

## **CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF**

### **Caractères de la Zone UF**

Il s'agit d'une zone d'habitat de densité moyenne à serrer, laquelle peut s'accompagner d'activités libérales ou artisanales dans le volume de ces constructions.

Cette zone se répartie dans deux secteurs :

- au Nord de la zone des chevries
- au cœur du quartier de la Croix Gâté où elle prend plusieurs formes :
  - secteur UFa : maisons de ville,
  - secteurs Ufb1 et Ufb2 : zones d'habitat individuel organisé isolé ou groupé,
  - secteurs Ufc1 et Ufc2 : zones d'habitat individuel.

Cette zone est concernée par la zone de protection acoustique pour les bâtiments d'habitation et d'enseignement en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 Octobre 2000 pris en application de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, Ufb1, Ufb2, Ufc1 et Ufc2**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les constructions à usage industriel, de bureaux, entrepôts commerciaux, hôteliers
- Les établissements ou installations classés soumis à autorisation ou déclaration dans le périmètre de protection éloigné de la nappe de pompage et de surveillance indiquée au plan de zonage,
- les constructions nouvelles à usage agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition et véhicules,
- Les dépôts d'hydrocarbures autres que ceux visés à l'article 2,
- Les aires de stationnement à usage industriel et groupes de garages collectifs,
- L'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravanes au sens des articles R 443-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R 111-37 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sol de toute nature non liés à un aménagement correspondant à une autorisation d'occuper le sol respectant la vocation de la zone,

## **ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

**Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol tels que définis dans les caractéristiques et la vocation de la zone, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :**

- Cette zone étant concernée par le périmètre de protection éloigné du champ captant, les occupations seront autorisées sous réserve du respect de la déclaration d'utilité publique du 7 Juillet 1976, jointe en annexe.
- Les constructions à usage de stationnement de véhicules, à condition que ces dernières soient entièrement réalisées en matériaux résistant au feu et destinées exclusivement aux véhicules dits de tourisme ou aux véhicules commerciaux de type comparable
- Les installations de combustion, réservoirs de gaz et d'hydrocarbures à condition d'être destinés exclusivement au chauffage des bâtiments admis dans la zone. Dans le quartier de la Croix Gâté, les réservoirs d'hydrocarbures devront être enterrés.
- Les constructions à usage d'activités artisanales ou libérales, seront intégrées à l'habitation et ne devront pas nécessiter la construction d'atelier ou d'entrepôts, ni créer de nuisance,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils aient un rapport direct avec les travaux de construction ou l'aménagement paysager des espaces libres.
- Les constructions implantées dans les secteurs de bruit situés de part et d'autre des infrastructures repérées graphiquement au plan de zonage pourront se voir opposer des prescriptions d'isolation acoustique lors de la demande de permis de construire (conformément à l'arrêté préfectoral du 10 Octobre 2000).

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UF 3 – ACCES ET VOIRIE**

**Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin, soit après réclamation formulée devant un tribunal et servitude de passage obtenue par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès à celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès auront une largeur minimale de 3,50 mètres. Celle-ci sera portée à 4 mètres dès lors que l'accès desservira deux propriétés, deux habitations sur la même unité foncière ou plus.

#### **Voirie**

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

Chaussée à double sens de circulation (hors emprise nécessaire au stationnement) :

- Largeur minimale de chaussée : 6 m

- Largeur minimale de plate-forme : 9 m.

Chaussée à simple sens de circulation (hors emprise nécessaire au stationnement) :

- Largeur minimale de chaussée : 4 m
- Largeur minimale de plate-forme : 7 m.

Les voies devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent présenter à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour, dès lors que leur longueur excède 40 mètres.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

La création de voirie privée peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

## **ARTICLE UF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

#### **Alimentation en eau potable**

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordable au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant du personnel doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement**

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif et implanté sous la chaussée.

L'assainissement est régi par la Loi sur l'eau du 03.01.1992, dont les principales règles figurent ci-après.

#### **Eaux usées –**

Dans les portions de territoire situées en zone UF et couvertes la DUP du 07 Juillet 1976 (protection du champ captant), l'assainissement autonome est interdit.

Dans le reste du territoire, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques dès lors que le réseau collectif d'assainissement passe au droit de la propriété.

A défaut, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre de l'article L 2224-8 III du code général des collectivités territoriales. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Les projets sont soumis à autorisation municipale.

L'évacuation des eaux ménagères et autres effluents non-traités dans les fossés est interdite.

#### **Eaux pluviales –**

Les aménagements d'imperméabilisation des sols réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur général public, sans remettre en cause leur fonctionnement et dimensionnement.

De ce fait, lors de nouvelles constructions, le pétitionnaire devra veiller à ne pas aggraver la situation existante de l'écoulement des eaux pluviales en mettant en place des solutions permettant un contrôle systématique de limitation des eaux pluviales.

Par ailleurs, toute construction devra garantir l'élimination des eaux de toitures au sein de la propriété (puisards, drains...). Dans le cas où elles ne pourraient pas être ré-infiltrées sur place elles pourront être rejetées dans les réseaux sans en modifier et en respectant leur fonctionnement hydraulique.

Les aires de stationnement, dès lors que leur surface sera d'un minimum de 600 m<sup>2</sup> (y compris les accès et les aires plantées) devront être équipées de bacs décanteurs déshuileurs.

En vue d'éviter le reflux des eaux d'égouts dans les caves, sous-sols et cours lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique desservie, les canalisations d'immeubles en communication avec les égouts et notamment leurs joints seront établis de manière à résister à la pression correspondante. De même, tous regards situés sur des canalisations à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression. Lorsque des appareils d'utilisation sont installés à un niveau tel que leurs orifices d'évacuation se trouvent situés en dessous de ce niveau critique, toutes dispositions doivent être prises pour s'opposer à tout reflux d'eaux usées provenant de l'égout en cas de mise en charge de celui-ci.

#### **Réseaux divers –**

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et autres seront obligatoirement réalisés en souterrain.

Pour toute construction nouvelle, le bénéficiaire du permis de construire devra réaliser, à ses frais, les ouvrages souterrains nécessaires au tirage des câbles de télécommunications, depuis les équipements (chambre, poteau...) existants sur le domaine public, au droit de sa parcelle, jusqu'à sa construction.

#### **Dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

Les transformateurs EDF – GDF seront intégrés au domaine bâti par une architecture similaire.

Les coffrets EDF – GDF seront intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.

Dans tous les cas, le recours à un réseau de distribution intégré (antenne collective ou réseau câblé) devra être favorisé afin de ne pas nuire à la qualité de l'environnement.

Si pour des raisons techniques, l'installation d'antennes de TV-FM sous combles est impossible, l'installation d'antennes individuelles hertziennes TV-FM extérieures est tolérée.

Ces dispositifs devront avoir :

- la dimension la plus réduite en fonction de leurs performances (exemples : antenne électronique carénée),
- s'intégrer au mieux à la construction et à l'environnement immédiat,
- être dissimulés au regard des passants par le faîtage ou par une souche de cheminée.

L'installation d'antennes de réception satellite paraboliques est autorisée sous réserve de respecter les dispositions réglementaires en vigueur et s'intégrer au mieux à la construction et à l'environnement immédiat.

### **ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES** **Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

### **Dans la zone UF et dans le secteur UFb1 :**

Les constructions pourront être implantées en limite d'emprise.

### **Dans le secteur UFa :**

Les constructions seront obligatoirement implantées à l'alignement des voies et des places ou en retrait de cet alignement avec un maximum de 2 mètres pour la Place de la Croix Gâté et 3 mètres pour la Place des provinces.

### **Dans le secteur UFb2 :**

Les éléments de liaison (clôtures minérales et végétales) devront assurer une continuité des façades.

Le niveau du rez-de-chaussée ne sera pas implanté à plus de 40 cm du niveau le plus haut du sol naturel sur l'emprise de la maison.

Les constructions à usage d'habitation seront implantées dans une bande de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement des voies ou places. Les garages pourront être construits au-delà de cette zone d'implantation.

### **Dans le secteur UFc1 :**

Le niveau du rez-de-chaussée ne sera pas implanté à plus de 40 cm du niveau le plus haut du sol naturel sur l'emprise de la maison, ni à plus de 1,50 mètre par rapport au niveau de la voie d'accès.

Les constructions à usage d'habitation devront être implantées dans une bande de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement. Les garages pourront être construits au-delà de cette zone d'implantation.

En outre, les constructions situées rue Méry Fontaine devront respecter un recul de 3 mètres maximum pour la maison et de 5 mètres minimum pour le garage.

### **Dans le secteur UFc2 :**

Le niveau du rez-de-chaussée ne sera pas implanté à plus de 40 cm du niveau le plus haut du sol naturel sur l'emprise de la maison, ni à plus de 1,50 mètres par rapport au niveau de la voie d'accès.

Les constructions à usage d'habitation devront être implantées dans une bande de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement. Les garages pourront être construits au-delà de cette zone d'implantation.

En outre, les constructions situées rue Méry Fontaine devront respecter un recul de 7 mètres minimum.

## **ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dans la zone UF**

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 2.50 mètres par rapport aux limites séparatives. Néanmoins, pour les constructions ne respectant pas cette distance de recul, elles pourront faire l'objet d'extensions à condition que cela ne réduise pas la marge de recul existante.

Les abris de jardins pourront être implantés en limite séparative.

Toutefois, lorsque deux constructeurs présentant un projet commun où le plan et les façades forment un ensemble architectural cohérent, les bâtiments peuvent être jointifs.

**Dans le secteur UFa :**

Les constructions seront obligatoirement édifiées sur au moins une limite séparative.

**Dans les secteurs UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2 :**

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites dès lors qu'en retrait de 1,90 mètre minimum est respecté.

**ARTICLE UF8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

**Dans la zone UF :**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, élevées à la verticale du point considéré.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas de baies ou pour les constructions annexes telles que : abris de jardins, remises à bûches, garages.

D'autres implantations sont possibles dans le cadre d'un aménagement d'au moins 5000 m<sup>2</sup> de surface de terrain ou plan de masse d'ensemble.

**Dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2 :**

Néant.

**ARTICLE UF9 – EMPRISE AU SOL**

**Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

Néant.

**ARTICLE UF10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Dans la zone UF :**

Les constructions ne pourront pas dépasser une hauteur de R+1.

La hauteur totale des constructions annexes telles que : abris de jardins, remises à bûches ne pourra excéder 3 mètres au faitage.

Les combles pourront être aménagés dans le cadre du volume existant avant la présente révision.

**Dans le secteur UFa :**

La hauteur des constructions sera de 5 mètres minimum et 9 mètres maximum à l'égout du toit.

**Dans le secteur UFb1 :**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 5,50 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faitage.

**Dans les secteurs UFb2 et UFc2 :**

La hauteur des constructions sera de 7 mètres maximum à l'égout du toit.

### **Dans le secteur UFc1 :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 5,50 mètres à l'égout du toit, à l'exception des maisons situées en bordure de la RD 113 pour lesquelles la hauteur à l'égout du toit est limitée à 3,50 mètres.

### **Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2 :**

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur totale est mesurée à l'axe du projet et la différence entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel ne peut excéder 0,30 mètres au point le plus haut du terrain naturel. L'axe du projet est défini comme étant la moitié du bâtiment sur le plan incliné (schéma ci-dessous).

## **ARTICLE UF11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement de bâtir ou de clôturer pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est 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.

Les conduits de cheminées passant à l'extérieur des constructions sont interdits.

Les utilisateurs doivent se reporter à l'annexe du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

#### **1 Bâtiments**

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique ainsi que des clôtures, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Toute enseigne ou publicité, non directement liée aux activités exercées dans la zone est interdite.

### **Dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

**Matériaux :** L'emploi de matériaux sans enduit est interdit. Les enduits extérieurs des murs seront grattés ou projetés. Leurs couleurs ne seront pas vives. Les imitations de matériaux sont interdites.

**Murs :** Le traitement des soubassements (matériaux, enduits, couleurs) sera identique à celui des façades.

**Toitures :** Hormis les équipements publics et les logements qui leur sont attenants, lesquels pourront avoir un toit terrasse, les toitures des constructions principales auront une pente 35° minimum. Leur aspect sera fortement teinté.

En bordures de la Place des provinces, les couvertures partielles en terrasses sont autorisées.

#### **2 Clôtures**

### **Dans le secteur UF :**

Les clôtures sur voie publique ne pourront pas dépasser 1.80 mètres de hauteur.

### **Dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

#### **En limite séparative :**

Les limites séparatives mitoyennes ne donnant pas sur le domaine public seront matérialisées par des haies vives avec éventuellement grillage ou claustras de type léger, s'harmonisant avec la végétation environnante.

Les permis de construire devront comporter le plan précis des clôtures et leur traitement.

#### **Sur les places et voies :**

##### **Dans le secteur UFa :**

Les espaces publics ou privés situés entre l'alignement des places et la façade de la maison, si celle-ci est en retrait, ne seront pas clos.

Le long des voies d'accès aux places, les clôtures seront obligatoires et constituées :

##### - soit de murs maçonnés :

- enduits, de 1.10 m minimum à 1.80 m maximum, s'harmonisant avec la construction principale,
- pierres rejointoyées ou moellons appareillés,
- les chaperons en tuiles et briques de tons soutenus flammés sont autorisés.

- soit de haies vives avec grillage : la hauteur de la haie sera comprise entre 1.10 m et 1.80 m,

- soit d'une clôture de 1.10 m minimum à 1.80 m maximum composée d'un mur bahut de 0.50 m maximum :

- en maçonnerie enduite s'harmonisant avec la construction principale,
- pierres rejointoyées ou moellons appareillés,
- les chaperons en tuiles et briques de tons soutenus flammés sont autorisés,
- surmonté d'un grillage, de lisses plates ton bois naturel ou blanc, ou de panneaux de lattes verticales ton bois naturel ou blanc.

D'une manière générale les grilles en fer forgé et clôtures à motifs surchargés sont à proscrire.

#### **Dans les secteurs UFb1 et UFb2,**

##### **Entre la place de la croix gâtée et la place des provinces :**

La continuité du bâti sera assurée par des clôtures reliant les maisons entre elles.

Ces clôtures seront constituées :

- soit de murs en maçonnerie enduite dans un ton s'harmonisant avec la construction principale, de 1,10 m de hauteur minimum à 2 mètres de hauteur maximum.
- Soit de haies vives avec grillages à l'intérieur, le grillage ayant une hauteur de 1,10 mètres et la haie une hauteur de 1,20 mètres à 2 mètres.
- Soit d'une clôture de 1,10 mètre minimum à 1,80 mètre maximum composée d'un mur bahut de 0,50 mètre maximum (lesquels pourront avoir un chaperon en tuiles et briques de tons soutenus flammés) :
  - En maçonnerie enduite s'harmonisant avec la construction principale,
  - En pierres rejointoyées ou moellons appareillés.

Le mur bahut pourra être surmonté d'un grillage, de lisses plates ton bois naturel ou blanc ou de panneaux de lattes verticales ton bois naturel ou blanc.

D'une manière générale les grilles en fer forgé et les clôtures à motifs surchargés sont à proscrire.

Lorsque la façade de la maison est en retrait, les espaces privés situés entre l'alignement de la voie et la façade de la maison peuvent être clos par un muret enduit ton pierre de 0,50 m maximum surmonté d'un grillage, de lisses plates horizontales ou verticales de ton bois naturel ou blanc d'1,0 m maximum.

Ce muret sera en maçonnerie enduite s'harmonisant avec la construction existante, de pierres rejointoyés à joints affleurants, de moellons appareillés ou de briques de ton soutenus flammés.

**Le long du mail piéton** : seules seront autorisées les clôtures constituées de haies végétales.

### **Dans les autres parties du secteur UFb2 et dans le secteur UFb1 :**

Les clôtures autorisées sur espaces publics sont :

- les haies vives avec grillages à l'intérieur,
- les clôtures de 1,50 mètre de hauteur totale composée d'un mur bahut de 0,50 mètre maximum en maçonnerie enduite s'harmonisant avec la construction principale, pierres rejointoyées ou moellon appareillés. Ce mur sera surmonté d'un grillage, de lisses plates ton bois naturel ou blanc ou de panneaux de lattes verticales ton bois naturel ou blanc.

D'une manière générale les grilles en fer forgé et les clôtures à motifs surchargés sont à proscrire.

Sur la limite Ouest de la zone UFb1 les fonds de parcelles donnant sur le secteur agricole seront obligatoirement clos par des haies végétales.

### **Dans les secteurs UFc1 et UFc2 :**

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs enduits de 1,10 mètre minimum à 1,80 mètre maximum,
- Soit de haies vives doublées éventuellement de grillage, la hauteur de la haie étant comprise entre 1,10 mètre et 1,80 mètre.
- Soit d'une clôture de 1,10 mètre minimum à 1,80 mètre maximum composée d'un mur bahut de 0,50 mètres maximum (lesquels pourront avoir un chaperon en tuiles et briques de tons soutenus flammés) :
  - En maçonnerie enduite s'harmonisant avec la construction principale,
  - En pierres rejointoyées ou en moellons appareillés,

Le mur bahut pourra être surmonté d'un grillage, de lisses plates ton bois naturel ou blanc ou de panneaux de lattes verticales ton bois naturel ou blanc.

D'une manière générale les grilles en fer forgé et les clôtures à motifs surchargés sont à proscrire.

## **ARTICLE UF12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m<sup>2</sup> (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules lourds).

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Pour les activités libérales, le nombre de places de stationnement à réaliser sera à déterminer en fonction de l'importance de l'activité.

Dans le cadre d'équipements publics, le nombre de places de stationnement sera à déterminer en fonction de leur capacité.

**Dans la zone UF :**

Deux places de stationnement seront exigées pour les maisons individuelles. Une couverte, l'autre sur la parcelle.

**Dans le secteur UFa :**

Il sera réalisé une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les garages des constructions donnant sur la Place de la Croix Gâté seront situés en fond de parcelles et accessibles à partir des voies desservant la Place.

**Dans les secteurs UFb1 et UFb2 :**

Il sera réalisé une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation.

Pour les constructions autres que les logements, il sera réalisé une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans les secteurs UFc1 et UFc2 :**

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum :

- 1 place de stationnement lorsque la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>,
- 2 places de stationnement lorsque la surface de plancher est supérieure à 100 m<sup>2</sup>,

Pour les constructions autres que les logements, il sera réalisé une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

**ARTICLE UF13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****Dans la zone UF et dans les secteurs UFa, UFb1, UFb2, UFc1 et UFc2**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours, jardins non enterrées, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Pour tout lotissement d'une superficie supérieure à un hectare, un espace vert de proximité d'un seul tenant d'une superficie de 1000m<sup>2</sup> par hectare doit être aménagé.

**Dans la zone UF :**

La totalité des surfaces laissées disponibles par les constructions et aires de stationnement sera aménagée en espaces verts plantés à raison d'un sujet de haute tige pour 80 m<sup>2</sup> en moyenne.

Des haies vives ou massifs d'arbustes seront plantés le long de la façade des voies. Dans les groupes de logements individuels, les espaces communs seront plantés.

**Dans les secteurs UFa, UFb1 et UFb2 :****Traitement des espaces privés :**

Tous les espaces non bâtis devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre.

**Dans les secteurs UFc1 et UFc2 :****Traitement des espaces privés :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, notamment dans la partie Sud des parcelles situées en limite des coteaux (frange Sud de la ZAC).

Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre.

### **SECTION III – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UF14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Sans objet.