

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

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

Article 1 UE - 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 des quartiers limitrophes.
2. Les constructions à usage d'activités agricoles, commerciales, industrielles ou artisanales.
3. Les constructions et installations à usage d'habitat en dehors de celles autorisées à l'article 2 UE ci-dessous.
4. La réalisation de locaux habitables en-dessous du niveau moyen de la voie de desserte au droit de l'unité foncière considérée.
5. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, à l'exception des déchetteries.
6. 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.
7. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques.
8. L'ouverture ou l'extension de carrières, gravières ou d'étangs.
9. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
10. Dans les parties de la zone UE 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 UE - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

1. Les constructions et utilisations du sol suivantes, sous réserve de conditions particulières :
 - Les opérations d'aménagement et de construction lorsqu'elles sont destinées à la

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- les équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'ils sont à vocation sportive, de loisirs, culturelle, d'enseignement, administrative, de sécurité y compris contre l'incendie, sociale et de santé, ainsi que les activités qui y sont liées (telles que buvettes, restaurant, club-house, ...) y compris les aires de stationnements ;
 - les bureaux à la condition qu'ils soient liés à un équipement autorisé ci-dessus;
 - les constructions à usages de services à la condition qu'elles soient liées à un équipement autorisé ci-dessus;
 - les constructions et installations inscrites en emplacement réservé, y compris les voies nouvelles.
 - les constructions et installations à usage de stationnement.
 - Les réseaux de toute nature et canalisations ainsi que les constructions qui y sont liés, y compris les lignes de transport d'énergie électrique
 - Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient liés aux équipements autorisés.
 - La création d'ouvrages routiers ainsi que l'aménagement et l'adaptation de ceux existants.
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics.
2. La réalisation d'un logement de gardiennage n'est autorisé que lorsqu'une présence permanente sur place est indispensable. Elle est limitée à un logement par unité foncière.
 3. Les logements de fonction sont autorisés en accompagnement des équipements d'enseignement.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Dans les parties de la zone UE 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.
 7. 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 UE - 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. Les aires de stationnement collectif doivent être desservies au maximum par deux accès, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.
- 1.5. 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.
- 1.6. Les rampes d'accès éventuelles aux aires de stationnement collectif comportant plus de 6 emplacements 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 5%.
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.
- 1.7. Les dispositions du paragraphe 1. 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.

2. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 2.1. Les voies nouvelles ou les rénovations complètes de voies existantes doivent comporter des dispositifs permettant une circulation sécurisée des vélos.

- 2.2. La voirie publique ou privée doit être adaptée aux déplacements en fauteuil roulant des personnes handicapées.
- 2.3. Sauf cas particulier lié 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 : 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.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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.

Article 4 UE - 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 UE - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

1. Les constructions et installations nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement existant, à modifier ou à créer, sauf dispositions contraires indiquées au plan.

Lorsqu'elles ne sont pas implantées à l'alignement ou sur une marge de recul obligatoire inscrite aux documents graphiques, les constructions nouvelles doivent être édifiées à 3 mètres au moins de l'alignement de toute voie ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer.

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 UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

2. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 7 UE, 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.
3. Les éventuelles marges de recul minimal obligatoire des constructions et installations portées aux documents graphiques sont à respecter.
4. Les dispositions du présent article peuvent ne pas être appliquées dans le cas de reconstruction à l'identique et pour la même destination, d'un bâtiment sinistré.
5. L'isolation en façade des constructions existantes pourra être réalisée à l'intérieur des marges d'isolement définies ci-dessus.
6. Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés au retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,80 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

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

La distance entre deux constructions situées sur une même unité foncière, mesurée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus proche et le plus bas d'une autre construction non contiguës (ne sont pas considérées comme contiguës deux constructions ou installations reliées par un élément architectural de détail : porche, pergola, gouttière,...) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, lorsque l'une des deux constructions considérées est destinée au stationnement en rez-de-chaussée des véhicules ou à une construction annexe, une distance minimale de 4 mètres seulement est exigée.

Article 9 UE - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions et installations, définie par la projection verticale du volume hors oeuvre y compris les saillies et éléments de décoration architecturale est fixée à 70% de la superficie totale de l'unité foncière.

Article 10 UE - 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. 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

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 18 mètres.

Les dispositifs et locaux techniques éventuels peuvent toutefois dépasser cette hauteur (tours et antennes nécessaires au fonctionnement de certains équipements, ...).

Article 11 UE - 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 sur rue et emprise publique**
 - 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 ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres.
- 2.3. Cette hauteur sera mesurée depuis le niveau moyen du trottoir limitrophe.
- 2.4. Une attention particulière devra alors être portée à l'insertion architecturale et paysagère de la clôture.
3. **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.

4. Antennes paraboliques

- 4.1. L'installation d'antennes paraboliques en façade sur rue ou emprise publique est interdite. Toutefois, cette installation pourra se faire sur la partie toiture de ces façades.
- 4.2. 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.

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 UE - 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 liés à un équipement, 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*
LOGEMENTS (résidents et visiteurs)	
- logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat (par logement)	1
- autres collectifs : par tranche entamée de 45 m ² de S.H.O.N. et sans qu'il y ait une place par logement	1
- maison individuelle (par maison)	2
BUREAUX (employés et visiteurs) liés à un équipement	
- par tranche entamée de 100 m ² de S.H.O.N.	3
EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT	
- maternelle et primaire : places par classe	1
- secondaire	2
- enseignement supérieur ou pour adulte	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
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.	

2. Emplacements de substitution

Dans la mesure où l'exiguïté des parcelles ne permet pas de répondre aux normes imposées, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en matière de stationnement en réalisant le nombre de places nécessaires dans un rayon de trois cents mètres, en achetant les places nécessaires dans un parking privé situé dans un même rayon, en obtenant une concession d'une durée minimale de 15 ans dans un parking public ou en acquittant le montant de la participation prévue à l'article R.332.17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. Pondération des normes

- 3.1. Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives des différentes catégories de locaux situés sur un même terrain (bureaux, restaurants d'entreprises, salles de réunions... à l'exception

*. 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.

des logements). Le nombre de places doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies au tableau ci-dessus.

- 3.2. Le nombre de place de stationnement exigible est diminué de 30% lorsque le projet à réaliser est situé à moins de 100 mètres de cheminement d'un arrêt de transport en commun.

4. Stationnement des deux-roues

A l'exception des maisons individuelles, les constructions nouvelles devront comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux-roues. Dans le cas où il s'agit d'un local simplement couvert, des dispositifs permettant le stationnement sécurisé des bicyclettes (arceaux ou autres) sont alors obligatoires. Ce local doit être aisément accessible, afin de lui permettre de répondre à sa vocation.

- 4.1. Ce local* à deux-roues doit répondre aux normes suivantes, sans pouvoir avoir une superficie inférieure à 3 m² :

- **Pour de l'habitat collectif**, une surface d'au moins 1 m² par logement de moins de 3 pièces doit être prévu pour recevoir les deux-roues. Pour les logements de 3 pièces et au-delà, cette surface est portée à 1,5m² par logement.
- **Bureaux**, pour 100 m² de S.H.O.N. : 2m² ou 2 places¹
- **Locaux d'enseignement** : -primaire, par classe : 2m² ou 2 places¹
- -secondaire et technique, par classe : 10 m² ou 10 places¹
- -supérieur et de recherche, par tranche de 100 m² de S.H.O.N. : 7 m² ou 7 places¹
- **Les équipements sportifs ou associatifs de spectacle ou culturel** doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leur besoins propres ; toutefois, pour ces dernières destinations, elles ne seront cependant pas exigées en cas d'impossibilité technique de les réaliser en dehors du domaine public.

5. Dans la mesure où l'exiguïté des parcelles ne permet pas de répondre aux normes imposées, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en matière de stationnement automobile en réalisant le nombre de places nécessaires dans un rayon de trois cent mètres, en achetant les places nécessaires dans un parking privé situé dans un même rayon, en obtenant une concession d'une durée minimum de 15 ans dans un parking public ou en acquittant le montant de la participation prévue à l'article R.332.17 et suivants du code l'urbanisme.

Article 13 UE - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

1. Les surfaces libres de toute construction à l'exception des cours et des surfaces de circulation doivent être plantées et aménagées.

*. Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigé correspond au nombre d'arceaux ou autres dispositifs assurant un stationnement sécurisé.

2. Une superficie équivalente à 30% minimum de l'unité foncière doit être traitée en surface perméable.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre par tranche de quatre places.
On pourra toutefois remplacer tout ou partie des arbres par des haies, à raison de 10 m linéaires de haie par arbre.
4. Les activités bruyantes devront comporter un dispositif anti-bruit, sous forme de bande verte plantée, pour les équipements publics générant des nuisances sonores incompatibles avec l'environnement.
5. **Clôture végétale**
La hauteur maximale des plantations réalisée en clôture ou en doublement d'une clôture existante ne peut excéder 2 mètres.

SECTION III -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 UE - Possibilités maximales d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone UE, la densité permise résultant de l'application des autres articles du règlement de la zone.