

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC**

---

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

#### **Article 1 UC - Occupations et utilisations du sol interdites**

---

1. Les constructions, installations et occupations du sol susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou susciter des risques incompatibles avec la vocation d'un quartier d'habitation résidentiel.
2. Les constructions à usage d'activité à caractère industriel à l'exception des adaptations ou de l'extension mesurée (limitée à une seule) des activités existantes à la date d'approbation de la présente révision.
3. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets.  
Le compostage domestique n'est pas visé par cet alinéa.
4. Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou autorisé par le présent règlement.
5. La réalisation de locaux habitables en-dessous du niveau moyen de la voie de desserte au droit de l'unité foncière considérée.
6. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques.
7. Les carrières, gravières et les étangs.
8. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
9. Dans les parties de la zone UC situées dans la zone de bruit C du plan d'exposition au bruit (porté au plan 6.4. des annexes) du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Entzheim : les immeubles collectifs, les lotissements, les Zones d'Aménagement Concerté, les Associations Foncières Urbaines ainsi que toute autre forme d'opération groupée.

#### **Article 2 UC - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

---

1. Les constructions et utilisations du sol à usage de commerce ou d'artisanat sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles avec la vocation d'un quartier d'habitat résidentiel.

2. Dans les secteurs de nuisances acoustiques des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
3. Dans les secteurs identifiés comme inondables au document graphique "Risques" du règlement, les occupations et les utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.
4. Dans les parties de la zone UC situées dans la zone de bruit C (portée au plan 6.4. des annexes) la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement d'une capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
5. Les constructions à usage d'habitation admises dans les zones de bruit C et D du plan d'exposition au bruit (porté au plan 6.4. des annexes) feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### Article 3 UC - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées - Accès aux voies ouvertes au public

---

#### 1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.
- 1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.  
La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.  
Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des endroits où la visibilité est mauvaise.
- 1.4. Un accès desservant une aire de stationnement collectif ou des constructions de second rang ou plus doit avoir une largeur minimale de 3 mètres. Une aire de stationnement de plus de 6 places doit être desservie par au moins deux largeurs d'accès (deux fois trois mètres), accolées ou non.
- 1.5. Les aires de stationnement collectifs ou les garages groupés doivent être desservies au maximum par deux accès, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.
- 1.6. Les rampes d'accès éventuelles aux aires de stationnement collectif ou aux garages groupés doivent comprendre une plate-forme de 5 mètres de longueur minimum mesurés à compter de l'alignement existant, à modifier ou à créer. Cette plate-forme ne peut avoir une pente supérieure à 10%.  
Dans le cas d'un accès débouchant sur une voie privée, la limite effective de la voie est considérée comme alignement pour la mesure de la plate-forme.
2. Les dispositions des paragraphes 1.1 à 1.7 du présent article ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction, à l'identique et pour la même destination, d'un bâtiment sinistré, sauf lorsque l'accès ne répond manifestement pas aux conditions de sécurité.

### **3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

- 3.1. Les voies nouvelles ou les rénovations complètes de voies existantes doivent comporter des dispositifs permettant une circulation sécurisée des vélos.
- 3.2. Sauf circonstances particulières tenant à un emplacement réservé, à une servitude d'alignement ou à un principe de desserte figurant aux documents graphiques, la création de voies ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
  - Largeur minimale entre alignements ou limites effectives de l'emprise de la voie dans le cas de voies privées : 8 mètres ;
  - Largeur minimale de la chaussée : 5,50 mètres ; au passage des ouvrages d'art, cette largeur doit être au moins de 6 mètres ;
  - Largeur minimale des trottoirs : 1,25 mètre ;  
En cas d'absence de trottoirs, la voie fera l'objet d'un traitement particulier assurant la sécurité et l'agrément des piétons.
- 3.3. Les ouvrages d'art franchissant une voie carrossable doivent réserver un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres sur toute la largeur de la chaussée, sauf dans le cas d'aménagement d'ouvrages à gabarit réduit du type mini-souterrain.
- 3.4. Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Un cercle d'au moins 20 mètres de diamètre devra s'inscrire entre bordures de trottoirs de toute place de retournement. La réalisation d'une impasse de plus de 100 mètres de longueur (y compris l'aire de retournement) est interdite.
- 3.5. La voirie publique ou privée doit être adaptée aux déplacements en fauteuil roulant des personnes handicapées.

### **Article 4 UC - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

---

#### **1. Réseau de distribution d'eau**

Toute construction, tout établissement ou installation nouvelle, qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable.

#### **2. Réseaux d'assainissement**

- 2.1. Toute construction, tout établissement ou installation nouvelle, doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement.
- 2.2. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts ...)

que celles des lots, parcelles, terrains ...

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister soit en :

- l'évacuation directe vers un émissaire naturel à écoulement superficiel : cours d'eau, fossé ... Dans ce cas l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter,
- l'infiltration dans le sous-sol : uniquement autorisée pour les eaux en provenance des toitures en zone d'habitation si celles-ci ne sont pas situées à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le panache d'une pollution de la nappe ou d'un site dont le sol est susceptible d'être pollué. L'infiltration dans le sous-sol des eaux pluviales est aussi possible pour l'ensemble des surfaces non circulées.
- le stockage et le tamponnage\* dans les citernes,
- le stockage et le tamponnage dans les ouvrages bétonnés enterrés,
- le stockage et le tamponnage sur les surfaces extérieures. Ces dispositions sont destinées essentiellement à gérer les eaux de la pluie de calcul dépassée.

En cas de raccordement au réseau public d'assainissement une limitation de débit est imposée. Le débit maximum admissible en instantané est fixé à 50 litres par seconde et par hectare pour les unités foncières inférieures à 1 ha et à la valeur du débit que générerait l'imperméabilisation de 30% du terrain considéré.

### 3. Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés par des câbles souterrains ou du moins non visibles à l'extérieur des édifices, ceci dans la mesure où le réseau primaire souterrain existe.

## Article 5 UC - Superficie minimale des terrains constructibles

---

Non réglementé.

## Article 6 UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

### 1. Dans l'ensemble de la zone UC, à l'exception du secteur UCa

- 1.1. Les constructions et installations doivent être édifiées à 3 mètres au moins de l'alignement existant, à modifier ou à créer, sauf dispositions contraires indiquées au plan.
- 1.2. La partie du domaine privé laissée libre, entre le domaine public et la construction, devra être aménagée.
- 1.3. Seules les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement de ces mêmes voies.
- 1.4. Nonobstant le recul de 3 mètres exigé au § 1.1 ci-dessus, s'il existe le long de la voie un alignement de fait de constructions existantes différent, une implantation à

---

\*. L'eau est momentanément retenue pour être ensuite restituée dans les égouts avec un débit limité

l'identique peut être autorisée ou imposée pour toute nouvelle construction venant s'insérer dans un tel ordonnancement.

## **2. Dans le secteur UCa**

- 2.1. L'implantation à l'alignement est autorisée. Lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées à l'alignement, un recul minimal de 3 mètres est obligatoire à compter de l'alignement de toute voie ou emprise publique existante, à modifier ou à créer.
- 2.2. Nonobstant le recul de 3 mètres exigé au § 2.1 ci-dessus, s'il existe le long de la voie un alignement de fait de constructions existantes différent, une implantation à l'identique peut être autorisée ou imposée pour toute nouvelle construction venant s'insérer dans un tel ordonnancement.

## **3. Dans l'ensemble de la zone UC**

- 3.1. Indépendamment des dispositions ci-dessous, les édicules destinés aux containers à ordures ménagères ou aux boîtes aux lettres peuvent être édifiés à l'alignement.
- 3.2. Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

## **Article 7 UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

### **1. Dans l'ensemble de la zone UC à l'exception du secteur UCa**

- 1.1. L'implantation en limite séparative est autorisée :

lorsqu'il existe déjà une construction implantée en limite séparative sur la parcelle voisine ou sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- La hauteur hors tout doit être inférieure ou égale à 2,60 mètres en limite séparative (mesurée du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction ou de l'installation à réaliser avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol)
- A partir d'une hauteur de 2,60 mètres en limite séparative, aucune partie de la construction ou de l'installation à réaliser ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45° mesuré à compter d'un plan horizontal.

- 1.2. A moins que la construction ou installation à réaliser ne jouxte la limite séparative dans les conditions définies à l'alinéa 1.1 ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou installation au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## 2. Dans le secteur UCa

- 2.1. L'implantation en limite séparative latérale\* des constructions et installations est autorisée.
- 2.2. En fond de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou installation à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2.2.1. Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée en fond de parcelle sous réserve de respecter les conditions suivantes :
- La hauteur hors tout doit être inférieure ou égale à 2,60 mètres en limite séparative (mesurée du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction ou de l'installation à réaliser avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol)
  - A partir d'une hauteur de 2,60 mètres en limite séparative, aucune partie de la construction ou de l'installation à réaliser ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45° mesuré à compter d'un plan horizontal.
3. En cas de démolition d'un bâtiment construit sur la limite séparative ou avec un recul correspondant aux servitudes de l'égout des toits, ce dernier pourra être reconstruit selon la même implantation, sous réserve que sa hauteur n'excède pas celle du bâtiment avant démolition.

## 4. Dans l'ensemble de la zone UC

### 4.1. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des § 1 ou 2 ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- 4.2. Les postes de transformations électriques préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,80 mètre.

## Article 8 UC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous

---

\*. Est considérée comme limite séparative latérale la ou les portions de droite délimitant l'unité foncière et aboutissant à la voie de desserte principale dans le cas d'une parcelle "ordinaire" ou aux voies de desserte dans le cas d'une parcelle située à l'angle de deux voies.

un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal.

En l'absence de baies, une distance minimale de 2 mètres est obligatoire entre 2 bâtiments non contigus.

## **Article 9 UC - Emprise au sol des constructions**

---

1. L'emprise au sol maximale est fixée à :
  - 40% dans la zone UC,
  - 50% dans le secteur UCa.
2. La réalisation d'une emprise au sol de plus de 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant est interdite.

## **Article 10 UC - Hauteur maximum des constructions**

---

### **1. Modalités de calcul**

La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de cette construction ou de cette installation avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels, à l'exception des remblais rendus obligatoires en application des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation annexé au présent document. Dans ce dernier cas, la hauteur est mesurée par rapport à la cote de référence de la zone considérée.

### **2. Hauteur relative**

- 2.1. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ouverte à la circulation automobile, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
- 2.2. Lorsque la voie est en pente, la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 30 mètres de longueur.
- 2.3. Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).
- 2.4. Dans les couloirs de passage de ligne de transport d'énergie électrique inscrits aux documents graphiques, la hauteur hors tout des constructions et installations (à l'exception des ouvrages nécessaires à la réalisation des lignes électriques) ne devra pas

dépasser 8 mètres mesurés à compter du niveau de la cote de référence du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.

- 2.5. Quelque soient les hauteurs permises par le présent règlement, la hauteur maximum ne doit pas dépasser les limites imposées par les servitudes aéronautiques et radioélectriques instituées au profit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim.

### **3. Hauteur absolue**

#### **3.1. Constructions à combles traditionnels (toiture en pente, à un ou plusieurs versants) :**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à deux niveaux droits maximum et un niveau sous combles (non comptés les sous-sols).

La hauteur maximale au faîtage ne peut excéder 13 mètres.

#### **3.2. Autres constructions :**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à deux niveaux droits maximum et un niveau en attique (non comptés les sous-sols).

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 10 mètres.

## **Article 11 UC - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords**

---

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. **Clôtures**
  - 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.
  - 2.2. Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre. La hauteur maximale des clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,20 mètre, y compris le mur bahut éventuel.
  - 2.3. Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle.

- 2.4. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée ; en aucun cas leur hauteur ne peut excéder 2 mètres.

### 3. Antennes paraboliques

- 3.1. L'installation d'antennes paraboliques en façade sur rue est interdite. Sur ces façades, cette installation pourra toutefois se faire en toiture.
- 3.2. La couleur des antennes paraboliques doit être similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

### 4. Remblais et les rez-de-chaussée surélevés

- 4.1. Les mouvements de terre accompagnant les terrasses surélevées ne sont pas autorisées.
- 4.2. Les rez-de-chaussée surélevés ne pourront dépasser de plus de 1,20 mètre le niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.

### 5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...)

Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armoires techniques extérieures dans l'environnement.

Leur implantation sur trottoir doit respecter les normes permettant le déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.

## Article 12 UC - Aires de stationnement

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12,5 mètres carrés minimum, non compris les dégagements.

La largeur d'un emplacement créé ne peut être inférieure à 2,50 mètres (3,30 mètres pour ceux réservés aux personnes handicapées). Un dégagement de 5 mètres minimum est exigé pour toute place de stationnement.

Les normes ci-après peuvent être réduites si les places de stationnement automobile correspondent à des occupations alternatives (bureaux d'entreprises, salles de réunion... à l'exception des logements).

Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie au tableau ci-dessous.

En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement\*, le nombre minimum de places de parking automobile et de bicyclette à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

## 1. Stationnement automobile

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES*
Opérations d'ensemble de construction d'habitation individuelle ou mixte ( lotissement ou permis groupé) : par lot ou par maison	<b>1 place à usage collectif, en plus de celles à usage privé</b>
LOGEMENTS (résidents et visiteurs)	
- autres collectifs : par tranche entamée de 45 m <sup>2</sup> de S.H.O.N.	1
- maison individuelle	2
BUREAUX (employés et visiteurs)	
- places pour 100 m <sup>2</sup> de S.H.O.N.	3
COMMERCES (ventes + réserves)	
- moins de 100 m <sup>2</sup> de SHON	2
- de 100 m <sup>2</sup> à 299 m <sup>2</sup> de SHON : places par tranche de 100 m <sup>2</sup> de S.H.O.N.	3
- commerces de plus de 300 m <sup>2</sup> de S.H.O.N. : par tranche de 100 m <sup>2</sup>	5
EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT	
- places par classe	1
- enseignement pour adulte, par classe	5
AUTRES EQUIPEMENTS	
- centre culturel, salle de réunion, ...: pour 5 places	1
- hôtels et logements-foyer : pour 2 chambres	1
- restaurants : pour 5 sièges	1
- salles de spectacle : pour 5 sièges	1
- stations services : par poste de lavage ou de graissage	4
ACTIVITES	
Forte densité (inférieure à 25 m <sup>2</sup> par emploi) : par tranche de 100 m <sup>2</sup> de S.H.O.N.	2
Moyenne densité (de 25 à 50 m <sup>2</sup> par emploi) : par tranche de 100 m <sup>2</sup> de S.H.O.N.	1
Faible densité (supérieure à 50 m <sup>2</sup> par emploi) : par tranche de 100 m <sup>2</sup> de S.H.O.N.	0,5
EQUIPEMENTS EXCEPTIONNELS qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste	Définis au cas par cas, en fonction des besoins estimés
* Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

\*. En cas de modification d'un immeuble existant, les règles fixées en matière de stationnement des véhicules automobiles et de bicyclettes s'appliquent si la transformation de l'immeuble crée des besoins nouveaux en ce domaine, et dans la seule mesure de ces besoins supplémentaires, même si les travaux de transformation des volumes existants ne nécessitent pas l'obtention d'une quelconque autorisation préalable.



### **Article 13 UC - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

---

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.
2. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum par tranche de quatre places.
3. Une superficie minimale de 30% devra être traitée en surface perméable.

### **SECTION III -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 14 UC - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

1. Le C.O.S. maximum est égal à :
  - 0,4 dans l'ensemble de la zone UC à l'exception du secteur UCa
  - 0,6 dans le secteur UCa.
2. Ne sont pas soumis au C.O.S. les constructions ou extensions de bâtiments publics à usage scolaires, sanitaires ou hospitaliers.

