UZg

- Dans le sous-secteur UZg1, la surface de plancher maximale autorisée est de 300 000 m².
- Dans le sous-secteur UZg2, la surface de plancher maximale autorisée est de 360 000 m².
- Dans le sous-secteur UZg3, la surface de plancher maximale autorisée est de 20 000 m².

Article UZ 8 - Dimensions des constructions - hauteur

8.1. Dans le secteur UZa :

- La hauteur de toute construction doit rester homogène avec celle des constructions existantes.
- A l'intérieur du cône de protection du Fort de la Pompelle, la hauteur absolue des constructions mesurée au faîtage ne doit pas excéder la cote 105 m NGF.

8.2. Dans le secteur UZc :

Dans le sous-secteur UZc1 et UZc3 :

- La hauteur maximale autorisée est de 19m.
- Cette hauteur est mesurée à l'égout du toit 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. En cas de toiture à pente, celle-ci ne devra pas excéder 30 %.
- Ces dispositions s'appliquent aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception des signaux électriques, soumis à autorisation.

Dans le sous-secteur UZc2 :

- La hauteur maximale autorisée est de 7m.
- Cependant, dans le cadre d'une architecture associant une fonction de service ou de commerce à une fonction de signalétique, la hauteur maximale autorisée est portée à 15m pour des volumes verticaux ponctuels (un volume vertical par pavillon au maximum) dont l'emprise au sol n'excède pas 60m².

Cette hauteur est mesurée à l'égout du toit par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement En cas de toiture à pente, celle-ci ne devra pas excéder 30%.

8.3. Dans le secteur UZd :

Dans les sous-secteurs UZd1, UZd4, UZd5 et UZd6 :

- La hauteur maximale autorisée est de 16m.
- Cette hauteur est mesurée à l'égout du toit par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement, et ~~du sol~~ 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. En cas de toiture à pente, celle-ci ne devra pas excéder 30 %.
- Ces dispositions s'appliquent aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception des signaux électriques, soumis à autorisation.

Dans le sous-secteur UZd2 :

- La hauteur maximale autorisée est de 10m.
- Cette hauteur est mesurée au faîtage par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement.
- Ces dispositions s'appliquent aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception des signaux électriques, soumis à autorisation.

Dans le sous-secteur UZd3 :

- La hauteur maximale autorisée est de 35m.
- Cette hauteur est mesurée au faîtage par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement

8.4. Dans le secteur UZe :

- La hauteur maximale autorisée est de 16m.
- Cette hauteur est mesurée au faîtage par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception des signaux électriques.

8.5. Dans le secteur UZg :

- La hauteur d'une construction est mesurée à l'égout des toitures (toiture à pentes) par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement ou au niveau fini de l'acrotère (toiture-terrasse) par rapport au niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement.
- La hauteur des toitures ayant au moins une pente, mesurée de l'égout de toiture au faîtage, ne pourra représenter moins du 1/4 et plus du 1/3 de la hauteur totale du bâtiment.

A l'intérieur du sous-secteur UZg1 : la hauteur maximale autorisée est de 18m.

A l'intérieur du sous-secteur UZg2 : la hauteur maximale autorisée est de 20m.

A l'intérieur du sous-secteur UZg3 : la hauteur maximale autorisée est de 8m.

8.6. Dans les secteurs, UZc1, UZc3, UZd, UZe et UZg :

Les souches de cheminées et ouvrages techniques divers pourront s'élever au-dessus des toitures à condition d'avoir été regroupées dans toute la mesure du possible et qu'ils fassent l'objet d'un traitement architectural attentif.

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

Article UZ 9 - Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Voir dispositions communes à toutes les zones

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades, est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti ou à l'esprit recherché dans l'aménagement de la zone et en particulier dans le secteur d'entrée de ville en bordure de la RD 966 et tel que décrit dans le rapport de présentation.

Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics ne sont pas soumis aux dispositions des articles 9 à 13.

9.1. Locaux déchets

Voir dispositions communes à toutes les zones

9.2. Lieux de stockage :

Dans l'ensemble de la zone :

- le stockage en plein air ne sera autorisé que pour les matériels et matériaux nécessaires ou issus de l'activité exercée sur la parcelle concernée et qui ne peuvent trouver place à l'intérieur de locaux couverts.
- l'aire de stockage et de manœuvre devra être masquée par un écran végétal composé d'arbres persistants de manière à ne pas être vue tant depuis les voies et espaces publics les plus proches que depuis les parcelles voisines.

9.3. Antennes et pylônes

Voir dispositions communes à toutes les zones

9.4. Dispositifs et installations techniques

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article UZ 10 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilités

10.1. Inscription des constructions dans le terrain naturel

Dans le secteur UZg :

- dans la mesure du possible, les constructions respecteront le terrain naturel. L'accès au sous-sol des constructions depuis l'extérieur est autorisé dans la mesure où il est destiné à recevoir du stationnement et où il respecte les dispositions précisées à l'article 12.

10.2. Volumétrie

Dans l'ensemble de la zone :

- Lorsque la construction intègre une fonction d'habitation, les locaux prévus pour cet usage doivent être intégrés dans le volume de la construction. De même, les locaux techniques ou annexes liés au fonctionnement du bâtiment principal doivent être intégrés au volume des constructions.

Dans le secteur UZe et les sous-secteurs UZc1, UZd1 et UZd2 :

- le volume et l'aspect des bâtiments devront être conçus en rapport avec les bâtiments voisins.
- Sur une même parcelle, les constructions annexes sans lien architectural avec le bâtiment principal sont interdites.

Dans les sous-secteurs UZc1, UZe2, UZd1, UZd2 et UZd3:

- les volumes importants devront s'intégrer à l'environnement et, pour ce faire, seront préférentiellement traités de couleur sombre.

Dans le sous-secteur UZg1 :

- les directions des volumes principaux doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe de la rue Santos Dumont prolongée.

Dans le sous-secteur UZg3 :

- lorsque le terrain est ouvert sur une voie en balcon, la direction principale des constructions peut être tangente à la courbe de celle-ci. Dans le cas contraire, la direction principale des constructions peut être soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau du terrain.

10.3. Couleurs et matériaux :

Dans l'ensemble de la zone :

- Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu de parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui-ci.

Dans les secteurs UZe, UZg et les sous-secteurs UZc1, UZd1, UZd2 et UZd3 :

- Le nombre de matériaux sur une même façade sera limité afin d'assurer une unité d'aspect.
- Dans le cas d'une réalisation par tranches, le bâtiment devra toujours présenter un caractère fini à chaque étape de la construction.

Dans le secteur UZg :

- Toutes les faces d'une même construction doivent faire l'objet du même soin et de la même qualité dans la conception et la réalisation. Les aspects brillants sont proscrits. Les "façades-enseigne" sont interdites.
- Les revêtements de façade qui présentent un aspect directionnel (bardages...) doivent être posés préférentiellement horizontalement.

10.4. Toitures :

Dans le secteur UZa :

- les toitures-terrasses sont préconisées.
- en cas de toitures à pente(s), l'intégration à l'architecture générale du bâtiment doit être recherchée. De telles toitures doivent, quel que soit le matériau utilisé, être de teinte foncée.
- les édicules techniques doivent être masqués par un acrotère et traitées avec attention.

Dans le sous-secteur UZc1 :

- les bâtiments seront couverts, soit avec des toitures terrasse, soit avec des toitures à pentes.
- en cas de pentes inférieures à 10°, elles seront masquées par un acrotère.

Dans le sous-secteur UZc3 :

- en cas de toiture à pentes, celle-ci ne devra pas excéder 30%.

Dans les sous-secteurs UZd1 et UZd2 :

- Les bâtiments seront couverts, soit avec des toitures terrasse, soit avec des toitures de pente inférieure à 45°.
- En cas de pentes inférieurs à 10°, elles seront masquées par un acrotère.

Dans les sous-secteurs UZd4, UZd5 et UZd6 :

- En cas de toiture à pente, celle-ci ne devra pas dépasser 30%.

A l'intérieur du sous-secteur UZe1:

- les bâtiments seront couverts, soit avec des toitures-terrasses, soit avec des toitures de pente inférieure à 45°.
- En cas de pentes inférieures à 10°, elles seront masquées par un acrotère.

A l'intérieur des sous-secteurs UZe2 et UZe3 :

- le faîtage du corps principal doit être parallèle à la direction principale de celui-ci. Seules les toitures en « sheds » peuvent déroger à cette règle afin de profiter de la meilleure orientation lumineuse.

Dans le secteur UZg :

- les toitures à pente devront être intégrées à l'architecture générale du bâtiment et doivent, quel que soit le matériau utilisé, être réalisées dans un ton gris sombre ou noir. Les dispositifs de récupération des eaux de pluie doivent être intégrés à l'architecture de la toiture ou masqués par un bandeau. Lorsqu'il s'agit d'une toiture-terrasse, l'acrotère doit être traité dans une continuité de teinte et de matériaux avec les façades du bâtiment.
- les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.

Article UZ 11 - Caractéristiques des clôtures

Dans l'ensemble de la zone :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Dans le secteur UZa :

- en bordure de la RD 944, les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou murets de faible hauteur (0,50m en principe), surmontés ou non d'un dispositif à claire voie et être doublées d'une haie vive.

Dans le secteur UZe et les sous-secteurs UZc1, UZd1, UZd2 et UZd3 :

En règle générale, on aura le souci de conserver la transparence des espaces. 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 plastifié vert, sur poteaux métalliques, d'une hauteur maximale de 1,80m doublé d'une haie vive de même hauteur ou recouvert de plantes grimpantes.

Dans les sous-secteurs UZc1, UZd1, UZd2 et UZd3, le grillage sera implanté en recul de 0,80m.

- **Clôtures entre parcelles privées :** elles seront constituées d'un grillage plastifié vert, d'une hauteur maximale de 1,80m et doublé de part et d'autre par une haie vive ou des plantations arbustives.
- **Portails :** Les portails, s'il en existe, seront constitués d'un cadre métallique avec barreaudage vertical encadré de deux piles sans couronnement, et avec coffrage soigné. La hauteur maximale de l'ensemble ne devra pas excéder 1,80m.

Dans le secteur UZg :

En règle générale, la transparence, la fluidité des espaces ainsi que le dégagement de l'espace au sol sont recherchés. Cependant, dans les cas où des exigences particulières de gardiennage et de protection les rendent indispensables, les clôtures doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- elles doivent être constituées d'un grillage à mailles verticales monté sur potelets métalliques de même teinte et implantées au droit de la limite séparative ou de la limite d'emprise publique. Leur hauteur ne peut excéder 2m.
- **dans les sous-secteurs UZg2et UZg3**, les clôtures matérialisant une limite séparative, entre parcelles privatives, doivent être doublées de plantations, à l'intérieur du terrain. La plantation d'arbustes bas en doublure de clôtures est proscrite.

Article UZ 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 UZ 13 - Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée

Voir dispositions communes à toutes les zones

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

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

14.1. Dans le secteur UZa :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de recul des constructions par rapport aux voies, emprises SNCF et limites parcellaires doivent être plantés et entretenus en espaces verts, sans gêne de la visibilité aux entrées et sorties de la propriété. Les plantations pourront former un écran pour masquer les constructions ou dépôts aux passants.

Les parkings aériens seront plantés à raison d'1 arbre pour 6 places, disposés soit de façon régulière, soit en bouquets, avec 8 à 10m³ de terre arable par arbre.

14.2. Dans le secteur UZc :

Chaque arbre devra être planté à 2m au moins des limites parcellaires dans une fosse de 4m³ de terre végétale minimum, avec 8 à 10m³ de terre arable par arbre.

Pour les massifs d'arbustes, l'épaisseur de la couche de terre végétale sera au minimum de 0,60m.

A l'intérieur du sous-secteur UZc1 :

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulations et en aires de services et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres. Les plantations couvriront au minimum 20% de la surface totale de la parcelle.
- Les arbres et les arbustes seront disposés de manières à former, soit des rideaux, soit des bosquets. Le nombre minimum d'arbres de haute tige à planter et d'un sujet par fraction de 75m² de superficie libre.
- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres et aménagées avec des écrans de verdure pour masquer au maximum la vue sur les voitures.

A l'intérieur du sous-secteur UZc2 :

- Les espaces extérieurs éventuellement nécessaires à la réalisation du programme prévu par le constructeur, doivent être intégrés au volume architectural de la construction (terrasse, espace extérieur couvert, patio ou jardin ouvert sur l'espace public ...) ; en dehors de l'emprise constituée de la construction et de ces espaces extérieurs intégrés, le sol doit rester public, et sera aménagé par la Ville de Reims dans la continuité de l'esplanade bordant la RD 944.

A l'intérieur du sous-secteur UZc3 :

- Si les surfaces non construites représentent plus de 40% de la superficie de la parcelle, elles doivent être traitées en espace vert pour 40% de leur superficie ; ces espaces verts seront, dans la mesure du possible, aménagés d'un seul tenant, en pleine terre, et plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 75m² d'espace vert.
- Si les surfaces non construites représentent moins de 40% de la superficie de la parcelle, elles doivent être aménagées en espaces verts pour 50% de leur superficie.
- Les arbres et les arbustes seront disposés de manière à former, soit des rideaux, soit des bosquets. Le nombre minimum d'arbres à planter est d'un sujet par fraction de 75m² de superficie libre.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 6 places et aménagées avec 8 à 10m³ de terre arable par arbre, accompagnés de haies pour masquer au maximum la vue sur les voitures.

14.3. Dans le secteur UZd :

Chaque arbre devra être planté à 2m au moins des limites parcellaires dans une fosse de 4m³ de terre végétale au minimum, avec 8 à 10m³ de terre arable par arbre.

Dans les sous-secteurs UZd1, UZd2 et UZd3 :

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulations et en aires de services et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres. Les plantations couvriront au minimum 20% de la surface totale de la parcelle.
- Les arbres et les arbustes seront disposés de manières à former soit des rideaux, soit des bosquets. Le nombre minimum d'arbres à planter est d'un sujet par fraction de 50m² de superficie des espaces libres.
- Pour les massifs d'arbustes, l'épaisseur de la couche de terre végétale sera au minimum de 0,60m.
- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres et aménagées avec des écrans de verdure pour masquer au maximum la vue sur les voitures.

Dans les sous-secteurs UZd4, UZd5 et UZd6 :

- **Dans les sous-secteur UZd4 et UZd6**, à l'intérieur des bandes de plantations figurées au document graphique, les surfaces non bâties doivent, autant que possible, être aménagées en espace vert, et plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 50m² minimum. Au-delà des bandes de plantations, les surfaces non incluses dans les périmètres constructibles doivent être traitées en espaces verts dégagés (engazonnement ou couverture végétale basse).
 - Les espaces verts doivent couvrir au moins **30%** de la superficie de la parcelle **dans le sous-secteur UZd4, et 25% dans le sous-secteur UZd6** ; cette disposition peut conduire à aménager une partie du périmètre constructible en espaces verts.

- En outre, **dans le sous-secteur UZd4**, les surfaces non bâties minéralisées (cours) doivent également être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 150m² au minimum.
- **Dans le sous-secteur UZd5**, les bandes d'accès, de stationnement et de plantations figurées au document graphique doivent être aménagées conformément aux solutions présentées dans le cahier de prescriptions architecturales et urbaines annexé au présent règlement.
 - Les surfaces non incluses dans les périmètres constructibles doivent être traitées en espace vert dégagé (engazonnement ou couverture végétale basse) ; elles peuvent être plantées d'arbustes ou d'arbres isolés, à raison d'un arbre pour 200m² au maximum.
 - Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement, avec 8 à 10m³ de terre arable par arbre. Elles doivent être traitées avec soin pour s'intégrer dans le paysage de la ZAC.
 - Autant que possible, les aires de stockage de matériaux doivent être intégrées aux constructions ; dans le cas contraire, elles doivent être aménagées de manière à en diminuer l'impact visuel.
 - Les arbres de haute tige doivent être disposés en plantations tramées ou en bosquets;
 - Les espaces verts doivent être aménagés en pleine terre et recevoir une couche de terre végétale d'au moins 0,60m.

14.4. Dans le secteur UZe :

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et en aires de services et de stationnement, seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres. Les plantations couvriront au minimum 20% de la surface totale de la parcelle.
- Chaque arbre devra être planté à 2m au moins des limites parcellaires dans une fosse de 4m³ de terre végétale minimum, avec 8 à 10m³ de terre arable par arbre, les sujets seront disposés de manière à former, soit des rideaux, soit des bosquets.
- Pour les massifs d'arbustes, l'épaisseur de la couche de terre végétale sera au minimum de 0,60m.
- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres et aménagées avec des écrans de verdure pour masquer au maximum la vue sur les voitures.

Dans le sous-secteur UZe1, le nombre minimum d'arbres à planter s'obtient en divisant par 50 la superficie de la parcelle exprimée en m².

Dans le sous-secteur UZe2, le nombre minimum d'arbres à planter s'obtient en divisant par 8 le périmètre de la parcelle exprimé en mètres.

14.5. Dans le secteur UZg :

- Les parties de terrain non utilisées pour les constructions, les voies de desserte interne ou les aires de stationnement devront être aménagées en espace vert, au moins engazonnées.
- Les espaces libres végétalisés devront couvrir au minimum 15% de la surface totale de la parcelle.
- Pour chaque terrain, le propriétaire doit planter des arbres de haute tige sur les parties libres. Les plantations doivent permettre de filtrer les vues et d'épauler plutôt que d'opacifier.
- Les places de stationnement aérien devront être aménagées de la façon suivante :

- une haie sera plantée sur le périmètre des aires de stationnement visibles depuis les voies et espaces publics,
- les parkings de grandes dimensions seront aménagés en îlots de 50 places maximum, délimités par des bandes d'une largeur minimale de 2m, qui seront engazonnées ou accompagnées de plantations arbustives,
- des arbres de moyen ou grand développement seront plantés à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement, avec 8 à 10m³ de terre arable par arbre. Ces plantations peuvent être prévues sous forme régulière (maillage ou alignement) ou en bosquets.

14.6. Dans l'ensemble de la zone :

Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics ne font l'objet d'aucune prescription particulière.

II.4 - Stationnement

Article UZ 15 – Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

15.1. Généralités :

Stationnement des véhicules:

Voir dispositions communes à toutes les zones

Stationnement des vélos :

Voir dispositions communes à toutes les zones

15.2. Normes :

15.2.1. Dans le secteur UZa :

- *pour les logements de fonction* : 2 places par logement.
- *pour les constructions à usage de commerce* : 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- *pour les constructions à usage industriel* : 1 place pour 100m² de surface de plancher.
- *pour les entrepôts et bâtiments de stockage* : 1 place pour 200m² de surface de plancher.
- *pour les bureaux* : 1 place pour 40m² de surface de plancher.

15.2.2. Dans le secteur UZc :

Dans les sous-secteurs UZc1 et UZc3 :

- *pour les logements de fonction* : 1 place de stationnement par logement.
- *pour les constructions à usage de commerce, artisanat et services* : 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- *pour les locaux à usage d'enseignement* : 1 place pour 3 étudiants.

Dans le sous-secteur UZc3, Au cas où l'hébergement serait jugé trop éloigné de l'activité d'enseignement il devra être prévu une place de stationnement pour 3 unités d'hébergement.

- *pour les constructions à usage industriel* : 1 place pour 200m² de surface de plancher.
- *pour les bureaux* : 1 place pour 60m² de surface de plancher.

Dans le sous-secteur UZc2 :

- le stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des services et des commerces du secteur doit être assuré sur le domaine public, le stationnement sur les emprises destinées à la construction est interdit.

Dans le sous-secteur UZc3 :

- pour les opérations nécessitant la création de plus de 50 places de stationnement, la moitié de ces places au moins doit être réalisée sous la forme de parking enterré, semi-enterré, couvert ou en étage.
- Ces places devront être prévues sur les parcelles privatives. Toutefois, une partie des places de stationnement imposées pourra être reportée sur le domaine public, dans le cadre d'une convention avec la Ville de Reims.

15.2.3. Dans le secteur UZd :

Les places de stationnement devront être prévues sur les parcelles privatives. Toutefois, une partie des places de stationnement imposées pourra être reportée sur le domaine public, dans le cadre d'une convention avec la Ville de Reims.

Dans le sous-secteur UZd1 :

- pour l'ensemble des constructions : 1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher.

Dans le sous-secteur UZd2 :

- Pour les habitations : 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- Pour les activités artisanales : 1 place pour 100m² de surface de plancher.
- Pour les services : 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- Pour les activités industrielles : 1 place pour 100m² de surface de plancher.
- Pour les entrepôts : 1 place pour 100m² de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place pour 30m² de surface de plancher.

Dans le sous-secteur UZd3 :

- pour les habitations : 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- pour les services : 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- pour les bureaux : 1 place pour 30m² de surface de plancher.

Dans les sous-secteurs UZd4, UZd5 et UZd6 :

- pour les habitations : 1 place de stationnement par logement.
- pour les locaux d'hébergement liés à une activité d'enseignement :
 - Dans la mesure du possible, il sera fait usage des places de stationnement réalisées pour l'établissement d'enseignement.
 - Au cas où l'hébergement serait jugé trop éloigné de l'activité d'enseignement il devra être prévu une place de stationnement pour deux chambres.
- pour les constructions à usage d'enseignement : 1 place de stationnement pour 3 étudiants sauf dans pour le sous-secteur UZd4 : une place de stationnement pour 5 élèves.

- pour les constructions destinées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire
 - pour les bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.
 - pour les unités de production : 1 place pour 200m² de surface de plancher.
- pour les opérations nécessitant la création de plus de 50 places de stationnement : la moitié de ces places au moins doit être intégrée aux volumes principaux des constructions, sous la forme de parking enterré, de parking couvert ou de parking en étage.

15.2.4. Dans le secteur UZe :

Dans le sous-secteur UZe1 :

- pour l'ensemble des constructions : 1 place pour 30m² de surface de plancher.

Dans le sous-secteur UZe2 :

- pour les habitations : 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- pour les services : 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- pour les activités artisanales et industrielles et les entrepôts : 1 place pour 100m² de surface de plancher.
- pour les bureaux : 1 place pour 30m² de surface de plancher.

15.2.5. Dans le secteur UZg :

- **pour les habitations** : 2 places par unité.
- **pour les activités commerciales et de services** :
 - pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 60m² de surface de plancher.
 - pour les services : 1 place pour 40m² de surface de plancher.
 - pour les bureaux : 1 place pour 40m² de surface de plancher.
- **pour les équipements d'intérêts collectifs et services publics** :
 - 1 place pour 150m² de surface de plancher.
 - pour les établissements d'enseignement : 1 place pour 3 étudiants.
- **pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** :
 - pour les constructions à usage d'activité industrielle ou artisanale : 1 place pour 80m² de surface de plancher.
 - pour les constructions à usage d'entrepôt : 1 place pour 350m² de surface de plancher.
- Les véhicules de livraison devront accéder et stationner de manière à n'apporter aucune gêne sur la voie publique.
- Lorsque des places de stationnement sont implantées en sous-sol, les rampes permettant d'y accéder ne doivent entraîner aucune modification dans le niveau du trottoir ou de l'accotement. L'emprise du parking souterrain doit être contenue dans l'emprise du bâtiment principal. La rampe d'accès aux niveaux inférieurs ainsi que les dispositifs de ventilation doivent être soit accolés soit intégrés au bâtiment.

Section III - Equipement et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Article UZ 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

Tout accès automobile privé est interdit aux emplacements indiqués aux documents graphiques.

16.2. Voirie :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Dans le secteur UZg, la largeur de plate-forme des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation ne peut être inférieure à 6m pour les voies à double sens.

Article UZ 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 UZ 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

Les lignes aériennes et les branchements aéro-souterrains sont interdits.

18.2. Réseau câblé et chauffage urbain :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Les lignes aériennes et les branchements aéro-souterrains sont interdits.

18.3. Eau potable et industrielle :

Voir dispositions communes à toutes les zones

18.4 Eaux usées :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article UZ 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

