

LIGNE 15 : PONT DE SÈVRES < > SAINT-DENIS PLEYEL (LIGNE ROUGE)

LIGNE 15 OUEST DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Été 2015

PIÈCE **1.1.3**

Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

Sommaire

1	Préambule	5	
2	Généralités : mise en compatibilité des documents d'urbanisme	9	
2.1	La mise en compatibilité	11	
2.1.1	Définition	11	
2.1.2	Champ d'application	11	
2.1.3	Objet	11	
2.2	Le déroulement de la procédure	11	
2.3	Le contenu du dossier de mise en compatibilité	12	
2.4	Textes régissant la procédure de mise en compatibilité	12	
2.4.1	Article L. 123-14	12	
2.4.2	Article L. 123-14-2	12	
2.4.3	Article R. 123-23-1	13	
2.4.4	Autres dispositions	13	
2.5	Evaluation environnementale de la mise en compatibilité	13	
3	Présentation générale du projet et de son contexte	15	
3.1	Le contexte administratif du projet	17	
3.1.1	Généralités	17	
3.1.2	Etat des lieux des documents d'urbanisme des communes concernées dans le département des Hauts-de-Seine (92)	17	
3.2	Présentation du projet soumis à l'enquête publique en vue de la Déclaration d'Utilité Publique	17	
3.2.1	Le programme d'ensemble	17	
3.2.2	Le projet : liaison en métro automatique entre Pont de Sèvres et Saint-Denis Pleyel	19	
3.2.3	Présentation technique du projet	20	
3.2.4	Présentation du projet sur la ville de Nanterre	21	
4	Incidences du projet sur les documents d'urbanisme s'appliquant sur la commune	23	
4.1	Les documents supra-communaux	25	
4.1.1	Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	25	
4.1.2	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	25	
4.2	Le PLU en vigueur	25	
4.2.1	Le plan de zonage : les zones traversées	25	
4.2.2	Autres éléments figurant sur le plan de zonage	27	
4.2.3	Les contraintes réglementaires	28	
4.2.4	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	29	
4.2.5	Les Orientations Particulières d'Aménagement	29	
4.3	Mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné	29	
4.3.1	Principes retenus pour la mise en compatibilité	30	
4.3.2	Compléments au rapport de présentation induits par le projet	30	
4.3.3	Evolutions du Projet d'aménagement et de Développement Durables induites par le projet	30	
4.3.4	Evolutions du plan de zonage induites par le projet	31	
4.3.5	Evolutions de la liste des emplacements réservés induites par le projet	31	
4.3.6	Evolutions du document graphique « les éléments de paysage urbain » induites par le projet	31	
4.3.7	Evolutions du règlement induites par le projet	31	
5	Extraits des documents d'urbanisme de la commune	47	
A1.	Extrait du rapport de présentation en vigueur		
A2.	Extrait du rapport de présentation mis en compatibilité		
B1.	Extrait du PADD en vigueur		
B2.	Extrait du PADD mis en compatibilité		
C1.	Extrait du règlement en vigueur		
C2.	Extrait du règlement mis en compatibilité		
D1.	Extraits du zonage et règlement graphique en vigueur		
D2.	Extraits du zonage et règlement graphique mis en compatibilité		
E1.	Extrait des emplacements réservés en vigueur		
E2.	Extrait des emplacements réservés mis en compatibilité		
F1.	Extrait des éléments de paysage urbain en vigueur		
F2.	Extrait des éléments de paysage urbain mis en compatibilité		

1 Préambule

Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de NANTERRE, dans les Hauts-de-Seine, porte sur la prise en compte du projet de construction du tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis Pleyel du réseau de transport public du Grand Paris dont une section souterraine traverse le territoire communal.

Le Maître d'Ouvrage du projet est la Société du Grand Paris. Cet établissement public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, créé par la loi n°2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris, « a pour mission principale de concevoir et d'élaborer le schéma d'ensemble et les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris et d'en assurer la réalisation ».

Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris a fait l'objet, conformément à l'article 3 de la loi du 3 juin 2010, d'un débat public organisé par la Commission nationale du débat public du 1^{er} octobre 2010 au 31 janvier 2011. Le Conseil de surveillance de la Société du Grand Paris a adopté l'acte motivé précisant le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. Ce schéma d'ensemble a été approuvé par décret en Conseil d'Etat en date du 24 août 2011 (décret n° 2011-1011).

Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), mais les dispositions du PLU approuvé de la commune de NANTERRE ne permettent pas, en l'état, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

En effet, la ville de NANTERRE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007.

Ce document a ensuite fait l'objet de plusieurs évolutions, la dernière procédure portant sur une mise en compatibilité dans le cadre du projet EOLE déclaré d'utilité publique le 31 janvier 2013.

Ainsi, le document d'urbanisme de NANTERRE ayant été institué après l'entrée en vigueur de la loi du 13 décembre 2000 « relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain » (SRU) modifiée notamment par loi du 12 juillet 2010, portant « Engagement National pour l'Environnement », instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), son contenu est régi par les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Nota : Une révision générale du PLU est en cours d'élaboration. Ce document devrait être arrêté en février 2015.

La ville de NANTERRE ne fait pas partie du périmètre de Schéma d'un Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur.

Par ailleurs, le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** est le document de référence réglementaire qui s'applique sur le territoire communal selon les dispositions de l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme. Le SDRIF 2013, issu de la procédure de révision du SDRIF de 1994, a été adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 18 octobre 2013 et approuvé par décret n° 2013-1241 le 27 décembre 2013. Il intègre explicitement le schéma d'ensemble du Grand Paris.

2 Généralités : mise en compatibilité des documents d'urbanisme

2.1 La mise en compatibilité

2.1.1 Définition

Conformément aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque les dispositions du Plan d'Occupation des Sols (POS) ou du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'une commune ou d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) concerné ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

2.1.2 Champ d'application

L'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document et qu'une procédure de mise en compatibilité a été menée.

Au vu des textes¹, compte tenu de la nature du projet, **la procédure de mise en compatibilité est organisée par le préfet de la Région d'Ile-de-France.**

2.1.3 Objet

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de tous les éléments en projet du **réseau de transport public du Grand Paris** faisant l'objet du présent dossier sur la ville de NANTERRE. **Elle a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet, c'est-à-dire ne permettant pas sa réalisation.**

Plus précisément, elle concerne :

- **La section courante de l'infrastructure en souterrain** : les tunnels de 10 m de diamètre environ mettant en liaison les gares et desservant les sites de maintenance.
- Les emprises des gares :
 - Les **gares souterraines** dont les dimensions sont de 110 x 30 m environ (en fonction du trafic prévu) et de profondeur variable, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances avec les autres réseaux et des accès vers l'extérieur, locaux techniques et de services.
 - Les **émergences des gares** : il s'agit des bâtiments voyageurs, permettant de concentrer les flux et l'accueil des voyageurs, d'assurer l'accès aux quais, d'accueillir des commerces liés au réseau de transport public du Grand Paris ainsi que des locaux techniques et de services.

¹ Notamment l'article 7 du décret n° 2010-1133 du 28 septembre 2010 pris pour l'application de la loi relative au Grand Paris disposant que « les enquêtes publiques portant sur les projets d'infrastructures du réseau de transport public du Grand Paris sont ouvertes et organisées par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France ».

- Les **ouvrages techniques annexes** tels que les bouches d'aération, les puits de ventilation, les puits de secours, les voies souterraines de garage et retournement des trains, les voies souterraines des gares terminus, les postes de redressement, les sous-stations électriques, etc.

2.2 Le déroulement de la procédure

Cinq grandes étapes jalonnent cette procédure.

1 - L'examen du dossier par le préfet

Au vu du dossier transmis par la Société du Grand Paris, le préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du PLU approuvé de la ville de NANTERRE. Dans la négative, le préfet engage la procédure régie par les articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du Code de l'Urbanisme et établit un projet de mise en compatibilité du PLU avec l'opération.

2 - L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique

*Les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du PLU approuvé de la ville de NANTERRE avec le projet faisant l'objet de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique doivent avoir fait l'objet, selon les articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du Code de l'Urbanisme, d'un **examen conjoint** de :*

- L'Etat.
- La Commune.
- L'EPCI chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
- L'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat.
- L'Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains.
- La Région.
- Le Département.
- Les Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture).

Sont également consultées pour avis à leur demande, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement.

*Cet examen conjoint se traduira par **l'organisation d'une réunion ad hoc à l'initiative de l'État.***

3 - L'enquête publique

L'enquête publique portera à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de la ville de NANTERRE.

4 - L'avis du Conseil Municipal ou Communautaire

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la ville de NANTERRE est soumis pour avis au Conseil Municipal. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. À défaut d'avis, ce dernier est considéré comme favorable.

5 - La Déclaration d'Utilité Publique

La déclaration d'utilité publique sera prise par décret en Conseil d'Etat.

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU. Le document d'urbanisme est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique.

2.3 Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Il comprend les documents suivants :

- Une **notice explicative de présentation**, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête. Elle aborde deux sujets :
 - La présentation du projet soumis à enquête (présentation générale, objectifs, présentation technique de l'infrastructure) et présentation des caractéristiques du projet sur la commune.
 - Les incidences du projet sur le PLU et la justification des évolutions nécessaires pour permettre sa réalisation.
- Les extraits du **rapport de présentation**, portant sur l'analyse de l'offre de transports collectifs sur la commune afin d'y ajouter un exposé des motifs des changements apportés en application de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les extraits du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, portant sur les éléments de la politique de la collectivité en matière d'aménagement qui pourraient interférer avec le projet et avoir pour effet de compromettre ou de rendre plus onéreuse sa réalisation.
- Les extraits de la **pièce écrite du règlement du PLU** portant sur les zones concernées par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.
- Deux extraits du **document graphique du règlement** (plan du règlement graphique) concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière fait notamment apparaître, selon les besoins du projet, les évolutions de zonage. Elle fait également apparaître les éléments figurant sur le document graphique éventuellement impactés pour les besoins du projet.
- Deux **listes des emplacements réservés** : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Celle-ci fait apparaître les évolutions de surface des emplacements réservés impactés par le projet.

- Deux extraits du **document graphique « Les éléments de paysage urbain » repérant les éléments de patrimoine bâti et non bâti à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° (anciennement L. 123-1-5 7°)** du Code de l'Urbanisme : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière fait mention des évolutions du repérage.

Les autres pièces de ce document d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

2.4 Textes régissant la procédure de mise en compatibilité

S'agissant des POS et PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux **articles L. 123-14, L. 123-14-2 et R. 123-23-1 du Code de l'Urbanisme**.

2.4.1 Article L. 123-14

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

2.4.2 Article L. 123-14-2

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1.

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

PIECE I – MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise.

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.

2.4.3 Article R. 123-23-1

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.

L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

2.4.4 Autres dispositions

Le contenu du dossier de mise en compatibilité des POS et PLU répond aux prescriptions, toujours valides, de la circulaire n°87-64 du 21 juillet 1987, précisant ses modalités de mise en œuvre.

Par ailleurs, à la suite de la transmission pour saisine du présent dossier, a été promulguée la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR ». La loi ALUR modifie l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme régissant le contenu du règlement des PLU. Ainsi, ne sont plus en vigueur les dispositions :

- permettant de « *fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée* »,
- permettant de « *fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise* ».

A ce titre, les dispositions relatives aux articles 5 des règlements des documents d'urbanisme, portant sur la superficie minimale des terrains constructibles, et les dispositions relatives aux articles 14 des règlements des documents d'urbanisme, portant sur le coefficient d'occupation des sols, évoquées dans le présent dossier, deviennent sans objet.

En outre, la promulgation de la loi ALUR a modifié le contenu de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les anciennes dispositions de l'article L. 123-1-5, 7° visant à protéger des éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, sont désormais codifiés au III-2e du même article. Dans un souci de lisibilité à l'égard des documents d'urbanisme concernés, la référence à l'ancien article L. 123-1-5, 7° est conservée dans les présents dossiers.

2.5 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

En application de l'article R. 121-16 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction issue du décret n°2012-995 du 23 août 2012, sont notamment soumises à évaluation environnementale les procédures d'évolution des POS ou PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et qui permettent la réalisation de travaux susceptibles d'affecter de manière significative des sites Natura 2000. Les mises en compatibilité de POS et PLU ne sont concernées par aucun autre cas de figure mentionné par l'article R. 121-16 précité pour lequel une procédure d'évaluation environnementale serait obligatoire, soit de manière systématique, soit après examen au cas par cas.

La commune de NANTERRE ne comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire.

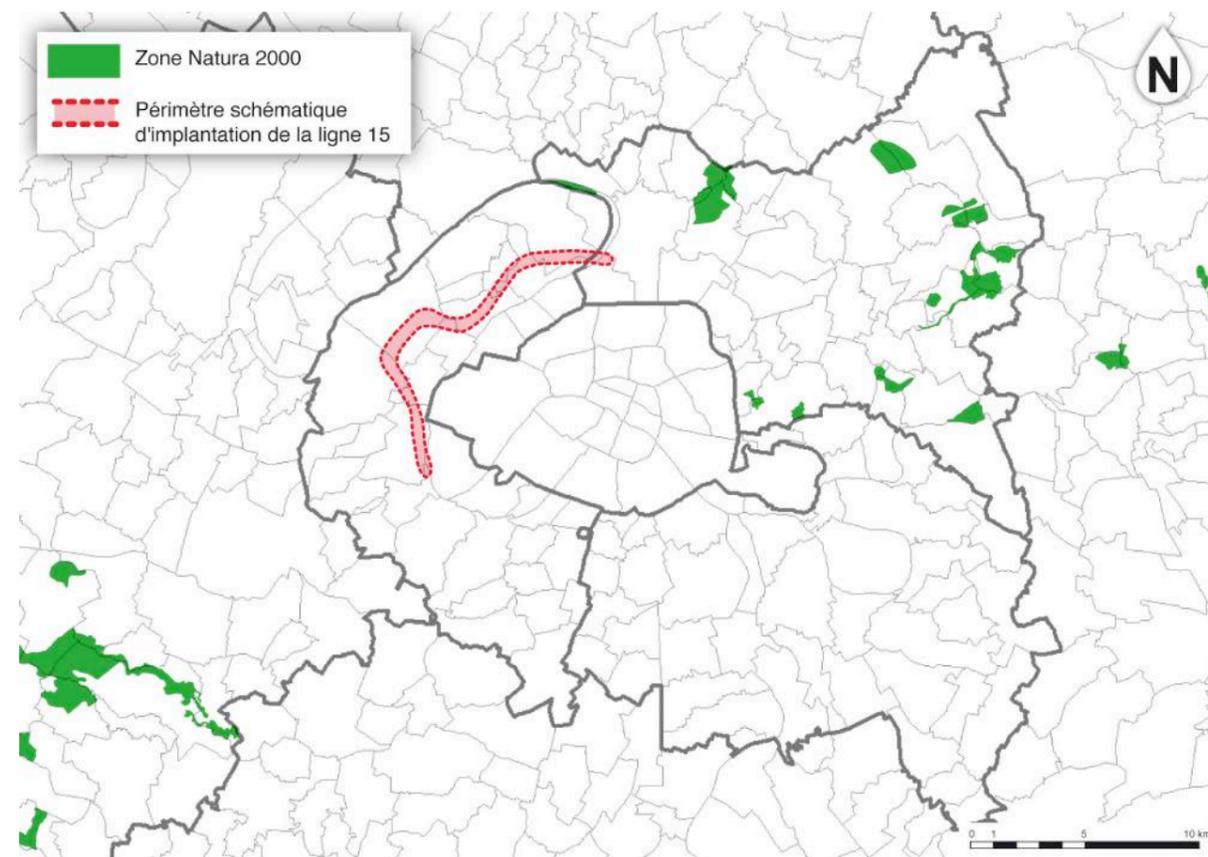
PIECE I – MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

A l'exception de la commune de L'Île-Saint-Denis, les communes concernées par l'implantation du projet ne sont pas concernées par la présence de sites Natura 2000. En effet, la commune de L'Île-Saint-Denis est concernée par l'implantation, dans son extrémité Nord-Ouest, du site Natura 2000 du Parc départemental de L'Île-Saint-Denis, appartenant à la Zone de Protection Spéciale FR 1112013.

Le département des Hauts-de-Seine, au sein duquel s'implante majoritairement le projet est dépourvu de sites Natura 2000.

Le site Natura 2000 des Yvelines le plus proche, est situé à plus de 15 km des secteurs d'implantation du projet. Il s'agit, du site « Massif de Rambouillet et les zones humides proches », implanté majoritairement dans le département des Yvelines et pour partie dans le département de l'Essonne.

Dans le département des Seine Saint Denis, les entités de la Zone de Protection Spéciale « sites de Seine-Saint-Denis » autres que Parc départemental de L'Île-Saint-Denis les plus proches sont situées à plus de 4 km du secteur d'implantation du projet (Parc Georges Valbon).



*Secteur d'implantation du projet et sites Natura 2000 en Île de France
(source : DRIEE Île de France)*

L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme dispose « III. - Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

La mise en compatibilité du PLU de NANTERRE ne prévoit que des adaptations du document d'urbanisme visant à lever les interdictions qui empêcheraient l'implantation du réseau de transport public en souterrain et à adapter les règles régissant les constructions en surface, afin de rendre possible l'implantation des émergences du réseau de transport (gare et ouvrages techniques annexes). Ainsi, les évolutions apportées par la procédure de mise en compatibilité ne modifient pas la nature des zones traversées par le réseau de transport public du Grand Paris et sont sans incidences sur l'économie générale du document.

Ainsi, la mise en compatibilité du PLU de NANTERRE s'applique sur une superficie limitée du territoire communal, portant sur des secteurs déjà densément urbanisés, et les évolutions apportées aux dispositions du document ne soulèvent pas d'enjeux particuliers au regard de la sensibilité environnementale du secteur d'implantation du projet.

Compte tenu des caractéristiques des évolutions du document d'urbanisme apportées par la mise en compatibilité, l'évolution du droit du sol pour permettre l'implantation du réseau de transport public n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Ainsi, la mise en compatibilité du PLU de NANTERRE n'est pas soumise à la procédure d'évaluation environnementale.

3 Présentation générale du projet et de son contexte

3.1 Le contexte administratif du projet

3.1.1 Généralités

Le tracé du réseau de transport public du Grand Paris, sur le tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis Pleyel, traverse **11 communes** toutes dotées d'un POS ou PLU. Neuf d'entre elles nécessitent une mise en compatibilité.

La répartition des communes dont les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité par département est, du Sud au Nord :

- Département des Hauts-de-Seine (92) : 8 communes (8 Plans Locaux d'Urbanisme).
- Département de la Seine-Saint-Denis (93) : une commune (un Plan Local d'Urbanisme).

Par ailleurs, la commune de Saint-Cloud est également couverte par le **SCoT des Coteaux et Val-de-Seine**. Celle de l'Ile-Saint-Denis est incluse dans le **SCoT de Plaine Commune**.

Enfin, le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** de 2013 est le document de référence réglementaire qui s'applique sur le territoire communal selon les dispositions de l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme.

Issu de la procédure de révision du SDRIF de 1994, il intègre explicitement le schéma d'ensemble du Grand Paris. En effet, la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris est incluse dans les fascicules « Vision régionale » et « Défis, projet spatial régional et objectifs », exposant la vision régionale et les ambitions d'aménagement portées par le SDRIF, comme dans le fascicule « propositions pour la mise en œuvre », présentant les dispositifs permettant la réalisation de la stratégie régionale. Enfin, le tracé du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris figure dans la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire » et son principe de réalisation est également évoqué dans le fascicule « orientations réglementaires ».

Le SDRIF a été adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 18 octobre 2013, après enquête publique, puis approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France.

3.1.2 Etat des lieux des documents d'urbanisme des communes concernées dans le département des Hauts-de-Seine (92)

Dans le département des Hauts-de-Seine, 9 communes sont concernées par le projet.

Sur ces neuf communes dotées d'un document d'urbanisme en vigueur, toutes possèdent un Plan Local d'Urbanisme (PLU), conforme aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.

Seul le PLU de Suresnes n'a pas lieu à être mis en compatibilité, ses dispositions ne s'opposant pas à la réalisation du projet.

3.2 Présentation du projet soumis à l'enquête publique en vue de la Déclaration d'Utilité Publique

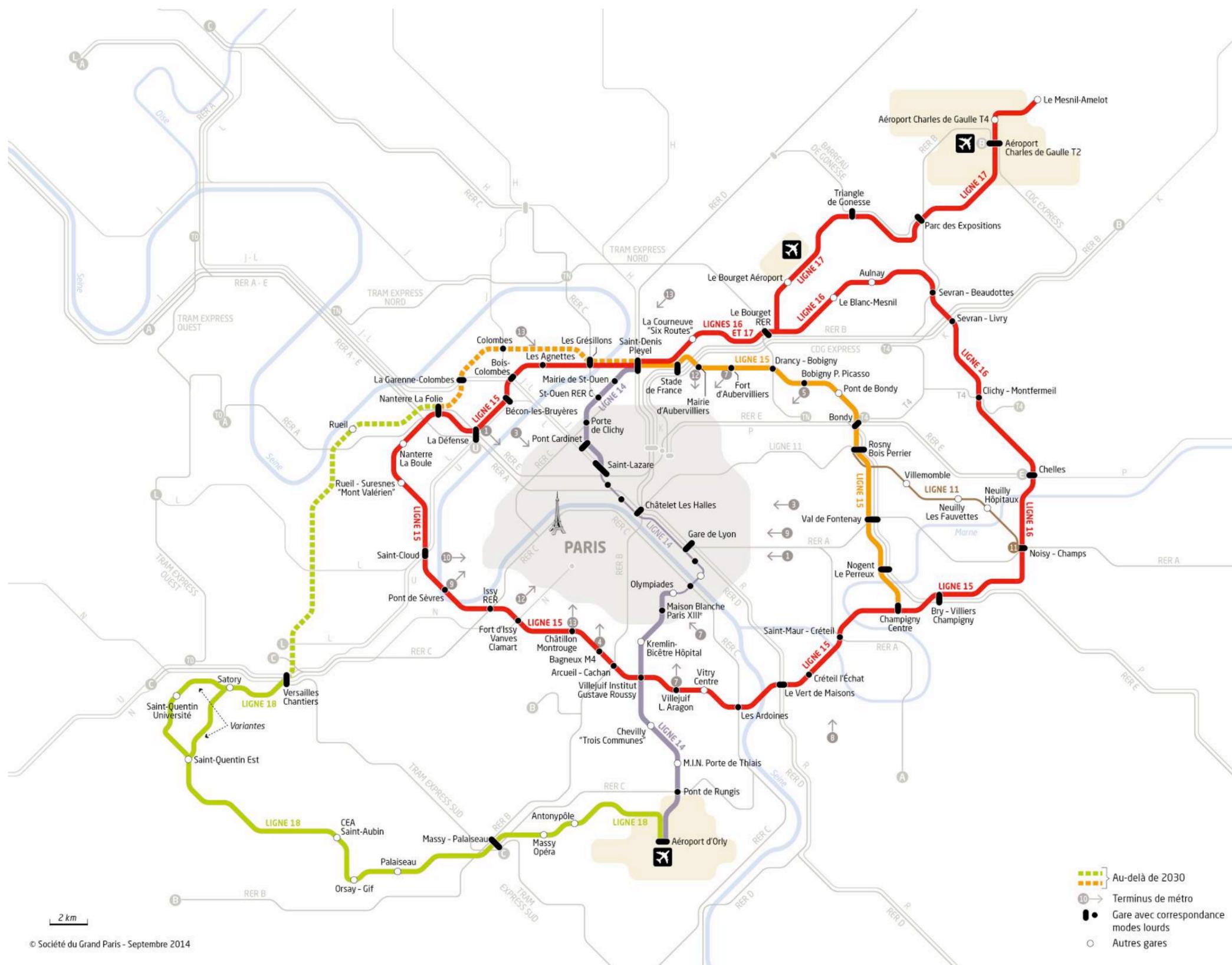
3.2.1 Le programme d'ensemble

Le programme (réseau « Grand Paris Express ») compte environ 205 km de lignes de métro nouvelles, et comprend :

- le réseau de transport public du Grand Paris, représenté par les **lignes « rouge »** (parties Ouest et Sud de la Ligne 15, Ligne 16, Ligne 17), **« bleue »** (Ligne 14) et **« verte »** (Ligne 18) pour environ 165 km de lignes : le réseau de transport public du Grand Paris;
- le **réseau complémentaire structurant** (environ 40 km, dont partie Est de la Ligne 15).

Le programme répond aux objectifs suivants :

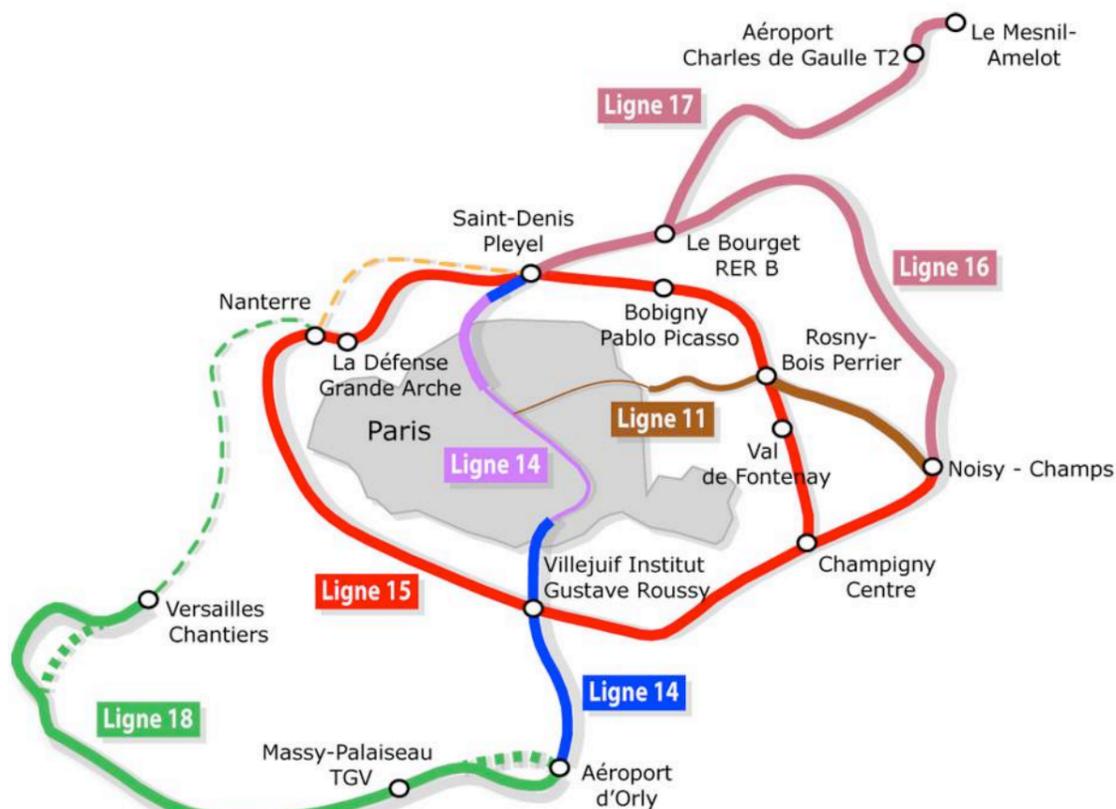
- présenter une alternative à la voiture pour les déplacements de banlieue à banlieue : pour concurrencer la voiture, cette alternative en transport en commun doit être pratique, régulière et confortable ;
- décongestionner les lignes de transport en commun traversant la zone centrale de l'agglomération par la création d'une offre de transport en rocade : l'efficacité du maillage avec les lignes de transport en commun existantes et en projet est un enjeu fort permettant d'assurer la réussite du futur réseau ;
- favoriser l'égalité entre les territoires de la région capitale, en désenclavant les secteurs qui n'évoluent pas aujourd'hui au même rythme que la métropole et en permettant une meilleure accessibilité aux fonctions urbaines de la région, aux pôles de chalandise, d'études et d'emplois ;
- soutenir le développement économique en mettant en relation les grands pôles métropolitains, vecteurs de développement économique et bassins de vie ;
- faciliter l'accès au réseau ferroviaire à grande vitesse et aux aéroports d'Orly, Le Bourget et Roissy-Charles de Gaulle, pour améliorer les échanges avec l'ensemble du territoire national et l'international ;
- contribuer à préserver l'environnement en favorisant un report de l'utilisation de la voiture particulière vers les transports en commun et en limitant l'étalement urbain.



Le programme : le réseau Grand Paris Express

Le réseau Grand Paris Express est organisé autour de liaisons de rocade desservant les territoires de proche et moyenne couronnes et d'une liaison diamétrale permettant de les relier au cœur de l'agglomération.

En 2012, en perspective du lancement de la phase opérationnelle du projet, le gouvernement a souhaité préciser le calendrier pluriannuel de réalisation et de financement du Grand Paris Express. Les travaux menés dans cette perspective ont permis d'établir des orientations et d'arrêter des décisions partagées sur la définition des projets (relevant à la fois du Grand Paris Express ainsi que de la modernisation et de l'extension du réseau existant), leur calendrier, leur financement et leur mise en œuvre. Ces orientations ont été présentées le 6 mars 2013 par le Premier ministre sous l'appellation « Le Nouveau Grand Paris ». Ces éléments sont détaillés dans la pièce C portant sur la présentation du programme du dossier d'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique.



Réseau en configuration « Nouveau Grand Paris »

3.2.2 Le projet : liaison en métro automatique entre Pont de Sèvres et Saint-Denis Pleyel

Compte tenu de l'ampleur du programme d'ensemble et de son étendue géographique, le réseau sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris (lignes bleue, rouge et verte) donnera lieu à plusieurs déclarations d'utilité publique et fait ainsi l'objet de plusieurs enquêtes publiques préalables. Chaque enquête porte sur une section spécifique du réseau, correspondant à un « tronçon » de ligne autonome, cohérent en termes d'organisation des travaux.

Le tronçon objet de la présente enquête publique relie 9 gares nouvelles entre les gares de « Pont de Sèvres » et « Saint-Denis Pleyel ». Le projet représente environ 20,3 km de ligne nouvelle, insérés en souterrain.

Du Sud-Ouest au Nord-Est, les gares du projet sont présentées dans le tableau suivant :

Les 9 gares du projet
Saint-Cloud
Rueil - Suresnes « Mont Valérien »
Nanterre La Boule
Nanterre La Folie
La Défense
Bécon-les-Bruyères
Bois-Colombes
Les Agnettes
Les Grésillons

A terme, toutes les gares de la future ligne seront en correspondance avec des lignes de métro, RER, tramway et Transilien, à l'exception du secteur du Mont Valérien à Rueil Malmaison et Suresnes qui hébergera une gare nouvelle. Ainsi, sept de ces gares sont en correspondance avec le réseau lourd actuel de transport en commun ; la gare de « Nanterre La Boule » sera également en correspondance avec le futur prolongement du tramway T1 depuis Asnières-sur-Seine et Gennevilliers.

Le projet doit être exploité avec un métro automatique de grande capacité : trains d'une largeur d'au moins 2,80 m et d'une longueur de 108 m, sur roulement fer, avec une capacité d'environ 1 000 places par rame.

A la réalisation du tunnel et des nouvelles gares s'ajoute la réalisation des ouvrages de service nécessaires au bon fonctionnement de la ligne. Ces ouvrages, répartis le long du tracé, permettent l'accès des services de secours, la ventilation de l'ensemble des ouvrages souterrains, la récupération et l'évacuation des eaux d'infiltration (ouvrages d'épuisement), ainsi que l'alimentation en électricité de la ligne et des équipements du tunnel, des gares et des ouvrages annexes.

3.2.3 Présentation technique du projet

3.2.3.1 Le tunnel

La section courante du tunnel ferroviaire permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation. Sa géométrie est limitée par différentes contraintes :

- les possibilités techniques de déplacement des tunneliers (la majorité du tunnel étant creusée au tunnelier),
- les contraintes de tracé imposées par la circulation du matériel roulant,
- les contraintes imposées par la recherche du confort des usagers.

Le tunnel se situe à des profondeurs variables : entre les gares de Saint-Cloud Transilien et Saint-Denis Pleyel, le niveau du rail évolue en moyenne entre 16 m et 40 m au-dessous du niveau du terrain naturel. A l'est, entre les deux bras de la Seine, à L'Ile-Saint-Denis, le tunnel atteint un point bas localisé à une profondeur de 48 m environ sous le niveau du terrain naturel. Le tunnel a un diamètre extérieur de 10 m environ.

Les puits d'entrée et de sortie des tunneliers sont des ouvrages de génie civil permettant le montage et le démontage des tunneliers en vue du creusement du tunnel. Ces puits sont creusés dans le sol, à l'intérieur d'une enceinte de parois moulées. Leur profondeur peut varier de 25 à 30 m selon l'altimétrie du tunnel.

Les puits peuvent utiliser les emprises d'une future gare ou d'un futur ouvrage de service et bénéficier d'installations de chantiers communes aux deux ouvrages. Cependant, il est parfois nécessaire d'implanter ces puits sur des emprises spécifiques.

Une fois le puits réalisé et les installations de chantier aménagées, le tunnelier est acheminé pièce par pièce et par convoi jusqu'au puits, avant d'être assemblé à l'intérieur de l'ouvrage.

Le tunnelier peut alors entamer son travail d'excavation du tunnel sur une section prédéfinie : le puits d'entrée sert durant cette phase à l'approvisionnement du tunnelier ainsi qu'à l'évacuation des terres excavées. A l'achèvement de la section concernée, le tunnelier est démonté au sein d'un puits de sortie. Il est ensuite déplacé par convoi spécial et peut être remonté dans un nouveau puits d'entrée si nécessaire.

Dans le cas de la Ligne 15 Ouest, les tunneliers utilisés seront à pression de terre, les terrains rencontrés étant essentiellement marneux ou en calcaire. De plus, les tunneliers à pression de terre sont plus adaptés au franchissement des parois moulées en entrée et sortie des gares.

En l'état actuel des études, deux puits d'entrée de tunneliers servant au montage des tunneliers, puis à la logistique de leur fonctionnement, sont aménagés pour la réalisation du tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis Pleyel du réseau Grand Paris Express. Deux ouvrages permettront la sortie des tunneliers.

3.2.3.2 Les gares

La profondeur des gares sur ce tronçon est importante (entre 23 et 38 m de profondeur des quais), principalement à cause de la topographie et du type de zone traversée, le milieu urbain dense de la petite couronne. Cette conception permet de limiter les impacts du tunnel sur le bâti en surface. Par ailleurs, plusieurs ouvrages et réseaux souterrains existants (tunnels du RER et du métro, réseau du SIAAP) contraignent le passage du tunnel et imposent une profondeur plus importante pour éviter les interférences.

Les gares se composent de deux parties :

1. La partie souterraine de la gare (la station) dont les dimensions sont de 110 x 30 m en moyenne (en fonction du trafic prévu) et de profondeur variable, accueillant notamment les quais, mezzanines et circulations verticales (ascenseurs, escaliers mécaniques, escaliers fixes, etc.) pour accéder à l'émergence de la gare, les espaces de correspondance avec les autres lignes de transport en commun, les locaux d'exploitation et locaux techniques nécessaires au fonctionnement du réseau.

2. L'émergence de la gare, qui assure l'accès au réseau depuis l'espace public et peut également accueillir des locaux associés au fonctionnement du réseau et au service offert aux voyageurs (locaux d'exploitation, locaux techniques, espaces de services et de commerces) ; la forme et les dimensions de cette émergence, conçue en lien avec l'environnement urbain, peut varier il s'agit le plus souvent de bâtiments ou d'édicules jouant un rôle de repère et portant l'identité du réseau.

Des dispositions relatives à la conception et à l'aménagement des émergences seront prises pour favoriser leur intégration urbaine et paysagère. Ces mesures de traitement paysager seront adaptées au cas par cas, afin d'assurer une bonne intégration des émergences dans leur environnement patrimonial, paysager et urbain.

Les abords immédiats des gares font l'objet d'aménagements assurant l'articulation et la complémentarité avec les autres modes de déplacements : réseau d'autobus, modes actifs (marche à pied, vélo, etc.), modes motorisés individuels. Dans la mesure du possible, l'émergence de la gare donne ainsi sur un espace public (parvis), dont le dimensionnement et les caractéristiques dépendent de l'environnement urbain existant et/ou futur de chaque site, permettant une organisation claire et sécurisée des connexions entre les différents modes et la voie publique.

C'est pourquoi les dispositions réglementaires définissant l'implantation de l'émergence de la gare dans la parcelle devront, le cas échéant, évoluer de manière à réussir la meilleure intégration possible de l'équipement dans son environnement urbain.

3.2.3.3 Les ouvrages techniques annexes

Il s'agit de tous les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement du réseau : puits d'accès des secours (pompiers), puits de ventilation, ouvrages d'épuisement, postes de redressement pour l'alimentation électrique, etc.

PIECE I – MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En particulier, la réglementation relative à la sécurité dans les tunnels des systèmes de transport public guidés urbains de personnes impose un intervalle maximum de 800 m entre deux puits d'accès des secours, ou entre un puits d'accès des secours et une gare. Compte tenu des contraintes de tracé, plusieurs de ces puits ont une profondeur supérieure à 30 m, ce qui impose de les équiper d'ascenseurs permettant le transport d'un brancard.

Les ouvrages de ventilation/désenfumage sont équipés de deux ventilateurs permettant l'extraction ou l'insufflation d'air dans le tunnel. L'air est extrait vers la surface via des gaines de ventilation et des grilles de rejet. Celles-ci ont une surface de l'ordre de 30 à 40 m² en cas de circulation possible, 20 m² lorsqu'elles sont protégées et inaccessibles au public. Généralement, les ouvrages de ventilation/désenfumage sont mutualisés avec les ouvrages d'accès pompiers.

Les accès aux ouvrages d'épuisement devront être réalisés entre chaque gare.

Ces accès représenteront une emprise au sol d'environ 30 m², sans élévation par rapport au niveau du sol.

Les postes de redressement seront réalisés tous les 2 km environ. En règle générale, les postes de redressement sont intégrés dans les espaces des gares et sur le domaine public. Lorsque les espaces gares ne le permettent pas, ils sont localisés à des emplacements mutualisés avec des puits d'accès de secours, dans des locaux de 150 m² situés en surface au niveau rez-de-chaussée. Ils pourront représenter une émergence significative (équivalent d'un R+1). Comme pour les gares, et en fonction de leur environnement patrimonial, paysager et urbain, des dispositions en matière de traitement paysager seront prises pour favoriser l'intégration des ouvrages techniques annexes.

3.2.4 Présentation du projet sur la ville de Nanterre

Le tracé du futur réseau de transport public du Grand Paris traverse l'ensemble du territoire communal du Sud-Ouest à l'Est, entre les limites communales de Rueil-Malmaison d'une part, de Puteaux et Courbevoie d'autre part, sur une longueur d'environ 3,9 km. Il présente les caractéristiques principales suivantes :

- Une section courante de l'infrastructure en souterrain traverse le quartier Mont Valérien jusqu'à la Boule, puis elle suit toute l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie, artère majeure du Centre-ville, pour s'engager à partir de la place Nelson Mandela et de l'Autoroute en tunnel A14 dans le secteur des Groues du quartier Parc-Nord, en partie Ouest de la Défense. Elle longe les emprises ferroviaires de la gare de triage de la Folie, avant de marquer une courbe pour terminer son parcours à travers le Cimetière de Neuilly en direction de Puteaux.
- Deux nouvelles émergences de gare et leurs emprises souterraines : la gare « Nanterre La Boule » située à proximité de la Place de la Boule et la gare « Nanterre La Folie » au centre du quartier Parc-Nord au niveau de la gare de triage La Folie.
 - La gare « Nanterre La Boule » permettra d'assurer la desserte des quartiers résidentiels et d'activités de NANTERRE qui souffrent aujourd'hui de leur éloignement de toute offre de transport lourd. Elle permettra également d'accompagner la mutation du secteur de la Boule.

- La gare « Nanterre La Folie » apportera une desserte complémentaire dans ce quartier enclavé et amené à être entièrement recomposé. Elle offrira également une opportunité de correspondance avec le RER A situé à proximité et avec le futur prolongement du RER B.

- Une voie d'évitement en souterrain concerne également le territoire communal, elle s'extrait de la section courante de l'infrastructure en souterrain à l'Est de la gare « Nanterre La Folie » et s'engage vers le quartier d'affaires en direction de Courbevoie.
- Le territoire est concerné par l'implantation de quatre ouvrages techniques annexes ainsi que d'un ouvrage technique annexe d'entonnement. Le premier se situe à l'Ouest du quartier Mont Valérien, au niveau de la rue des Suisses. Les deux suivants sont implantés le long de l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie, tout d'abord en face du complexe sportif Gabriel Péri, puis le deuxième en face du Palais de Justice. Enfin le dernier ouvrage technique annexe est situé à l'Est de la commune sur les emprises ferroviaires au niveau de la rue des Saurins.

L'ouvrage technique annexe d'entonnement est également situé à l'Est de la commune, en limite communale avec Courbevoie et est annexé à la voie d'évitement.

Par ailleurs, le projet de réseau de transport public du Grand Paris s'implantera sur un périmètre également concerné par les projets de prolongement du RER E (Eole) à l'Ouest et du tramway T1.

La Société du Grand Paris intégrera les dispositions nécessaires afin que des correspondances puissent être assurées entre les trois réseaux, en accord avec le STIF, maître d'ouvrage du prolongement du RER E (Eole) à l'Ouest et du tramway T1. Il n'y a donc aucune contradiction entre l'implantation de ces trois projets sur le territoire de la commune de NANTERRE, le projet de réseau de transport public du Grand Paris sera au contraire réalisé dans un souci de favoriser leur interconnexion.

4 Incidences du projet sur les documents d'urbanisme s'appliquant sur la commune

4.1 Les documents supra-communaux

4.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), issu de la procédure de révision du SDRIF de 1994, a été adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 18 octobre 2013 puis approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Ce document intègre explicitement le schéma d'ensemble du Grand Paris. En effet, la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris est incluse dans les fascicules « Vision régionale » et « Défis, projet spatial régional et objectifs », exposant la vision régionale et les ambitions d'aménagement portées par le SDRIF, comme dans le fascicule « propositions pour la mise en œuvre », présentant les dispositifs permettant la réalisation de la stratégie régionale. Enfin, le tracé du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris figure dans la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire » et son principe de réalisation est également évoqué dans le fascicule « orientations réglementaires ».

Le SDRIF de 2013 prend ainsi explicitement en compte le projet de réseau de transport public du Grand Paris, et les dispositions nouvelles prises dans le cadre de la présente mise en compatibilité sont compatibles avec ce document.

4.1.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La ville de NANTERRE ne fait pas partie du périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur.

4.2 Le PLU en vigueur

4.2.1 Le plan de zonage : les zones traversées

Le tracé du futur tronçon du réseau de transport public du Grand Paris traverse le territoire de NANTERRE sur une longueur totale d'environ **3,9 km**.

Rappelons que le territoire est concerné à plusieurs titres par ce projet :

- D'une part, par l'infrastructure de transport en tunnel.
- D'autre part, par l'implantation de deux gares (et leurs emprises souterraines), la première « Nanterre La Boule » située à proximité de la Place de la Boule et la seconde « Nanterre La Folie » située au niveau de la gare de triage La Folie.
- Egalement par une voie d'évitement en souterrain au niveau de la gare de triage de La Folie.

- Enfin par l'implantation de quatre ouvrages techniques annexes ainsi que d'un ouvrage technique annexe d'entonnement. Le premier se situe à l'Ouest du quartier Mont Valérien, au niveau de la rue des Ombraines. Les deux suivants sont implantés le long de l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie, tout d'abord en face du complexe sportif Gabriel Péri, puis en face du Palais de Justice. Enfin le dernier ouvrage technique annexe est situé à l'Est de la commune sur les emprises ferroviaires au niveau de la rue des Saurins.

L'ouvrage technique annexe d'entonnement est également situé à l'Est de la commune, en limite communale avec Courbevoie et est annexé à la voie d'évitement.

Le tracé est implanté sur six zones urbaines distinctes du PLU de la ville de NANTERRE.

Rappelons également qu'une partie du tracé concerne la Zone d'Aménagement Concerté « Seine-Arche ». Elle a été initiée à la suite de la création de la ZAC, par arrêté du 3 mars 2001, à l'intérieur d'un Périmètre d'Opération d'Intérêt National.

Parmi les priorités affichées par la Ville pour l'aménagement de ce territoire figure notamment « **l'amélioration des déplacements et l'ouverture des quartiers sur la ville (en développant les liaisons douces et les transports en commun)** ».

4.2.1.1 Les secteurs UBa, UBb, UBc et UBe de la zone UB

La zone UB est la plus fortement concernée par le projet :

- D'une part à plusieurs reprises par la section courante de l'infrastructure en souterrain :
 - Une première section, en secteurs UBa et UBb, passe par l'Ouest du quartier Mont Valérien, croise la Place de la Boule avant de s'engager sous l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie.
 - Les deux sections suivantes toujours sous l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie concernent deux secteurs distincts : UBc et UBb.
 - Enfin le secteur UBe à l'Est de la commune est concerné à trois reprises par le tracé en souterrain : de part et d'autre de l'A14 au niveau de la Place Nelson Mandela et sous le cimetière de Neuilly.
- D'autre part, par l'implantation de l'émergence de gare « Nanterre La Boule » et son emprise en souterrain, à proximité de la place de la Boule.

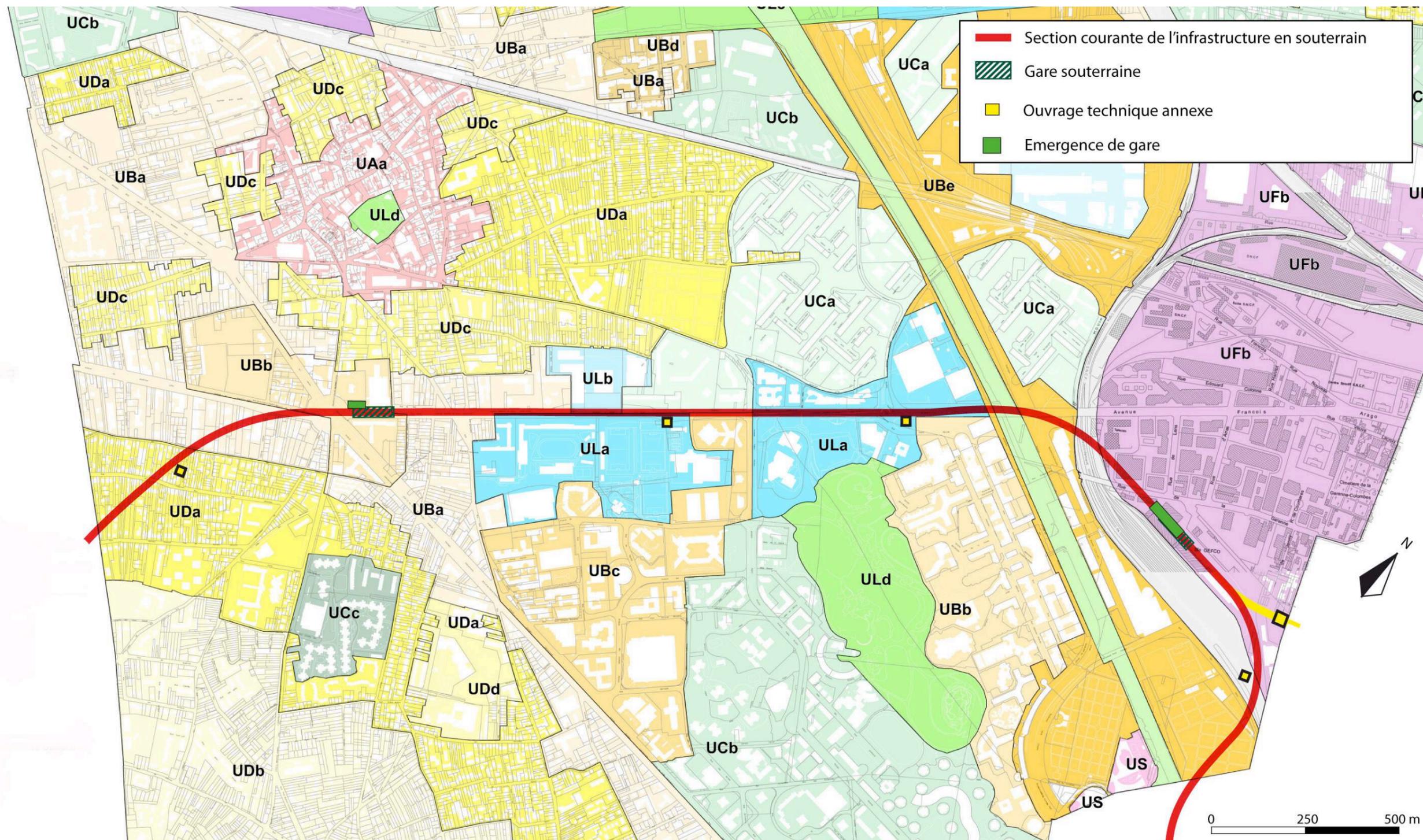
Le Règlement d'Urbanisme précise qu'il s'agit d'une « **zone mixte comprenant des constructions diversifiées situées autour du centre-ville et le long des grands axes, divisées en cinq secteurs : UBa, UBb, UBc, UBd (ZAC rouget de l'Isle) et UBe (ZAC Seine Arche subdivisée en UBeA et UBeB)** ».

4.2.1.2 Le secteur UCa de la zone UC

Cette deuxième zone urbaine est uniquement concernée en secteur UCa à double titre, par la section courante de l'infrastructure en souterrain, sous l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie au niveau du centre sportif Gabriel Péri et du Palais des sports.

Selon le Règlement d'Urbanisme, la zone UC est une « **zone à dominante d'habitat collectif divisée en trois secteurs UCa, UCb et Ucc.** »

**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE LA VILLE DE NANTERRE
FAISANT APPARAÎTRE LES ÉLÉMENTS DU PROJET**



Nota : Document informatif sans valeur réglementaire - Les éléments de projet figurés sur le plan sont des symboles ne donnant aucune indication de surface.

4.2.1.3 Le secteur UDa de la zone UD

Le secteur UDa de la zone UD traverse le quartier Mont Valérien au Sud-Ouest de la commune. Il est concerné par :

- Le tracé en souterrain.
- L'implantation d'un ouvrage technique annexe, rue des Ombraines.

Il s'agit à la différence de la zone précédente d'une « **zone à dominante d'habitat pavillonnaire** comprenant les secteurs UDa, UDb, UDe et UDe (...). »

4.2.1.4 Le secteur UFb de la zone UF

Cette zone est concernée uniquement pour le secteur UFb dans le secteur des Groues du quartier Parc-Nord :

- Par une section courante de l'infrastructure en souterrain longeant la voie ferroviaire au niveau de la gare de triage La Folie.
- Par l'implantation de la gare « Nanterre La Folie » et son emprise en souterrain, au niveau de l'actuelle gare de triage La Folie.
- Par une voie d'évitement en souterrain qui s'extrait de la section courante de l'infrastructure en souterrain au niveau de la gare de triage et se dirige vers Courbevoie à l'Est.
- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe d'entonnement en limite communale avec Courbevoie, annexé à la voie d'évitement.

Le Règlement d'Urbanisme précise que la zone UF est une « **zone destinée à accueillir en priorité des activités économiques** divisée en trois secteurs UFa, UFb et UFc. »

4.2.1.5 Les secteurs ULa, ULb et ULe de la zone UL

Les secteurs ULa, ULd et ULe sont concernés par le projet :

- D'une part par le tracé en souterrain.
 - Une première section le long de l'Hôtel de ville, du lycée Joliot-Curie et du complexe sportif Gabriel Péri avec le Palais des sports.
 - Une seconde section toujours le long de l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie légèrement plus au Nord-Est, autour du Théâtre des Amandiers, du Palais de Justice ou encore de la Préfecture.
 - Une dernière section traverse le secteur ULe correspondant à l'emprise de l'A14, au niveau de Place Nelson Mandela.
- D'autre part, par l'implantation de deux ouvrages techniques annexes. Le premier est au Nord du centre sportif Gabriel Péri, le second sur l'emprise publique entre l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie et la rue Pablo Neruda, au niveau du Palais de Justice.

Selon le Règlement d'Urbanisme il s'agit d'une zone « **destinée en priorité à accueillir des activités économiques** divisée en cinq secteurs ULa, ULb, ULc, ULd et ULe ».

4.2.1.6 La zone UM

La zone UM à l'Est du territoire communal dans le secteur des Groues du quartier Parc-Nord est concernée à plusieurs titres par le projet :

- Par deux courtes sections courantes de l'infrastructure en souterrain au niveau des emprises de la gare de triage de la Folie.
- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe d'entonnement à l'Est de la zone, au niveau de la rue Saurin.

La zone UM selon le Règlement d'Urbanisme correspond à une « **zone d'activités spécialisées qui ne permet que l'exploitation ferroviaire.** »

4.2.2 Autres éléments figurant sur le plan de zonage

L'infrastructure souterraine passe sous plusieurs emplacements réservés, sans les remettre en cause, identifiés sur le plan du règlement graphique. Il s'agit de :

- L'emplacement réservé n°4 concernant la RN 13 : « *élargissement à 42 m entre la limite de Puteaux et de la place de la Boule et élargissement à 35 m entre la Boule et la rue J. Terneau* » dont le bénéficiaire est le Syndicat des Transports d'Ile-de-France.
- L'emplacement réservé n°11 de part et d'autre de la RD 131 (avenue F. et I. Joliot-Curie) ayant pour objet « *élargissement à 30 mètres, 35 mètres puis 39 mètres dans sa section place de la Boule – boulevard Soufflot. Cet élargissement doit notamment permettre l'arrivée du tramway T1 et l'aménagement du carrefour rue Veuve Lacrois* », au profit du Conseil Général des Hauts-de-Seine.
- L'emplacement réservé n°13 au niveau de la place de la Boule « *élargissement à 24 mètres de la rue Sadi Carnot* », au bénéfice de la commune.
- L'emplacement réservé n°41, rue de Garenne : « *élargissement à 20 m. Cette voie est une artère principale de ce secteur* », au bénéfice de la commune.
- L'emplacement réservé n°48 au niveau de la place de la Boule « *élargissement à 24 mètres de la RD 3 (rue Paul Vaillant Couturier) pour réaliser des opérations de sécurité ponctuelles aux carrefours, au regard du trafic de transit important sur cette voie* », au bénéfice du Conseil Général des Hauts-de-Seine.
- L'emplacement réservé n°304 : « *élargissement du plan de voie ferrée pour le prolongement du RER E vers l'Ouest* », au bénéfice de Réseau Ferré de France.

En l'espèce, si le tracé du tunnel du réseau de transport public du Grand Paris est prévu pour passer sous l'emprise de ces emplacements, il reste que le tunnel doit s'implanter à une grande profondeur (plus de 15 m), si bien qu'il ne remet nullement en cause la destination de ces emplacements.

Le projet en surface nécessite des ajustements de deux emplacements réservés, **il sera donc nécessaire d'adapter l'emprise de ces emplacements réservés afin de permettre l'implantation d'un ouvrage technique annexe et d'une émergence technique de la gare de « Nanterre La Boule », d'une part, et d'un ouvrage technique annexe d'entonnement :**

- **L'emplacement réservé n°11** ayant pour objet un élargissement de la RD 131 côté Nord pour permettre l'arrivée du tramway T1, au profit du Conseil Général des Hauts-de-Seine. Cet emplacement réservé est concerné par une émergence technique de la gare « Nanterre La Boule » et par l'implantation de l'ouvrage technique annexe situé au Nord du centre sportif Gabriel Péri.
- **L'emplacement réservé n°75**, rue du Clos Lucé « *voie nouvelle de 11 mètres. Cet emplacement réservé doit permettre une meilleure desserte de ce quartier* », au bénéfice de la commune. Cet emplacement réservé est concerné par la voie d'évitement en souterrain ainsi que par l'implantation de l'ouvrage technique annexe d'entonnement en limite Sud de l'emplacement réservé.

Cependant, ces éléments de projet ne remettent en aucun cas en cause la destination de ces emplacements réservés dont les objets demeurent réalisables sur les emprises restantes après modification de leurs périmètres pour les besoins du projet de réseau de transport public du Grand Paris.

Par ailleurs, un ouvrage technique annexe est localisé à proximité immédiate de l'emplacement réservé n°7, à l'Est de la commune qui a pour objet la « déviation de la RD 914 dans le secteur de la Défense – A 86 et création de la bretelle de raccordement à l'A14, le long du cimetière de Neuilly », au profit du Conseil Général des Hauts-de-Seine. Cet emplacement réservé n'est pas concerné par cet ouvrage technique annexe.

Le projet passe également sous la rue des Suisses concernée par une marge de recul de 4 mètres. **Le projet uniquement en souterrain sur cette section ne remet pas en cause cette prescription de surface.**

Plusieurs éléments de paysage urbain à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° (anciennement L. 123-1-5 7°) du Code de l'Urbanisme, identifiés sur la carte « *Les éléments de paysage urbain* » sont également concernés par le projet :

- Deux sections d'« *alignements d'arbres à protéger* » sont concernées par le projet :
 - Une première section le long de l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie. Cette section est concernée par un ouvrage et technique annexe et par l'implantation de l'émergence de gare « Nanterre La Boule ». **Il sera donc nécessaire d'adapter cet alignement d'arbres afin de permettre l'implantation de ces deux éléments de projet.**
 - Une seconde section dans le cimetière de Neuilly. Le projet uniquement en souterrain sur cette section **ne remet pas en cause cet élément de surface.**
- Un ouvrage technique annexe est implanté sur un mail planté identifié comme un des « *principaux espaces verts existants à protéger* », entre l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie et la rue Pablo Neruda. Toutefois, considérant le positionnement de cet ouvrage technique annexe en bordure d'un carrefour routier important, sur une partie très minérale de ce mail, **le projet ne remet pas en cause cet élément de paysage urbain.**
- Deux cœurs d'ilots verts à protéger sont concernés par le projet au niveau de la rue des Ombrées. **Le projet en souterrain ne remet pas en cause ces éléments de surface.**

- Un bâtiment remarquable à protéger est également concerné par le projet, avenue du Maréchal Joffre à proximité de la place de la Boule. **Le projet en souterrain ne remet pas en cause ces éléments de surface.**
- A noter également que le bâtiment de la gare de « Nanterre La Boule » est situé en limite, **sans le remettre en cause**, du parc du centre de loisir maternel de la Boule recensé dans la liste des « *principaux espaces verts existants à protéger* ».

Enfin, le tracé du réseau de transport public du Grand Paris traverse, uniquement en tunnel, la ZAC Seine-Arche, au niveau du quartier Parc-Nord, et ne la remet donc pas en cause.

4.2.3 Les contraintes réglementaires

La partie du territoire communal concernée par le projet est couverte par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Monument historique classé (Clocher de l'église Sainte-Geneviève et Saint-Maurice) et périmètre de protection de 500 m.
- Câble électrique souterrain à 225 KV.
- Câble électrique souterrain à 63 KV abandonné.
- Ouvrage d'assainissement.
- Canalisation d'eau potable.
- Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.
- Ouvrage ferroviaire souterrain (RER).
- Zone de dégagement de l'aérodrome du Bourget.
- Zone de protection radioélectrique.
- Zone de dégagement radioélectrique.
- Périmètre de Prévention des Risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières.

Toutefois, seules les servitudes imposant des dispositions particulières au niveau du sous-sol sont à prendre en considération pour les parties du projet en souterrain.

Néanmoins, pour les émergences de gares et les ouvrages techniques annexes, les servitudes de surface sont également à prendre en compte.

Une partie du projet est couverte par un **Périmètre de Prévention des Risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières**. Ce risque concerne l'infrastructure courante de transport en souterrain sous l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie en deux sections : l'une au niveau du complexe sportif Gabriel Péri et une seconde section plus à l'Est dans le quartier du Parc Nord jusqu'à la voie ferrée. Un ouvrage technique annexe est également concerné.

Enfin le projet traverse des secteurs où sont définies des contraintes liées au **classement acoustique des infrastructures de transports terrestres** prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit en application de la loi bruit du 31 décembre 1992. Seule les émergences gares sont concernées par ces mesures.

- Pour l'émergence gare « Nanterre la Boule » : la RD 131, RN 190 et la RN 3 pour lesquelles la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 100 m, la RN 13 avec une largeur de 250 m.
- Pour l'émergence gare « Nanterre La Folie » : la RN 314 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 100 m.

Les éléments constitutifs du projet respecteront les dispositions de ces documents qui ne remettent pas en cause le projet de réseau de transport public du Grand Paris.

4.2.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'orientation n°9 du PADD de NANTERRE « *Développer l'usage des transports en commun* » de la troisième grande orientation « *Donner à chaque mode de déplacement sa juste place : pour une ville fluide et respirable* » fixe plusieurs objectifs dont le suivant :

« **Améliorer et augmenter l'offre en transports en commun** :

- *Faciliter les liaisons inter-quartiers ;*
- *Contribuer à l'amélioration du fonctionnement des lignes de bus notamment les lignes 304, 158/258 ;*
- *Contribuer au prolongement du tramway T1 de Saint-Denis et au delà de la place Boule ;*
- *Contribuer au prolongement du tramway T2 de la Défense au pont de Bezons (visé au contrat de plan Etat-Région) ;*
- *Aménager les voies nouvelles ou existantes en prenant en compte les déplacements en bus (site propre ou voie réservé...) ;*
- *Favoriser les projets de prolongements de la ligne n°1 du métro et de la ligne Eole, sur le site de La Folie ;*
- *Ne pas contraindre la faisabilité d'une liaison vers la Normandie sur pôle multimodal de La Folie, telle qu'elle figure au SDRIF. »*

Cet objectif liste, sur la commune, les différents projets de transport en commun. Toutefois, il ne mentionne pas le projet de réseau de transport public du Grand Paris.

Par conséquent, il convient de mettre en compatibilité le PADD en y mentionnant de manière spécifique le projet de réseau de transport public du Grand Paris. Cette évolution ne modifie pas substantiellement l'économie générale du PADD.

4.2.5 Les Orientations Particulières d'Aménagement

Des orientations d'aménagement par secteur sont définies sur le territoire de NANTERRE.

L'orientation n°3 vise la requalification du secteur de La Boule et notamment de l'espace public. Pour cela le projet urbain s'appuie sur différentes actions dont une visant « *à qualifier la place de la Boule pour en faire un lieu d'échange* ». L'orientation de ce secteur comprend en outre « *un renforcement et une amélioration des conditions d'accès aux transports urbains* ». **Le projet de réseau de transport public du Grand Paris avec l'implantation de la gare « Nanterre La Boule » s'inscrit donc dans cet objectif et respectera cette orientation.**

Enfin, le secteur des Groues couvert par l'orientation n°4 verra s'implanter la gare de « Nanterre La Folie ». Cette orientation qui définit le développement de ce secteur permet l'accueil du réseau de transport public du Grand Paris. En effet, il est précisé qu'« *il s'agit de préparer sans l'engager l'aménagement de ce secteur* », cela suppose notamment « *de préserver les perspectives d'évolution des terrains SNCF, dans un souci de meilleure intégration de ceux-ci au tissu urbain* ». **Le projet de transport public du Grand Paris ne remet donc pas en cause cette orientation.**

Enfin le projet de transport public du Grand Paris ne remet pas en cause l'orientation n°4 dédiée au secteur des Groues, ce dernier ayant justement vocation à se développer et notamment accueillir un tel projet. L'orientation précise « *il s'agit de préparer sans l'engager l'aménagement de ce secteur* », cela suppose notamment « *de préserver les perspectives d'évolution des terrains SNCF, dans un souci de meilleure intégration de ceux-ci au tissu urbain* ». Ce secteur verra s'implanter la gare « Nanterre La Folie ».

Le projet de réseau de transport public du Grand Paris prend toute sa place dans les objectifs énoncés par ces deux orientations particulières d'aménagement.

Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer cette pièce.

4.3 Mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné

Ce chapitre définit les différentes mesures qui vont permettre d'adapter les dispositions du PLU en vigueur de NANTERRE au contenu du projet de réseau de transport public du Grand Paris.

Plus précisément, pour rendre possible la réalisation du projet, compte tenu du contexte décrit ci-dessus, ces évolutions passeront à la fois par :

- **Le complément apporté au rapport de présentation pour y insérer un exposé des motifs des changements apportés.**
- **Le complément apporté au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de mentionner explicitement le projet.**
- **Le complément apporté à la pièce écrite du règlement d'urbanisme afin d'y introduire en tant que de besoin dans les différentes zones traversées le projet, les compléments nécessaires pour autoriser le projet dans toutes ses composantes.**
- **L'adaptation de la pièce graphique du règlement afin de réduire l'emprise de deux emplacements réservés pour permettre la réalisation des éléments de projet.**
- **L'adaptation du tableau des emplacements réservés présenté dans le rapport de présentation afin de modifier la superficie des emplacements réservés modifiés par le projet.**

- **L'adaptation de l'annexe graphique « Les éléments de paysage urbain » qui recense les éléments répertoriés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° (anciennement L. 123-1-5 7°) du Code de l'Urbanisme afin de réduire un alignement d'arbre à protéger pour permettre la réalisation des éléments de projet.**

Les autres pièces n'appellent pas d'évolutions.

4.3.1 Principes retenus pour la mise en compatibilité

L'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** » dont font partie le projet et ses **différentes composantes**. C'est en ce sens que sont rédigés les compléments apportés au règlement écrit afin d'autoriser le projet de réseau de transport public du Grand Paris.

Le Code ne donne aucune définition de la notion de « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Le PLU de NANTERRE ne donne pas non plus de définition des CINASPIC. Il donne donc par défaut une acception large à cette notion de CINASPIC.

4.3.2 Compléments au rapport de présentation induits par le projet

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, un exposé des motifs des changements apportés est inséré dans le document, à la fin du « PRÉAMBULE » :

Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la réalisation de la ligne 15 Ouest du Réseau de transport public du Grand Paris : exposé des motifs des changements apportés

Le rapport de présentation a été modifié pour que le présent chapitre explique les évolutions pouvant être apportées au dossier de PLU afin d'autoriser l'implantation des composantes du futur réseau de transport « Grand Paris Express » dans le cadre de la mise en compatibilité.

Le volet du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** relatif aux transports a été complété, afin d'inclure explicitement l'implantation du projet de réseau de transport public du Grand Paris sur la commune au sein des objectifs et orientations générales qui figurent dans le PADD.

Les documents graphiques et le règlement des zones concernées par l'infrastructure de transport ont été analysés, afin d'identifier les évolutions permettant de lever les incompatibilités avec l'implantation du projet de réseau de transport public du Grand Paris. Les documents graphiques ont été analysés afin d'identifier et si besoin d'adapter les éléments incompatibles avec le projet. Les articles du règlement ont été analysés et si besoin modifiés, en fonction de la logique suivante :

- L'article 1, afin de ne pas interdire les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ;
- L'article 2 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ;

- L'article 6 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris à s'implanter à l'alignement ou à respecter un retrait de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport ;
- L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris à s'implanter en limites séparatives ou à respecter un recul de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport ;
- L'article 9 afin de porter pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le coefficient d'emprise au sol à 100 %, afin de tenir compte des contraintes techniques d'insertion des éléments du projet en surface en leur permettant d'occuper toute la surface du terrain d'assiette sur laquelle ils seront implantés ;
- L'article 10 afin de ne pas contraindre les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris implantées en surface par des règles de hauteur qui ne permettraient pas l'implantation du projet ;
- L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction ;
- L'article 13 afin de dispenser les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des obligations de cet article, qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

4.3.3 Evolutions du Projet d'aménagement et de Développement Durables induites par le projet

Le PADD de la Ville de NANTERRE n'intègre pas de manière spécifique le projet de réseau de transport public du Grand Paris.

La grande orientation C « Donner à chaque mode de déplacement sa juste place : pour une ville fluide et respirable », orientation 9 « Développer l'usage des transports en commun », objectif « Améliorer et augmenter l'offre en transports en commun » sera modifiée afin de mentionner explicitement le projet de réseau de transport public du Grand Paris.

Le texte modifié sera le suivant :

« Améliorer et augmenter l'offre en transports en commun :

- Faciliter les liaisons inter-quartiers ;
- Contribuer à l'amélioration du fonctionnement des lignes de bus notamment les lignes 304, 158/258 ;
- Contribuer au prolongement du tramway T1 de Saint-Denis et au delà de la place Boule ;

- Contribuer au prolongement du tramway T2 de la Défense au pont de Bezons (visé au contrat de plan Etat-Région) ;
- Aménager les voies nouvelles ou existantes en prenant en compte les déplacements en bus (site propre ou voie réservé...) ;
- Favoriser les projets de prolongements de la ligne n°1 du métro et de la ligne Eole, sur le site de La Folie;
- Accompagner le projet de réseau de transport public du Grand Paris entraînant la réalisation des gares « Nanterre La Boule » et « Nanterre La Folie » ;
- Ne pas contraindre la faisabilité d'une liaison vers la Normandie sur pôle multimodal de La Folie, telle qu'elle figure au SDRIF. »

L'évolution du PADD ne modifie pas substantiellement l'économie générale du PADD.

4.3.4 Evolutions du plan de zonage induites par le projet

Afin de permettre la réalisation d'un ouvrage technique annexe et d'une émergence technique de la gare de « Nanterre La Boule », d'une part, et d'un ouvrage technique d'entonnement, il est nécessaire d'adapter l'emprise d'emplacements réservés reportés sur le plan du règlement graphique :

- **L'emplacement réservé n°75**, rue du Clos Lucé « voie nouvelle de 11 mètres. Cet emplacement réservé doit permettre une meilleure desserte de ce quartier », au bénéfice de la commune. Cet emplacement réservé est concerné par la voie d'évitement en souterrain ainsi que par l'implantation de l'ouvrage technique annexe d'entonnement en limite Sud de l'emplacement réservé. Pour permettre leur implantation, il convient de **déclasser une partie de l'emprise de l'emplacement réservé.**
- **L'emplacement réservé n°11** de part et d'autre de la RD 131 (avenue F. et I. Joliot-Curie) ayant pour objet « élargissement à 30 mètres, 35 mètres puis 39 mètres dans sa section place de la Boule – boulevard Soufflot. Cet élargissement doit notamment permettre l'arrivée du tramway T1 et l'aménagement du carrefour rue Veuve Lacrois », au profit du Conseil Général des Hauts-de-Seine. Cet emplacement réservé est concerné par l'implantation de l'ouvrage technique annexe situé au Nord du centre sportif Gabriel Péri et par une émergence technique de la gare de « Nanterre La Boule ». Pour permettre leur implantation, il convient de **déclasser une partie de l'emprise de l'emplacement réservé.**

L'évolution des surfaces de ces deux emplacements réservés ne remet pas en cause la destination de ces derniers dont les objets demeurent réalisables sur les emprises restantes après modification de leurs périmètres pour les besoins du projet de réseau de transport public du Grand Paris.

4.3.5 Evolutions de la liste des emplacements réservés induites par le projet

La liste des emplacements réservés présentée dans le rapport de présentation du PLU sera adaptée afin de mettre à jour la nouvelle surface des emplacements réservés à l'occasion de la mise en compatibilité.

4.3.6 Evolutions du document graphique « les éléments de paysage urbain » induites par le projet

Cette évolution résulte de la nécessité d'adapter l'alignement d'arbre le long de l'avenue I. et F. Joliot Curie, protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° (anciennement L. 123-1-5 7°) du Code de l'Urbanisme, compte tenu de l'implantation d'un ouvrage technique annexe et de l'émergence de la gare « Nanterre La Boule ».

Ainsi l'alignement d'arbre sera réduit d'environ 60 m correspondant à l'emprise de l'ouvrage technique annexe au niveau du croisement avec le boulevard Hérold et d'environ 130 m correspond à l'émergence de la gare « Nanterre La Boule ».

4.3.7 Evolutions du règlement induites par le projet

Après analyse du libellé des articles du règlement d'urbanisme des zones traversées, il apparaît nécessaire de reformuler ponctuellement certains d'entre eux afin de les adapter aux besoins du projet.

Compte tenu des caractéristiques propres du projet rappelées ci-dessus et de la rédaction du règlement des PLU en vigueur, les évolutions pourront toucher les articles suivants :

- Dans toutes les zones :
 - L'article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites ».
 - L'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- Pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes¹, l'émergence des gares « Nanterre La Boule » et « Nanterre La Folie » ou leurs emprises souterraines, c'est un ensemble plus large d'articles gérant l'implantation, l'emprise et le gabarit des constructions qui pourront être amenés à évoluer pour tenir compte des contraintes techniques propres au projet. Ces évolutions ne seront, bien sûr, proposées que lorsque ces différents éléments du projet seront implantés sur des parcelles cadastrées et soumis au régime des autorisations d'urbanisme :
 - L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».
 - L'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».
 - L'article 9 « Emprise au sol ».
 - L'article 10 « Hauteur maximale des constructions ».
 - L'article 12 « Stationnement ».
 - L'article 13 « Espaces libres et plantations ».

¹ Rappelons qu'il s'agit des bouches d'aération, puits de ventilation, puits de secours, postes de redressement, sous-stations électriques, etc.

4.3.7.1 Les évolutions pouvant toucher les articles 1 et 2

Les articles 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») et 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ») de toutes les zones traversées seront mis en compatibilité, si le besoin s'en fait sentir pour **lever les interdictions pouvant peser sur le projet lui-même** (cas de zones à vocation très spécialisées n'autorisant pas ce type d'infrastructure) ou sur certaines de ses composantes (les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** nécessitées par la gestion du réseau de transport public du Grand Paris, implantées dans les gares de « Nanterre La Boule » et « Nanterre La Folie » et uniquement soumises à déclaration).

4.3.7.2 Les évolutions pouvant toucher les articles 6, 7, 9 et 13

Les éventuels besoins d'évolution de ces articles sont liés à la même problématique : **celle des terrains d'assiette des composantes au niveau du sol du réseau de transport public du Grand Paris, que sont les émergences des gares et les ouvrages techniques annexes.**

En effet, pour ceux-ci, la Société du Grand Paris se propose de **n'acquiescer que les emprises strictement nécessaires à leur implantation, si bien que ces constructions pourront utiliser la totalité de ces nouvelles parcelles.** Ce choix est guidé par le souci d'impacter le moins possible le foncier public ou privé.

Les évolutions éventuelles de ces quatre articles auront donc pour objet d'autoriser ce mode d'implantation.

- **Pour les articles 6 et 7**, il s'agira d'adapter, dans le respect des obligations réglementaires¹, les règles imposant des reculs inapplicables dès lors qu'il est nécessaire d'occuper toute la parcelle.
- **Pour l'article 9**, si celui-ci est réglementé, il convient qu'il dispense les éléments du projet de la règle du coefficient d'emprise au sol ou qu'il permette une emprise au sol de 100 % autorisant ainsi la construction nécessaire au projet à occuper la totalité de la parcelle.
- **Pour l'article 13**, les dispositions imposant un pourcentage minimum de surface du terrain à conserver ou à traiter en espaces verts, empêchant les gares et les ouvrages techniques annexes d'occuper la totalité de leur terrain d'assiette, devront être adaptées.

4.3.7.3 Les évolutions pouvant toucher les articles 10 et 12

Les articles 10 et 12 pourront, également, être revus, chacun pour des raisons spécifiques :

- **Article 10** : La plupart des ouvrages techniques annexes sont sans élévation par rapport au niveau du sol. La partie émergente des gares pourra avoir une hauteur maximale d'une dizaine de mètres environ. Il convient donc, ici aussi de s'assurer que les dispositions de cet article autorisent bien la réalisation des émergences.
- **Article 12** : Dès lors que les règles de stationnement qu'il définit imposent, pour les véhicules automobiles comme pour les deux roues, des normes chiffrées, elles peuvent s'avérer incompatibles avec les contraintes propres du projet. Il sera donc nécessaire de s'assurer de leur compatibilité avec le projet.

Cela se comprend aisément pour les **ouvrages techniques annexes**, en raison de leur nature qui ne génère pas de besoins en places de stationnement.

Pour la **partie émergente des gares**, il convient de rappeler que :

- Le bâtiment des voyageurs intégrera des locaux destinés au stationnement vélos. Mais, le nombre de places devant être estimé en fonction des besoins avérés de chaque gare à l'occasion des études de réalisation, celui-ci ne sera pas nécessairement conforme aux chiffres indiqués par l'article.
- Pour les véhicules et deux roues motorisés, le programme des gares prévoit que les places qui leur seront allouées seront réalisées à proximité du bâtiment voyageur, le cas échéant dans des ouvrages spécifiques, en tenant compte du contexte urbain propre à chaque site. Le dossier de DUP du projet de réseau de transport public du Grand Paris ne les prend donc pas en compte directement. Il convenait donc de ne pas imposer de règles contraignantes aux gares dans ce domaine.

Le tableau aux pages suivantes décrit ces évolutions (les compléments sont indiqués en rouge et soulignés).

¹ Rappelons que selon les dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (avant-dernier alinéa), ces deux articles doivent obligatoirement définir des règles de recul.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Définition des CINASPIC dans le règlement	
<p>Aucune définition ne figure dans le règlement qui donne donc, par défaut, une acception large à la notion de CINASPIC (aucune mention dans l'annexe « <i>lexique</i> » du règlement, ni dans les articles 1 et 2).</p> <p>Compte tenu de sa nature, le projet en fait donc partie sans restriction, dans le cadre de l'application des dispositions du présent règlement.</p>	/
Zone UB, secteurs UBa, UBb, UBc	
<p>Les articles UB 1, 2, 9, 10 et 13 sont compatibles avec le projet et ne sont pas concernés par la présente procédure de mise en compatibilité.</p>	/
<p>L'article UB 6 indique notamment :</p> <p>« 6-1 <i>Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en recul de 4 m minimum (...)</i> »</p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UB 6 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.) et, plus encore, avec le projet d'urgence gare « Nanterre La Boule ». Il convient donc de les adapter au titre des « <i>constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</i> ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u>6-4 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.</u> »</p>
<p>L'article UB 7 indique notamment :</p> <p>« 7-1 <i>Dans une bande de 22 m de profondeur comptée à partir de l'alignement*, les constructions peuvent être implantées en limite séparative* ou en retrait. En cas de retrait, la distance mesurée perpendiculairement au milieu de la façade* devra être au moins égale à la moitié de la hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère* avec : (...)</i></p> <p>- <i>un minimum de 3 m si les façades ne comportent pas de baies principales.</i></p> <p><i>Le retrait est obligatoire si la limite séparative* correspond à une limite avec une zone UD, sauf si la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain* voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.</i></p> <p>7-2 <i>Au-delà d'une bande de 22 m de profondeur comptée à partir de l'alignement*, les constructions doivent être implantées en retrait, sauf si la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain* voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.</i></p> <p><i>Les constructions dont la hauteur* n'excède pas 6 m à l'égout et 8 m au faitage*, peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait (voir schéma ci-dessous).</i></p> <p><i>En cas d'implantation en retrait les façades* devront respecter les distances suivantes : (...)</i></p> <p>- <i>une distance au moins égale à leur hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère* moins 2 m avec un minimum de 3 m, si les façades* ne comportent pas de baies principales*.</i> »</p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UB 7 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.) et, plus encore, avec le projet d'urgence de la gare de « Nanterre La Boule ». Il convient donc de les adapter au titre des « <i>constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</i> ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u>7-4 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.</u> »</p>

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION																												
Zone UB, secteurs UBa, UBb, UBc (suite)																													
<p>L'article UB 12 indique notamment :</p> <p>« 12-1 Dispositions générales (...) »</p> <p>· A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. (...)</p> <p>12-1-1 : Normes en UBb (...)</p> <table border="1" data-bbox="210 621 1590 1140"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Normes plancher</th> <th>Normes plafond conseillée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.</td> <td>9 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>11 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public</td> <td>4 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>5 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> </tbody> </table> <p>(...) »</p> <p>Les normes définies à l'alinéa 12-1-1 pour le secteur UBb s'appliquent à l'émergence gare et à la gare souterraine « Nanterre La Boule ». Si l'on considère que celle-ci est un grand équipement au rayonnement intercommunal dont la surface de plancher dépasse 1 000 m², les dispositions qu'elle devra respecter peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'aménagement qui lui sont propres.</p> <p>Cette partie d'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p> <p>L'article UB 12 indique également :</p> <p>« 12-2-2-Une aire de livraison doit être prévue :</p> <p>Pour les constructions neuves (...)</p> <p>- Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher hors opération de logements. »</p> <p>Les éléments de projets du réseau de transport public du Grand Paris implantés, et notamment la gare de « Nanterre La Boule », pouvant présenter une surface supérieure à 5 000 m², ils sont soumis à l'obligation de réaliser une aire de livraison.</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée	Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).			Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher	Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher	<p>La rédaction insérée dans le tableau de l'alinéa 12-1-1 est la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="2021 499 2748 1308"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Normes plancher</th> <th>Normes plafond conseillée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.</td> <td>9 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>11 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public</td> <td>4 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>5 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td><u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u></td> <td colspan="2"><u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>La rédaction insérée en fin de la première partie de l'alinéa 12-2-2 est la suivante :</p> <p>« <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris</u> »</p>		Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée	Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)			Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher	Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher	<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	
Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée																											
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).																													
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher																											
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher																											
Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée																											
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)																													
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher																											
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher																											
<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>																												

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Zone UB, secteurs UBa, UBb, UBc (suite)	
<p>De plus, l'article UB 12 indique également concernant les normes de stationnement des autocars :</p> <p>« 12-2-3-Aire de dépose reprise pour autocars Il devra être prévu : (...)»</p> <p>- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palais des congrès : 1 aire - Parc urbain : 2 aires - Salles de spectacles de masse : 2 aires - Centre d'expositions : 2 aires <p>Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons. »</p> <p>La liste des équipements cités ici comme équipements au rayonnement intercommunal étant close et ne faisant pas référence au projet de réseau de transport public du Grand Paris, cet alinéa ne s'applique pas aux éléments de projet.</p> <p>Cette partie de l'article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.</p> <p>Enfin, l'article UB 12 indique concernant les normes de stationnement des vélos :</p> <p>« 12-3 Stationnement des vélos :</p> <p>Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez-de-chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous : (...)»</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher <p>L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés. »</p> <p>Ces dispositions peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.) et des emprises souterraines de la gare « Nanterre La Boule ». Il convient donc de les en exempter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'alinéa 12-3 est la suivante :</p> <p>« <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris</u> »</p>
Zone UBe	
<p>Les articles UBe 1 et 2 sont compatibles avec le projet et ne sont pas concernés par la présente procédure de mise en compatibilité.</p>	/
Zone UC, secteur UCa	
<p>Les articles UC 1 et 2 sont compatibles avec le projet et ne sont pas concernés par la présente procédure de mise en compatibilité.</p>	/

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Zone UD, secteur UDa	
<p>Les articles UD 1, 2, 9, 10 et 13 sont compatibles avec le projet et ne sont pas concernés par la présente procédure de mise en compatibilité.</p>	/
<p>L'article UD 6 indique notamment :</p> <p>« <i>Si aucune marge* de recul ne figure sur le document graphique, les constructions devront être implantées à 4 m minimum de l'alignement*. (...).</i></p> <p><i>Si une marge de recul figure sur le document graphique, l'implantation des constructions devra la respecter. Toutefois, pourront être implantés dans la marge* de recul des éléments constructifs légers : perrons, marquises, auvents, débords de toiture.</i></p> <p><i>Pour les terrains* ayant une façade* sur les rues Paul Vaillant Couturier et Félix Faure, ainsi que sur la Route des Fusillés de la Résistance, l'implantation à l'alignement* de ces voies est autorisée.</i></p> <p><i>Les extensions des constructions existantes, conformes ou non, avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ou conformément aux 7-1 à 7-4 - ou dans le prolongement de l'existant et dans la limite des hauteurs* maximale suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - 6,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, et - 9,5 m au faîtage. <p><i>Une implantation différente des dispositions fixées ci-dessus pourra être admise pour s'adapter à la trame parcellaire</i></p> <p><i>Le choix de l'implantation se fera en harmonie avec le contexte environnant et en tenant compte des indications figurant à l'article 11. »</i></p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UD 6 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.). Il convient donc de l'en ou de les adapter au titre des « <i>constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</i> ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u><i>Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum aussi bien au niveau du sol qu'en sous-sol.</i></u> »</p>

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Zone UD, secteur Uda (suite)	
<p>L'article UD 7 indique notamment :</p> <p>« 7-1 Dans une bande de 25 m comptée à partir de la marge* de recul imposée à l'article UD 6</p> <p>7-1-1 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est inférieure ou égales à 15 m :</p> <p>Les constructions sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les limites séparatives* si la façade* sur la limite ne comporte pas de baies - En retrait de ces limites ; dans ce cas, elles devront respecter les distances suivantes conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément : <p>(...)</p> <p>Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade* avec un minimum de 3 m.</p> <p>7-1-2 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est supérieure à 15 m et inférieure à 30 m :</p> <p>Les constructions sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'une des limites seulement, <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait de ces limites : dans ce cas, elles devront respecter les distances définies au paragraphe 7-1-1 deuxième alinéa du présent règlement. <p>7-1-3 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est supérieure à 30 m :</p> <p>Les constructions sont autorisées :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait de ces limites ; dans ce cas, elles devront respecter les règles définies au paragraphe 7-1-1-deuxième alinéa du présent article. <p>7-2 Au delà d'une bande de 25 m comptée à partir de la marge* de retrait imposée à l'article UD 6</p> <p>Les constructions sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les limites séparatives*, si les façades* sur ces limites ne comportent pas de baies - En retrait de ces limites ; dans ce cas, elles devront respecter les définies au paragraphe 7-1-1- deuxième alinéa du présent article. » <p>Les dispositions arrêtées par l'article UD 7 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.). Il convient donc de l'en ou de les adapter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u>7-7 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.</u> »</p>

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME **PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION**

Zone UD, secteur Uda (suite)

L'article UD 12 indique notamment :
 « 12-1 Dispositions générales (...) »
 - A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 (...) »
 12-1-1 Normes applicables (...)

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher

(...) »
 L'ouvrage technique annexe appartenant aux « bâtiments annexes ne recevant pas de public », les règles qui s'imposent dans ce cas doivent être mises en compatibilité.

Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.

L'article UD 12 indique également :
 « 12-2-2- Une aire de livraison doit être prévue :
 Pour les constructions neuves (...) »
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher hors opération de logements. »

Les éléments de projets du réseau de transport public du Grand Paris implantés présentant une surface inférieure à 5 000 m², ils ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser une aire de livraison.

Cette partie de l'article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.

La rédaction insérée dans le tableau de l'alinéa 12-1-1 est la suivante :

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Zone UD, secteur Uda (suite)	
<p>L'article UD 12 indique également concernant les normes de stationnement des autocars :</p> <p>« 12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars Il devra être prévu : (...)»</p> <p>- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palais des congrès : 1 aire - Parc urbain : 2 aires - Salles de spectacles de masse : 2 aires - Centre d'expositions : 2 aires <p>Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons. »</p> <p>La liste des équipements cités ici comme équipements au rayonnement intercommunal étant close et ne faisant pas référence au projet de réseau de transport public du Grand Paris, cet alinéa ne s'applique pas aux éléments de projet.</p> <p>Cette partie de l'article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.</p> <p>Enfin, l'article UD 12 indique concernant les normes de stationnement des vélos :</p> <p>« 12-3 Stationnement des vélos :</p> <p>Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes ci-dessous : (...)»</p> <p>- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher</p> <p>L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés. »</p> <p>Ces dispositions peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.). Il convient donc de les en exempter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'alinéa 12-3 est la suivante :</p> <p>« <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u> »</p>
Zone UF, secteur Ufb	
<p>Les articles UF 1, 2, 9, 10 et 13 sont compatibles avec le projet et ne sont pas concernés par la présente procédure de mise en compatibilité.</p>	/
<p>L'article UF 6 indique notamment :</p> <p>« En l'absence d'indication particulière au document graphique, les constructions pourront être implantées à l'alignement* ou en recul de 6 m minimum. »</p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UF 6 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.) et, plus encore, de l'émergence gare de « Nanterre La Folie ». Il convient donc de les adapter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u>Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.</u> »</p>

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION																											
Zone UF, secteur UFb (suite)																												
<p>L'article UF 7 indique notamment :</p> <p>« Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives*. Elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément : (...) »</p> <p>- Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade*, avec un minimum de 3 m. »</p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UF 7 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.) et, plus encore, de l'émergence gare de « Nanterre La Folie ». Il convient donc de les adapter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u>Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.</u> »</p>																											
<p>L'article UF 12 indique notamment :</p> <p>« 12-1-1 : Normes en UFb (...) »</p> <table border="1" data-bbox="210 814 1961 1171"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Normes plancher</th> <th>Normes plafond conseillée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.</td> <td>9 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>11 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public</td> <td>4 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>5 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> </tbody> </table> <p>(...) »</p> <p>Les normes définies à l'alinéa 12-1-1 pour le secteur UFb s'appliquent à l'émergence gare et à la gare souterraine « Nanterre La Folie ». Si l'on considère que celle-ci est un grand équipement au rayonnement intercommunal dont la surface de plancher dépasse 1 000 m², les dispositions qu'elle devra respecter peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'aménagement qui lui sont propres.</p> <p>Par contre, ici l'ouvrage technique étant classé parmi les « bâtiments annexes ne recevant pas de public », et sa superficie étant supérieure à 1 000 m², les règles qui s'imposent dans ce cas le concernent. Les dispositions qu'il devra respecter peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'aménagement qui lui sont propres</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p> <p>L'article UF 12 indique également :</p> <p>« 12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions neuves (...) - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher hors opération de logements. » <p>Les éléments de projets du réseau de transport public du Grand Paris implantés, et notamment la gare de « Nanterre La Folie », pouvant présenter une surface supérieure à 5 000 m², ils sont soumis à l'obligation de réaliser une aire de livraison.</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p> 	Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée	Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).			Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher	Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher	<p>La rédaction insérée dans le tableau de l'alinéa 12-1-1 est la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="2021 814 2754 1640"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Normes plancher</th> <th>Normes plafond conseillée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.</td> <td>9 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>11 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.</td> <td>4 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>5 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td><u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u></td> <td colspan="2"><u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>La rédaction insérée en fin de la première partie de l'alinéa 12-2-2 est la suivante :</p> <p>« <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris</u> »</p>	Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée	Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)			Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher	Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher	<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	
Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée																										
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).																												
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée																										
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)																												
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>																											

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Zone UF, secteur UFb (suite)	
<p>L'article UF 12 indique également concernant les normes de stationnement des autocars :</p> <p>« 12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars Il devra être prévu : (...)»</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants : - Palais des congrès : 1 aire - Parc urbain : 2 aires - Salles de spectacles de masse : 2 aires - Centre d'expositions : 2 aires <p>Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons. »</p> <p>La liste des équipements cités ici comme équipements au rayonnement intercommunal étant close et ne faisant pas référence au projet de réseau de transport public du Grand Paris, cet alinéa ne s'applique pas aux éléments de projet.</p> <p>Cette partie de l'article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.</p> <p>Enfin, l'article UF 12 indique concernant les normes de stationnement des vélos :</p> <p>« 12-3 Stationnement des vélos :</p> <p>Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous : (...)»</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² surface de plancher. <p>L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés. »</p> <p>Ces dispositions peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.) et les emprises souterraines de la gare « Nanterre La Folie ». Il convient donc de les en exempter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p style="text-align: center;">/</p> <p>La rédaction insérée en fin d'alinéa 12-3 est la suivante :</p> <p>« <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u> »</p>
Zone UL, secteurs ULa, ULb, ULc	
<p>Les articles UL 1, 2, 9 et 10 sont compatibles avec le projet et ne sont pas concernés par la présente procédure de mise en compatibilité.</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>L'article UL 6 indique notamment :</p> <p>« Les constructions pourront être implantées librement à l'alignement* ou en recul avec un minimum de 4 m. »</p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UL 6 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.). Il convient donc de les adapter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u>Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.</u> »</p>

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION																											
Zone UL, secteurs ULa, ULb, ULc (suite)																												
<p>L'article UL 7 indique notamment :</p> <p>« 7-1 Les constructions pourront être implantées en limite séparative* ou en retrait.</p> <p>7-2 En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives*, les façades* devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* à l'égout (L=H/2) avec un minimum de : (...)</p> <p>- 4m, si celles-ci ne comportent pas des baies principales*. »</p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UL 7 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.). Il convient donc de les adapter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u>7-5 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.</u> »</p>																											
<p>L'article UL 12 indique notamment :</p> <p>« 12-1 Dispositions générales (...)</p> <p>- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>(...)</p> <p>12-1-3 Normes dans les autres secteurs UL (...)</p> <table border="1" data-bbox="210 1066 1626 1612"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Normes plancher</th> <th>Normes plafond conseillée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et constructions ou installations temporaires Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.</td> <td>9 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>11 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public</td> <td>4 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>5 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> </tbody> </table> <p>(...) »</p> <p>L'ouvrage technique annexe appartenant aux « bâtiments annexes ne recevant pas de public », les règles qui s'imposent dans ce cas doivent être mises en compatibilité.</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée	Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et constructions ou installations temporaires Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).			Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher	Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher	<p>La rédaction insérée dans le tableau de l'alinéa 12-1-3 est la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="2021 926 2745 1738"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Normes plancher</th> <th>Normes plafond conseillée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.</td> <td>9 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>11 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.</td> <td>4 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>5 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td><u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u></td> <td colspan="2"><u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u></td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée	Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)			Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher	Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher	<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	
Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée																										
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et constructions ou installations temporaires Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).																												
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée																										
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)																												
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>																											

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Zone UL, secteurs ULa, ULb, ULc (suite)	
<p>L'article UL 12 indique également :</p> <p>« 12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions neuves (...) - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher hors opération de logements. » <p>Les éléments de projets du réseau de transport public du Grand Paris implantés présentant une surface inférieure à 5 000 m², ils ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser une aire de livraison.</p> <p>Cette partie de l'article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.</p> <p>L'article UL 12 indique également concernant les normes de stationnement des autocars :</p> <p>« 12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars</p> <p>Il devra être prévu : (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Palais des congrès : 1 aire - Parc urbain : 2 aires - Salles de spectacles de masse : 2 aires - Centre d'expositions : 2 aires <p>Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons. »</p> <p>La liste des équipements cités ici comme équipements au rayonnement intercommunal étant close et ne faisant pas référence au projet de réseau de transport public du Grand Paris, cet alinéa ne s'applique pas aux éléments de projet.</p> <p>Cette partie de l'article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.</p> <p>Enfin, l'article UL 12 indique concernant les normes de stationnement des vélos :</p> <p>« 12-3 Stationnement des vélos :</p> <p>Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous : (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher <p>L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés. »</p> <p>Ces dispositions peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.). Il convient donc de les en exempter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p style="text-align: center;">/</p> <p>La rédaction insérée en fin d'alinéa 12-3 est la suivante :</p> <p>« <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u> »</p>

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Zone UL, secteurs ULa, ULb, ULe (suite)	
<p>L'article UL 13 indique notamment :</p> <p>« 13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre</p> <p>Dans les secteurs ULa et ULc, au moins 10 % de la superficie de la parcelle, hors voiries et parking, doivent être traités en espace vert* paysager. Les marges* de retrait par rapport aux voies feront l'objet de plantations ou d'aménagements paysagers.</p> <p>(...)</p> <p>13-2 Plantations et aménagements paysagers :</p> <p>- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.</p> <p>(...)</p> <p>13-Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal »</p> <p>Cette disposition s'avère incompatible avec le projet. En effet, la Société du Grand Paris n'acquerra que les emprises strictement nécessaires à l'implantation des ouvrages techniques annexes du réseau de transport public du Grand Paris, si bien que ces constructions pourront utiliser la totalité de ces nouvelles parcelles.</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin de 1^{er} paragraphe de l'alinéa 13-1 est la suivante :</p> <p>« 13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre</p> <p>Dans les secteurs ULa et ULc, au moins 10 % de la superficie de la parcelle, hors voiries et parking, doivent être traités en espace vert* paysager. Les marges* de retrait par rapport aux voies feront l'objet de plantations ou d'aménagements paysagers.</p> <p><u>Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u> »</p>
Zone UM	
<p>Les articles UM 1, 9 et 10 sont compatibles avec le projet et ne sont pas concernés par la présente procédure de mise en compatibilité. /</p>	
<p>L'article UM 2 autorise notamment sous conditions :</p> <p>« - Les constructions de toute nature, les installations et dépôts à conditions qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et de déplacement. »</p> <p>Ce libellé apparaît trop restrictif en se limitant au « service public ferroviaire ». Il convient donc d'élargir cet alinéa au projet de réseau de transport public du Grand Paris.</p> <p>Cet article n'est donc pas compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin de premier alinéa est la suivante :</p> <p>« - Les constructions de toute nature, les installations et dépôts à conditions qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et de déplacement <u>ou du réseau de transport public du Grand Paris.</u> »</p>
<p>L'article UM 6 indique :</p> <p>« A l'exception des plantations et des installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, aucune occupation du sol ni du sous-sol n'est autorisée à moins de 6 mètres de l'alignement*. »</p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UM 6 imposent aux constructions autres que nécessaires à l'exploitation ferroviaire des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.). Il convient donc de les adapter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée est la suivante :</p> <p>« A l'exception des plantations et des installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire <u>ou du réseau de transport public du Grand Paris</u>, aucune occupation du sol ni du sous-sol n'est autorisée à moins de 6 mètres de l'alignement*. »</p>

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION																											
Zone UM (suite)																												
<p>L'article UM 7 indique :</p> <p>« 7-1 Pour les installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire :</p> <p>Les constructions sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les limites séparatives* - En retrait des limites séparatives*. <p>Dans ce cas elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément : (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade*, avec un minimum de 3 m. <p>7-2 Pour les autres installations :</p> <p>Les constructions en limite sont interdites. Les constructions en retrait de ces limites sont autorisées. Dans ce cas elles devront respecter les distances indiquées en 7.1. »</p> <p>Les dispositions arrêtées par l'article UM 7 imposent aux constructions des reculs qui peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilation, les puits de secours, etc.). Il convient donc de les adapter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :</p> <p>« <u>7-4 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.</u> »</p>																											
<p>L'article UM 12 indique notamment :</p> <p>« 12-1 Dispositions générales</p> <p>- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. (...)</p> <p>12-1-1 Normes applicables (...)</p> <table border="1" data-bbox="210 1220 1887 1686"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Normes plancher</th> <th>Normes plafond conseillée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.</td> <td>9 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>11 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.</td> <td>4 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>5 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> </tbody> </table> <p>(...) »</p> <p>L'ouvrage technique annexe appartenant aux « bâtiments annexes ne recevant pas de public », les règles qui s'imposent dans ce cas doivent être mises en compatibilité.</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée	Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).			Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher	Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher	<p>La rédaction insérée dans le tableau de l'alinéa 12-1-1 est la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="2021 1062 2745 1873"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Normes plancher</th> <th>Normes plafond conseillée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.</td> <td>9 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>11 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.</td> <td>4 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> <td>5 pl/1 000 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td><u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u></td> <td colspan="2"><u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u></td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée	Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)			Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher	Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher	<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	
Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée																										
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).																												
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée																										
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...)																												
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher																										
<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>																											

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Zone UM (suite)	
<p>L'article UM 12 indique également :</p> <p>« 12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :</p> <p>Pour les constructions neuves (...)</p> <p>- Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher hors opération de logements. »</p> <p>Les éléments de projets du réseau de transport public du Grand Paris implantés présentant une surface inférieure à 5 000 m², ils ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser une aire de livraison.</p> <p>Cette partie de l'article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.</p> <p>L'article UM 12 indique également concernant les normes de stationnement des autocars :</p> <p>« 12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars</p> <p>Il devra être prévu : (...)</p> <p>- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palais des congrès : 1 aire - Parc urbain : 2 aires - Salles de spectacles de masse : 2 aires - Centre d'expositions : 2 aires <p>Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons. »</p> <p>La liste des équipements cités ici comme équipements au rayonnement intercommunal étant close et ne faisant pas référence au projet de réseau de transport public du Grand Paris, cet alinéa ne s'applique pas aux éléments de projet.</p> <p>Cette partie de l'article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.</p> <p>Enfin, l'article UM 12 indique concernant les normes de stationnement des vélos :</p> <p>« 12-3 Stationnement des vélos :</p> <p>Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous : (...)</p> <p>- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² surface de plancher</p> <p>L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés. »</p> <p>Ces dispositions peuvent se révéler incompatibles avec les contraintes d'implantation des ouvrages techniques annexes du projet (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.). Il convient donc de les en exempter au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Cette partie de l'article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p style="text-align: center;">/</p> <p>La rédaction insérée en fin d'alinéa 12-3 est la suivante :</p> <p>« <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u> »</p>
<p>L'article UM 13 indique :</p> <p>« Les espaces libres* seront traités en espaces verts*. »</p> <p>Cette disposition s'avère incompatible avec le projet. En effet, la Société du Grand Paris n'acquerra que les emprises strictement nécessaires à l'implantation des ouvrages techniques annexes du réseau de transport public du Grand Paris, si bien que ces constructions pourront utiliser la totalité de ces nouvelles parcelles.</p> <p>Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.</p>	<p>La rédaction insérée en fin d'alinéa UM 13 est la suivante :</p> <p>« Les espaces libres* seront traités en espaces verts*.</p> <p><u>Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u> »</p>

5 Extraits des documents d'urbanisme de la commune

A1.

**Rapport de présentation
Document en vigueur**



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*

PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), votée le 13 décembre 2000, constitue une réforme de grande ampleur du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment, le Plan d'Occupation des Sols -POS- et les Zones d'Aménagement Concerté -ZAC-) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'ensemble des règles d'occupation et d'utilisation des sols.

Le PLU précise toujours le droit des sols mais il devient un outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les règles applicables et ce sur l'ensemble du territoire communal.

En conséquence, et au regard des divers enjeux auxquels elle est confrontée, la Ville de Nanterre a engagé en 2002 une première mise en révision globale du document d'urbanisme. Il s'est agi en effet pour la commune de se doter d'un cadre de référence et de planification urbaine lui permettant de mieux affirmer ses préoccupations pour un développement urbain maîtrisé.

Ainsi, les principaux objectifs ayant motivé la mise en révision du POS et la prescription du PLU sont les suivantes :

- Prendre en compte dans le PLU, les transformations du tissu urbain en perspective dans les nouveaux projets urbains en cours d'élaboration.
- Conforter les grands équilibres de mixité sociale et urbaine dont le territoire est porteur, tant en matière d'habitat que d'activités économiques.
- Définir les axes de développement, d'aménagement et de gestion du territoire communal répondant à un objectif de développement durable, contribuant à l'amélioration de l'environnement et de la qualité de la vie.
- Élaborer un règlement unique et cohérent pour l'ensemble des quartiers de la Ville, dans un souci de développement harmonieux de la commune, et respectueux des droits des différents propriétaires.

Le premier PLU a été approuvé le 21 octobre 2003. Par la suite, d'autres procédures d'évolution du PLU ont suivi :

Une première procédure de modification a été approuvée par la délibération du Conseil municipal du 15 février 2005, avec les objectifs suivants :

- Prendre en considération certaines évolutions liées aux projets urbains de la ville,
- Intégrer au PLU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004.

Une procédure de révision a été lancée par délibération du 28 juin 2005 et a été approuvée le 20 mars 2007. Comme évoqué lors du Conseil municipal du 18 janvier 2005, la ville est alors le lieu d'importantes opérations de constructions, tant publiques que privées, de logements et d'activités tertiaires. Dans ce contexte en évolution, et afin de poursuivre une politique d'aménagement équilibrée et concertée, il a été décidé d'engager une révision du PLU dont les principaux objectifs sont les suivants :

- Adapter le document d'urbanisme, pour que l'offre globale de logements à l'échelle de la ville, permette le maintien et le développement de la mixité sociale,

- Intégrer dans le PLU les adaptations liées à l'évolution des projets urbains en cours de réalisation ou à la formalisation de nouveaux projets
- Actualiser les orientations relatives aux politiques d'environnement et de transports

Une procédure de modification : Le 19 octobre 2010 la modification du PLU a été approuvée pour permettre la réalisation d'un projet innovant de coopérative de logements à dominante sociale, intégré à l'éco-quartier Hoche du projet Seine Arche.

Une procédure de révision simplifiée : Par délibération du 28 juin 2011, le Conseil Municipal a approuvé la révision simplifiée de son PLU pour permettre la réalisation du projet urbain des Jardins de l'Arche, comprenant le stade Aréna 92.

Une mise à jour du PLU : par arrêté municipal du 26 octobre 2011

Une procédure de modification : Le 11 décembre 2012, le conseil municipal a approuvé la modification de son PLU, pour permettre de :

- apporter des ajustements prenant en compte les projets en cours, de façon à permettre la réalisation d'opérations, notamment de logements et d'espaces publics,
- maîtriser l'évolution de secteurs stratégiques soumis à la pression foncière, tels que les zones d'activités,
- actualiser le PLU par des mises à jours rédactionnelles et graphiques, notamment pour le mettre en cohérence avec de nouvelles dispositions réglementaires.

A2.

**Rapport de présentation
Document mis en compatibilité**



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*

PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), votée le 13 décembre 2000, constitue une réforme de grande ampleur du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment, le Plan d'Occupation des Sols -POS- et les Zones d'Aménagement Concerté -ZAC-) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'ensemble des règles d'occupation et d'utilisation des sols.

Le PLU précise toujours le droit des sols mais il devient un outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les règles applicables et ce sur l'ensemble du territoire communal.

En conséquence, et au regard des divers enjeux auxquels elle est confrontée, la Ville de Nanterre a engagé en 2002 une première mise en révision globale du document d'urbanisme. Il s'est agi en effet pour la commune de se doter d'un cadre de référence et de planification urbaine lui permettant de mieux affirmer ses préoccupations pour un développement urbain maîtrisé.

Ainsi, les principaux objectifs ayant motivé la mise en révision du POS et la prescription du PLU sont les suivantes :

- Prendre en compte dans le PLU, les transformations du tissu urbain en perspective dans les nouveaux projets urbains en cours d'élaboration.
- Conforter les grands équilibres de mixité sociale et urbaine dont le territoire est porteur, tant en matière d'habitat que d'activités économiques.
- Définir les axes de développement, d'aménagement et de gestion du territoire communal répondant à un objectif de développement durable, contribuant à l'amélioration de l'environnement et de la qualité de la vie.
- Élaborer un règlement unique et cohérent pour l'ensemble des quartiers de la Ville, dans un souci de développement harmonieux de la commune, et respectueux des droits des différents propriétaires.

Le premier PLU a été approuvé le 21 octobre 2003. Par la suite, d'autres procédures d'évolution du PLU ont suivi :

Une première procédure de modification a été approuvée par la délibération du Conseil municipal du 15 février 2005, avec les objectifs suivants :

- Prendre en considération certaines évolutions liées aux projets urbains de la ville,
- Intégrer au PLU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004.

Une procédure de révision a été lancée par délibération du 28 juin 2005 et a été approuvée le 20 mars 2007. Comme évoqué lors du Conseil municipal du 18 janvier 2005, la ville est alors le lieu d'importantes opérations de constructions, tant publiques que privées, de logements et d'activités tertiaires. Dans ce contexte en évolution, et afin de poursuivre une politique d'aménagement équilibrée et concertée, il a été décidé d'engager une révision du PLU dont les principaux objectifs sont les suivants :

- Adapter le document d'urbanisme, pour que l'offre globale de logements à l'échelle de la ville, permette le maintien et le développement de la mixité sociale,

- Intégrer dans le PLU les adaptations liées à l'évolution des projets urbains en cours de réalisation ou à la formalisation de nouveaux projets
- Actualiser les orientations relatives aux politiques d'environnement et de transports

Une procédure de modification : Le 19 octobre 2010 la modification du PLU a été approuvée pour permettre la réalisation d'un projet innovant de coopérative de logements à dominante sociale, intégré à l'éco-quartier Hoche du projet Seine Arche.

Une procédure de révision simplifiée : Par délibération du 28 juin 2011, le Conseil Municipal a approuvé la révision simplifiée de son PLU pour permettre la réalisation du projet urbain des Jardins de l'Arche, comprenant le stade Aréna 92.

Une mise à jour du PLU : par arrêté municipal du 26 octobre 2011

Une procédure de modification : Le 11 décembre 2012, le conseil municipal a approuvé la modification de son PLU, pour permettre de :

- apporter des ajustements prenant en compte les projets en cours, de façon à permettre la réalisation d'opérations, notamment de logements et d'espaces publics,
- maîtriser l'évolution de secteurs stratégiques soumis à la pression foncière, tels que les zones d'activités,
- actualiser le PLU par des mises à jours rédactionnelles et graphiques, notamment pour le mettre en cohérence avec de nouvelles dispositions réglementaires.

Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la réalisation de la ligne 15 Ouest du Réseau de transport public du Grand Paris : exposé des motifs des changements apportés

Le rapport de présentation a été modifié pour que le présent chapitre explique les évolutions pouvant être apportées au dossier de PLU afin d'autoriser l'implantation des composantes du futur réseau de transport « Grand Paris Express » dans le cadre de la mise en compatibilité.

Le volet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables relatif aux transports a été complété, afin d'inclure explicitement l'implantation du projet de réseau de transport public du Grand Paris sur la commune au sein des objectifs et orientations générales qui figurent dans le PADD.

Les documents graphiques et le règlement des zones concernées par l'infrastructure de transport ont été analysés, afin d'identifier les évolutions permettant de lever les incompatibilités avec l'implantation du projet de réseau de transport public du Grand Paris. Les documents graphiques ont été analysés afin d'identifier et si besoin d'adapter les éléments incompatibles avec le projet. Les articles du règlement ont été analysés et si besoin modifiés, en fonction de la logique suivante :

- L'article 1, afin de ne pas interdire les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ;
- L'article 2 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ;
- L'article 6 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris à s'implanter à l'alignement ou à respecter un retrait de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport;

- L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris à s'implanter en limites séparatives ou à respecter un recul de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport ;
- L'article 9 afin de porter pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le coefficient d'emprise au sol à 100 %, afin de tenir compte des contraintes techniques d'insertion des éléments du projet en surface en leur permettant d'occuper toute la surface du terrain d'assiette sur laquelle ils seront implantés ;
- L'article 10 afin de ne pas contraindre les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris implantées en surface par des règles de hauteur qui ne permettraient pas l'implantation du projet ;
- L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction ;
- L'article 13 afin de dispenser les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des obligations de cet article, qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

B1.

PADD

Document en vigueur



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*



ORIENTATION 9

DÉVELOPPER L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN

Nanterre bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, notamment grâce à ses trois gares RER - Nanterre-Préfecture, Nanterre-Ville, Nanterre-Université. Cette dernière, avec ses 31 000 voyageurs/jour, est la troisième station de la banlieue parisienne.

Nanterre compte aussi une station SNCF vers la gare St Lazare à Nanterre-Université. Sa desserte bus est composée de 13 lignes diurnes, d'un service urbain et d'une ligne nocturne. Les déplacements intercommunaux vers les principaux pôles (habitat, emploi, commerce) sont, dans l'ensemble, bien assurés.

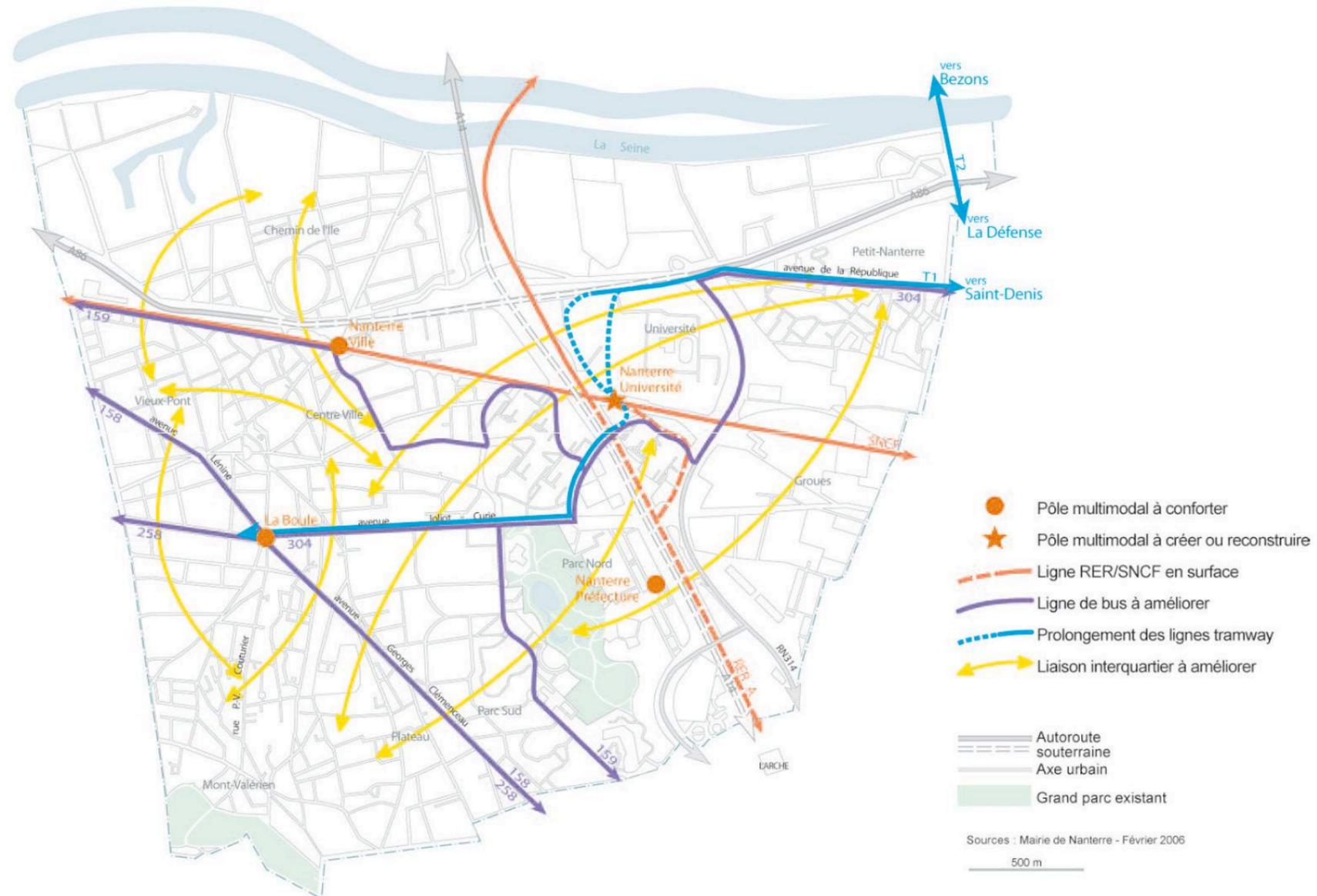
Cependant, ce réseau rencontre quelques dysfonctionnements dans la desserte locale. L'accessibilité aux gares RER n'est pas toujours aisée : 80 % de la population et 70 % des salariés sont à plus de 500 mètres d'une gare, soit plus de 8 minutes à pied. Les principales zones d'emplois sont

donc difficilement accessibles en RER, ce qui favorise l'usage de la voiture personnelle pour les déplacements domicile-travail.

La desserte bus est également insuffisante en termes de fréquence, de régularité et d'accessibilité aux arrêts. Cela ne facilite pas les déplacements inter-quartiers.

Compte tenu de ces éléments, le réseau de transports en commun ne peut jouer pleinement son rôle de principal mode de transport alternatif à la voiture. La Ville participe à l'amélioration des transports en commun, aux côtés des principaux acteurs, le syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF) et les transporteurs (RATP...), dans le cadre du contrat d'axes, notamment celui de l'axe 304 validé en juillet 2004. Le réseau mériterait d'être conforté, pour mieux répondre aux besoins des nanterriens et permettre, à terme, la réduction du trafic automobile.

Améliorer l'offre des transports en commun





Améliorer et augmenter l'offre en transports en commun

- Faciliter les liaisons inter-quartiers ;
- Contribuer à l'amélioration du fonctionnement des lignes de bus notamment les lignes 304, 158/258 ;
- Contribuer au prolongement du tramway T1 de Saint-Denis et au delà de la place de la Boule ;
- Contribuer au prolongement du tramway T2 de La Défense au pont de Bezons (visé au contrat de plan État-Région) ;
- Aménager les voies nouvelles ou existantes en prenant en compte les déplacements en bus (site propre ou voie réservée...) ;
- Favoriser les projets de prolongement de la ligne n°1 du métro et de la ligne Éole, sur le site de la Folie ;
- Ne pas contraindre la faisabilité d'une liaison vers la Normandie sur le pôle multimodal de la Folie, telle qu'elle figure au SDRIF.

Améliorer l'accessibilité aux transports en commun

- Amélioration de la multimodalité avec l'aménagement de la gare de Nanterre-Université et de l'ouverture de cette gare sur son environnement par l'aménagement d'un espace public pour la rendre plus accessible à l'ensemble des usagers (habitants, salariés, étudiants et handicapés) ;
- Amélioration de l'accessibilité, notamment des personnes handicapées, aux gares : notamment à la gare de Nanterre-Préfecture, dans le cadre du projet Seine-Arche.

Inciter à l'usage des transports en commun

- Améliorer la communication en direction des usagers et des entreprises dans le cadre des plans de déplacements entreprises ;
- Rechercher de nouvelles formes de services de transports urbains.



B2.

PADD

Document mis en compatibilité



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007

Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012

Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)



ORIENTATION 9

DÉVELOPPER L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN

Nanterre bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, notamment grâce à ses trois gares RER - Nanterre-Préfecture, Nanterre-Ville, Nanterre-Université. Cette dernière, avec ses 31 000 voyageurs/jour, est la troisième station de la banlieue parisienne.

Nanterre compte aussi une station SNCF vers la gare St Lazare à Nanterre-Université. Sa desserte bus est composée de 13 lignes diurnes, d'un service urbain et d'une ligne nocturne. Les déplacements intercommunaux vers les principaux pôles (habitat, emploi, commerce) sont, dans l'ensemble, bien assurés.

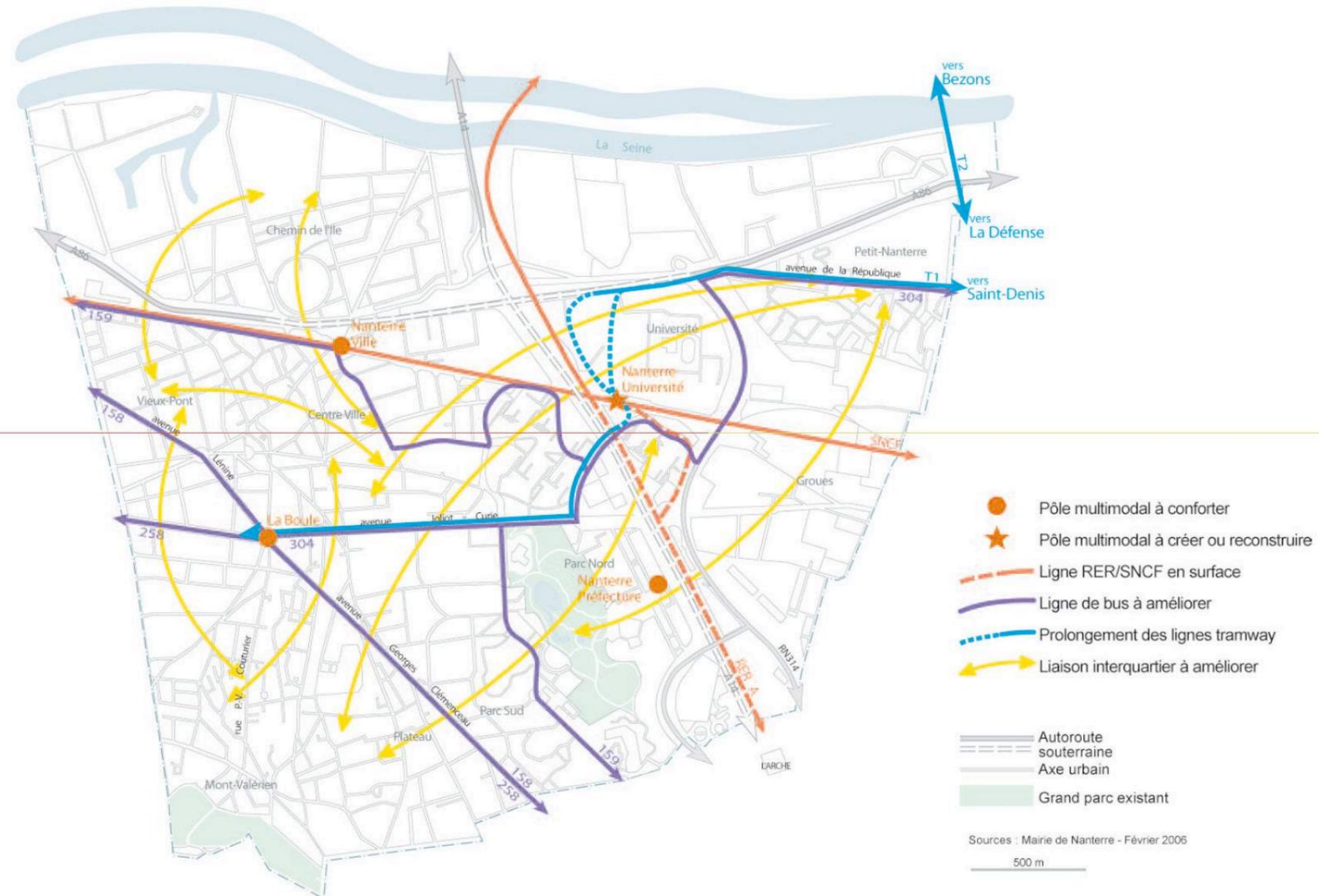
Cependant, ce réseau rencontre quelques dysfonctionnements dans la desserte locale. L'accessibilité aux gares RER n'est pas toujours aisée : 80 % de la population et 70 % des salariés sont à plus de 500 mètres d'une gare, soit plus de 8 minutes à pied. Les principales zones d'emplois sont

donc difficilement accessibles en RER, ce qui favorise l'usage de la voiture personnelle pour les déplacements domicile-travail.

La desserte bus est également insuffisante en termes de fréquence, de régularité et d'accessibilité aux arrêts. Cela ne facilite pas les déplacements inter-quartiers.

Compte tenu de ces éléments, le réseau de transports en commun ne peut jouer pleinement son rôle de principal mode de transport alternatif à la voiture. La Ville participe à l'amélioration des transports en commun, aux côtés des principaux acteurs, le syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF) et les transporteurs (RATP...), dans le cadre du contrat d'axes, notamment celui de l'axe 304 validé en juillet 2004. Le réseau mériterait d'être conforté, pour mieux répondre aux besoins des nanterriens et permettre, à terme, la réduction du trafic automobile.

Améliorer l'offre des transports en commun



Améliorer et augmenter l'offre en transports en commun

- Faciliter les liaisons inter-quartiers ;
- Contribuer à l'amélioration du fonctionnement des lignes de bus notamment les lignes 304,158/258 ;
- Contribuer au prolongement du tramway T1 de Saint-Denis et au delà de la place de la Boule ;
- Contribuer au prolongement du tramway T2 de La Défense au pont de Bezons (visé au contrat de plan État-Région) ;
- Aménager les voies nouvelles ou existantes en prenant en compte les déplacements en bus (site propre ou voie réservée...);
- Favoriser les projets de prolongement de la ligne n°1 du métro et de la ligne Éole, sur le site de la Folie ;
- Accompagner le projet de réseau de transport public du Grand Paris entraînant la réalisation des gares "Nanterre La Boule" et "Nanterre la Folie";
- Ne pas contraindre la faisabilité d'une liaison vers la Normandie sur le pôle multimodal de la Folie, telle qu'elle figure au SDRIF.

Améliorer l'accessibilité aux transports en commun

- Amélioration de la multimodalité avec l'aménagement de la gare de Nanterre-Université et de l'ouverture de cette gare sur son environnement par l'aménagement d'un espace public pour la rendre plus accessible à l'ensemble des usagers (habitants, salariés, étudiants et handicapés) ;
- Amélioration de l'accessibilité, notamment des personnes handicapées, aux gares : notamment à la gare de Nanterre-Préfecture, dans le cadre du projet Seine-Arche.

Inciter à l'usage des transports en commun

- Améliorer la communication en direction des usagers et des entreprises dans le cadre des plans de déplacements entreprises ;
- Rechercher de nouvelles formes de services de transports urbains.



C1.

**Règlement d'urbanisme
Document en vigueur**



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB
--

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions nouvelles à usage principal* d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière.
- Les dépôts de ferrailles, de papiers et cartons, ainsi que de matériaux divers non soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement.
- L'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- la construction nouvelle d'établissements difficilement évacuables dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3
- Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning sauf conditions particulières indiquées à l'article UB2
- L'implantation des installations classées qui figurent dans la liste jointe intitulée : « Liste des ICPE dont l'implantation nouvelle n'est pas admise »

ARTICLE UB 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières :

1- Les constructions à usage d'entrepôt :

Les constructions à usage d'entrepôt doivent être liées à un autre mode d'occupation du sol autorisé dans la zone.

2- Les constructions à usage d'habitation :

Dans le secteur instauré au titre de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme (soit l'ensemble de la zone UB), les opérations de constructions neuves et/ou de changement de destination comprenant du logement, devront comporter au moins 40% de logements sociaux*. Lorsque les constructions sont incluses dans une opération d'aménagement (ZAC, Lotissement, permis groupé ou valant division...), l'obligation d'affecter 40% de logements sociaux s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces de logement prévues dans l'opération d'aménagement.

Ces dispositions s'appliquent à partir d'une surface de plancher* de 1 200 m² de logement.

3- Les constructions à usage de commerces et d'artisanat

Les constructions à usage de commerces et d'artisanat ne doivent pas excéder les surfaces suivantes :

- en UBa : 500 m² de surface affectée à la vente par unité commerciale et 500 m² de surface de plancher* pour les constructions artisanales.
- en UBb à l'intérieur du périmètre délimité par les avenues Joffre, Lénine, rues de la Croix, Sainte Geneviève, et le long des rues Gambetta et rue Paul vaillant Couturier et le long des avenues Clemenceau et Joliot Curie : 1 500 m² de surface affectée à la vente par unité commerciale et 1 500 m² de surface de plancher* pour les constructions artisanales.

4- Le stationnement des caravanes

Le stationnement des caravanes doit correspondre à l'habitat des gens du voyage.

5- Les constructions situées dans les secteurs à projet

Dans les périmètres instaurés au titre de l'article L.123-2 a du code de l'urbanisme (plan n° 7), dans la zone UBa, les constructions nouvelles sont limitées à 100 m² de surface de plancher*. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension* limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

6- Les installations classées :

L'implantation ou l'extension* d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) décrites dans les 2 listes jointes (la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'implantation nouvelle est admise sous conditions particulières et la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'extension est admise sous conditions particulières) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

7- Les prescriptions et/ou conditions liées à divers risques.

- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.

UB

- En UBa

- Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.
- A l'intérieur des périmètres de protection autour des dépôts SDPN (TOTAL) et SDP Nanterre S.A. (FINA), figurant au plan n°3 (périmètres D1 et D2), les constructions ou les extensions* si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, devront être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

8- Eléments de paysage

Ils sont repérés sur la carte n°4 au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Nota bene : Conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les éléments de paysage non bâtis

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés ou soumis à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les éléments de paysage bâtis

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte de manière irrémédiable aux bâtiments remarquables* et ensembles de bâtis homogènes (démolition, extension*, modifications...) identifiés pourront être refusés. De même, des prescriptions visant à maintenir le caractère remarquable ou homogène pourront être imposées.

9- Les rappels

Les périmètres des carrières : Dans les parties de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. La construction peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des prescriptions spéciales

Dans les parties de la zone où figurent des secteurs archéologiquement sensibles, les projets de construction feront l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies indiquées au plan "servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur", les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles

UB

sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE UB 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise. Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade*, sauf sur les avenues Lénine, Joffre, Clemenceau, République, Commune de Paris, Joliot Curie, Benoît Frachon, où les possibilités sont limitées à un accès par tranche de 30 m de façade*.

ARTICLE UB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

UB

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE UB 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions pourront être implantées à l'alignement* ou en recul de 4 m minimum sauf dans les cas suivants :

- En UBa :
 - Pour les terrains* ayant une façade* en vis à vis des voies suivantes : Joliot-Curie et sur le tronçon de l'avenue Lénine compris entre la limite de commune et la place Foch, un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement* est imposé.
 - A l'intérieur du périmètre délimité par le boulevard du Général Leclerc, la rue des Acacias, le boulevard de la Seine et du secteur ULd des bords de Seine, les constructions pourront être implantées à l'alignement* ou en recul de 6 m minimum. Ces constructions ne pourront bénéficier des dispositions du 6-2 et 6-3.
 - Lorsqu'il existe des indications particulières au document graphique, celles-ci devront être respectées.
 - Lorsque la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.
- En UBb :
 - Pour les terrains* ayant une façade* en vis à vis de l'avenue du Maréchal Joffre (tronçon entre la place de la Boule et la rue de Chanzy), un recul de 1,50 m minimum est imposé aux niveaux R et R+1.
 - Lorsqu'il existe des indications particulières au document graphique, celles-ci devront être respectées.
 - Lorsque la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.

Une implantation différente des dispositions fixées ci-dessus pourra être admise dans les cas suivants :

- pour s'adapter à la trame parcellaire
- pour préserver un élément de paysage repéré au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Le choix de l'implantation se fera en harmonie avec le contexte environnant et en tenant compte des indications figurant à l'article 11.

UB

6-2 Les dispositions figurant au 6-1, ne s'appliquent pas obligatoirement aux extensions* sous réserve que celles-ci soient réalisées dans le prolongement des constructions existantes.

6-3 Les saillies* dans les marges* de recul, dont la profondeur est inférieure à 0,80 m et la hauteur par rapport au sol supérieure à 5,50 m, pourront être autorisées.

Rappel : les saillies* sur domaine public sont autorisées dans la mesure où elles sont autorisées par le règlement de voirie applicable à la voie concernée et sous les conditions qu'il édicte.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

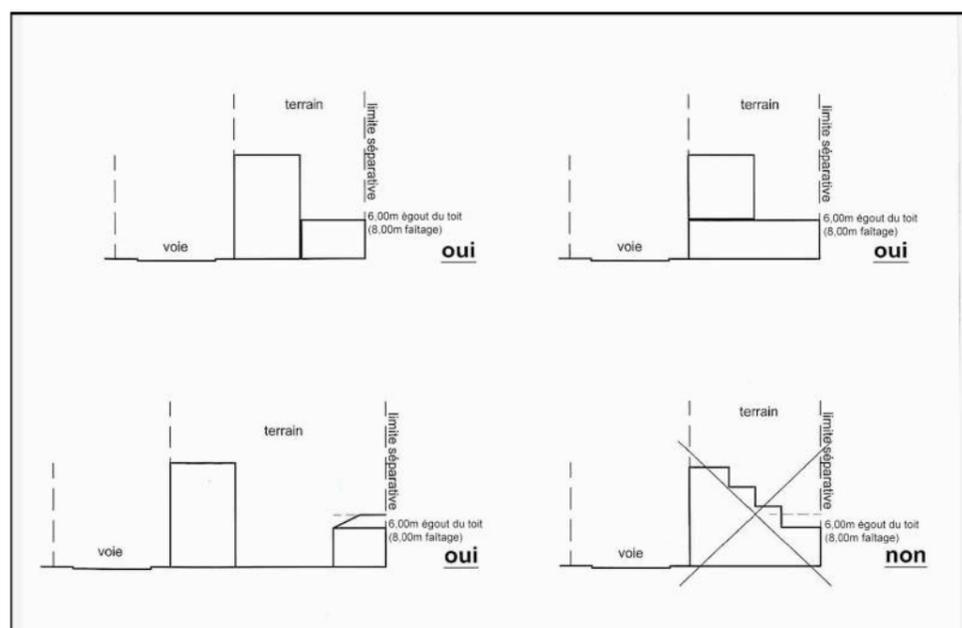
7-1 Dans une bande de 22 m de profondeur comptée à partir de l'alignement*, les constructions peuvent être implantées en limite séparative* ou en retrait. En cas de retrait, la distance mesurée perpendiculairement au milieu de la façade* devra être au moins égale à la moitié de la hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère* avec :

- un minimum de 8 m, si les façades* comportent des baies principales*,
- un minimum de 3 m si les façades ne comportent pas de baies principales.

Le retrait est obligatoire si la limite séparative* correspond à une limite avec une zone UD, sauf si la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain* voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.

7-2 Au-delà d'une bande de 22 m de profondeur comptée à partir de l'alignement*, les constructions doivent être implantées en retrait, sauf si la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain* voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.

Les constructions dont la hauteur* n'excède pas 6m à l'égout et 8m au faîtage*, peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait (voir schéma ci-dessous).



En cas d'implantation en retrait les façades* devront respecter les distances suivantes :

- une distance au moins égale à leur hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère* moins 2 m avec un minimum de 8 m, si les façades* comportent des baies principales*, cette distance étant mesurée à la façade*,
- une distance au moins égale à leur hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère* moins 2 m avec un minimum de 3 m, si les façades* ne comportent pas de baies principales*.

7-3 Lorsque la limite séparative* correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement séparant les façades* en vis à vis doit être au moins égale à :

- la hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 m, si la façade* la plus basse comporte des baies principales*,
- la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 8 m, si cette dernière ne comporte pas de baies principales, et que la façade la plus haute en comporte,
- au minimum de la hauteur de la façade la plus basse ou de la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 m, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

8-2 Toutefois, dans le cas où la hauteur* des constructions annexes et/ou les ouvrages techniques, ne dépasse pas 3 mètres, il n'est pas fixé de distance minimale :

- entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques
- et/ou entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

8-3 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 9 – L'EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, l'emprise maximale des constructions doit permettre la réalisation sur le terrain* des aménagements en matière de rétention des eaux conformément aux dispositions de l'article 4

9-1 En UBa :

L'emprise maximale est fixée à 50% de la superficie totale du terrain*. Toutefois, les exceptions suivantes sont admises :

- Pour les terrains* situés à l'angle de voies : l'emprise pourra être portée à 80% maximum dans une bande de 22 m de profondeur comptée depuis l'alignement* et à 50 % maximum du terrain* restant au delà de la bande de 22 m de profondeur
- Pour les terrains* ayant une façade en vis à vis des voies suivantes :
 - Avenue Lénine (sauf le tronçon compris entre la limite de commune et la place Foch),
 - Avenue Maréchal Joffre,
 - Avenue Clemenceau,
 - Avenue Joliot Curie,
 - Avenue République,
 - Avenue Commune de Paris
 - Avenue Benoît Frachon.

L'emprise pourra être portée à 65 % maximum dans une bande de 22 m de profondeur, comptée depuis l'alignement* et à 50 % maximum du terrain* restant au delà de la bande de 22 m.

Toutefois, pour les constructions implantées dans la bande de 22 m, il n'est pas fixé de règle pour le niveau destiné exclusivement aux commerces dont la hauteur* est inférieure à 5 m. Ce niveau pourra comprendre une surface correspondant à l'accès et locaux de services (vélos, poubelles, etc ...) des locaux situés aux autres niveaux.

Ces exceptions ne s'appliquent pas aux constructions situées à l'intérieur du périmètre délimité par le boulevard du Général Leclerc, la rue des Acacias, le boulevard de la Seine et du secteur ULd des bords de Seine, qui devront respecter une emprise maximale de 50%.

9-2 En UBb :

L'emprise maximale est fixée à 50% de la superficie totale du terrain* sauf dans les cas suivants :

UB

- Pour les terrains* situés à l'angle de voies : l'emprise pourra être portée à 80% maximum de la superficie totale du terrain* dans une bande de 22 m de profondeur comptée depuis l'alignement* et à 50 % maximum du terrain* restant au delà de la bande de 22 m de profondeur.
- Pour les terrains* ayant une façade* en vis à vis des voies suivantes : Avenue Lénine, Maréchal Joffre, Clemenceau, et Joliot Curie : l'emprise pourra être portée à 80% maximum à l'intérieur d'une bande de 22 mètres de profondeur comptée depuis l'alignement* et à 50 % maximum du terrain* restant au delà de la bande de 22 m.

9-3 En UBc L'emprise maximale est fixée à 80% sauf dans le cas d'opérations de logements pour lesquelles elle est ramenée à 65%.

9-4 Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UB 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Les constructions doivent respecter la hauteur* par rapport à l'alignement* opposé et la hauteur maximale autorisée.

Toutefois, pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, seule la hauteur maximale autorisée est applicable. En ce cas, la hauteur maximale autorisée est admise sur une longueur de 20 mètres maximum, à compter de l'angle des 2 voies.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé :

Dans tous les cas de figure la hauteur* maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement* opposé existant ou projeté (si une réserve figure au plan ou s'il existe un plan d'alignement* approuvé) plus 2 m.

Hauteur maximale autorisée :

C'est celle définie ci-après pour les différents secteurs. Elle ne s'applique pas lorsqu'il existe des indications particulières au plan graphique. Dans ce cas, celles-ci devront être respectées.

La hauteur* des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, est fixée comme suit :

En UBa :

- Pour les constructions ou parties de constructions implantées dans une bande de 22 m de profondeur, comptée depuis l'alignement*, et situées sur des terrains* ayant une façade* sur les voies suivantes :
 - Avenue Lénine,
 - Avenue Maréchal Joffre,
 - Avenue Clemenceau,
 - Avenue Joliot-Curie,
 - Avenue République,
 - Avenue Commune de Paris,
 - Avenue Benoit Frachon,

La hauteur est limitée à :

- 18m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
- 18m à l'égout et 21m au faîtage* en cas de toitures à pentes
- le nombre de niveaux est limité à R+5

UB

- la hauteur des rez de chaussée (mesurée jusqu'au plancher supérieur) ne devra pas être inférieure à 3,20 m. Cette disposition s'applique également le long du boulevard National.

- Pour les constructions ou parties de constructions implantées dans une bande de 22 mètres, comptée à partir de l'alignement* et situées sur des terrains* ayant une façade* sur la rue des Suisses (depuis la limite communale jusqu'à la rue de Saint Cloud) et sur la rue de la Croix (depuis la limite communale jusqu'à la rue Sainte Geneviève), la hauteur* est limitée à :

- 9m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
- 9m à l'égout et 12m au faîtage* en cas de toitures à pentes
- le nombre de niveaux est limité à R+2 + C

- Pour le reste du secteur UBa, la hauteur* est limitée à :

- 15m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
- 15m à l'égout et 17m au faîtage* en cas de toitures à pentes
- le nombre de niveaux est limité à R+4

En UBb

- A l'intérieur du périmètre délimité par les avenues Joffre, Lénine, place de la Boule, rues de la croix, Sainte Geneviève, la hauteur* maximale est prise à partir de la cote de nivellement du domaine public situé le long de la façade*. Pour les espaces publics en pente, la hauteur* est mesurée au milieu de la façade* et par section de 30 m. Elle est limitée à :

- 18m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
- 18m à l'égout et 21m au faîtage* en cas de toitures à pentes
- le nombre de niveaux est limité à R+5

Ces hauteurs* s'appliquent également aux constructions implantées le long de la rue Paul Vaillant Couturier.

Pour les terrains* situés le long des avenues Joffre, Lénine, Clemenceau, Joliot Curie, la hauteur* des rez de chaussée (mesurée jusqu'au plancher supérieur) ne pourra pas être inférieure à 3,20 m

- Les constructions comprises entre le boulevard Pesaro et la rue Salvador Allende pourront atteindre une hauteur* de 31m

- Pour le reste du secteur UBb, la hauteur* est limitée à :

- 21m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
- 21m à l'égout et 23m au faîtage* en cas de toitures à pentes
- le nombre de niveaux est limité à R+6

En UBc

- Pour les opérations comprenant des constructions à usage de logements, la hauteur* est limitée à :

- 18m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses :
- 18m à l'égout et 21m au faîtage* en cas de toitures à pentes
- le nombre de niveaux est limité à R+5
- pour les terrains* situés le long de l'avenue Clemenceau, la hauteur* des rez de chaussée (mesurée jusqu'au plancher supérieur) ne pourra pas être inférieure à 3,20 m

- Pour les autres constructions, la hauteur* est limitée à :
 - 21m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
 - 21m à l'égout et 23m au faitage* en cas de toitures à pentes
 - le nombre de niveaux est limité à R+6
 - pour les terrains* situés le long de l'avenue Clemenceau, la hauteur des rez de chaussée (mesurée jusqu'au plancher supérieur) ne pourra pas être inférieure à 3,20 m

10-2 un dépassement de la hauteur* maximale autorisée, pourra être admis dans la limite de 0,60m, en cas de plantation et/ou de végétalisation de la toiture terrasse

10-3 N'est pas comptée, dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur hors gabarit des constructions sur terrasse, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 4,50 m, qu'elles soient implantées en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur* et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air, et tout système de sécurité.

Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur*.

ARTICLE UB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11-1 Aspect extérieur des constructions :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, et afin de favoriser une intégration dans le plan de toiture.

Les antennes y compris les paraboles, doivent être installées de façon à réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

11-2 Toitures

En cas de toiture terrasse, si des édifices techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être les plus discrets possibles et le moins visibles de la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur*. Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans un volume fermé. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible ils pourront être masqués par des dispositifs de claires voies.

Chaque fois que cela est possible, la végétalisation des toitures terrasses doit être recherchée

11-3 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade*. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades* et rejet sur l'espace public.

11-4 Façades*

Les façades* latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades* principales et en harmonie avec elles.

La création de murs pignons aveugles donnant sur la rue est interdite. Dans les autres cas elle doit être évitée. Dans la mesure où ils ne pourraient être évités, ils doivent être traités avec le même soin que les façades* principales. La végétalisation des murs pignons laissés apparents doit être recherchée.

Le retrait du dernier niveau ainsi que des retraits ponctuels du plan de façade* et/ou des saillies ponctuelles du plan des façades et/ou des interruptions ponctuelles du bâti pourront être admis, notamment pour animer les façades*, pour favoriser les transparences visuelles vers les cœurs d'îlots.

Les saillies* devront avoir un rapport équilibré avec la façade*.

Pour les façades* d'une longueur supérieure ou égale à 30 m, situées en vis-à-vis d'une voie, le traitement architectural et la composition de la façade* ne devront pas être uniformes mais privilégieront un traitement architectural séquentiel, pouvant ménager des transitions entre les séquences ainsi obtenues, le cas échéant, entre l'alignement et le retrait de 4 mètres.

11-5 Eléments de modénatures :

Pour les façades* visibles depuis les rues et emprises publiques, on privilégiera des modénatures et des éléments de marquage : auvents, bandeaux, corniches, encadrement de fenêtres, persiennes, etc..., dans la mesure où ils participent à la définition du projet architectural tant du point de vue esthétique que technique, et en cohérence avec les constructions avoisinantes.

11-6 Matériaux

On privilégiera l'utilisation de matériaux pérennes : pierre, brique, bois, béton et enduit... soigneusement mis en œuvre. Les matériaux seront adaptés au caractère architectural du bâti, et cohérent avec l'environnement et les constructions voisines. Ces matériaux pourront être de facture contemporaine. Tout effet de pastiche sera évité.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

11-7 Commerces : les façades* de locaux de commerce doivent être conçues en harmonie et en préservant les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel ils sont situés.

11-8 Les locaux techniques : devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade* ou à la clôture.

UB

11-9 Rampes de parking : Les accès des parcs de stationnement d'immeubles de logements collectifs ou des espaces de livraisons de locaux devront être intégrés à l'ensemble du projet architectural

11-10 Les clôtures et portails

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges* de reculement imposées en bordure de celles-ci, ne devront pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 m, sauf pour permettre l'intégration des coffrets techniques.

Les clôtures sur les autres limites de propriété ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 m au-dessus du sol naturel.

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement ou de sécurité l'imposent

Les portails devront avoir une largeur minimale de 3 m.

11-11 Restauration de bâtiments existants :

- Règles générales : L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural et tout particulièrement celles figurant au plan n°4, doivent être respectées lors de ravalement, réhabilitation*. Toute extension* de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine.
- Percements : La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades* (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature)
- Façades* : Les murs en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés.
- Toiture : la réfection de toiture respectera le style de la construction existante.

Nota Bene : Des recommandations plus détaillées figurent au Cahier de Recommandations Architecturales et Urbaines et Paysagères (CRAUP) en complément du Plan Local d'Urbanisme pour l'ensemble des thèmes abordés ci-dessus.

ARTICLE UB 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB

- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles
- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser

12-1-1 : Normes en UBb

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements :		
- Tranche de 0 à 2000m ² de surface de plancher*	1 place par logement	22 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche au delà de 2000 m ² de surface de plancher*	10 pl /1000m ² de surface de plancher*	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher*	10 pl/1000m ² de surface de plancher*	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher*	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche 2001 – 10 000 m ² de surface de plancher*	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher*	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Hôtels	0,35 pl/chambre	0,5 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	8 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Industrie	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher*

UB

Entrepôts	2 pl/10 000 m ² de surface de plancher* minimum 2 places	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher*
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Bureaux	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher*

12-1-2 Normes dans les autres secteurs UB

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	
-Tranche de 0 à 2000 m ² surface de plancher		30 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche au-delà de 2000 m ² surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher*	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher*	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche 301 – 2 000 m ² surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Tranche au-delà de 10 000 m ² surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher*

UB

Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher* minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher*
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher*

12-1-3 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place jouxtant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus de 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2-Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.
- Pour les extensions* et réhabilitations*

Lorsque l'extension* correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher totale de l'opération (existant+ projet) atteigne les surface de plancher définies ci-dessus

12-2-3-Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une surface de plancher* supérieure à 2 000 m²; une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :

- Palais des congrès : 1 aire
- Parc urbain : 2 aires
- Salles de spectacles de masse : 2 aires
- Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UB 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre**

- Pour les terrains* dont l'emprise au sol* des constructions est limitée à 50% :
 - 50 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace libre*
 - 25 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces verts de pleine terre.
- Pour les terrains* dont l'emprise au sol* des constructions est limitée à 65%
 - 35 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace libre*
 - 15 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces verts de pleine terre*.
- Pour les terrains* dont l'emprise au sol* des constructions est limitée à 80%
 - 20 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace libre*
 - 10 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces verts de pleine terre*.

UB

Les dispositions ci dessus ne sont pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13-2 Plantations et aménagements paysagers :

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.
- Il sera planté au moins un arbre à grand développement* pour 100 m² d'espaces libres*. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement l'imposent
- Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement du plus de 1 000 m² d'un seul tenant. Lorsque leur surface excédera 2 000 m² d'un seul tenant, ils seront divisés par des rangées d'arbres et des écrans paysagers.
- Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts* seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 m moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert* de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres à grand développement en fonction des exigences des espèces plantées.
- Les aires de dépose reprise pour autocars feront l'objet d'un traitement paysager
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que possible les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Seront notamment recherchées :

- La contiguïté avec des espaces libres* de terrains* voisins
- La création d'espaces libres* d'une géométrie simple, d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier
- La végétalisation de la marge* de recul, de façon préférentielle en pleine terre

13-3 Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S.

Le COS* est fixé comme suit :

- En UBa : le COS* est fixé à 1,4 sauf :
 - pour les terrains ou les parties de terrain* situées dans une bande de 22 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement* des voies suivantes :
 - Avenue Lénine,
 - Avenue Maréchal Joffre,
 - Avenue Clemenceau
 - Avenue Joliot-Curie,
 - Avenue République,
 - Avenue Commune de Paris,

UB

• Avenue Benoît Frachon
où aucun COS n'est fixé.

- A l'intérieur du périmètre délimité par le boulevard du Général Leclerc, la rue des Acacias, le boulevard de la Seine et du secteur ULd des bords de Seine, où le COS* est fixé à 0,7 pour les constructions à usage de logement.

- En UBb : il n'est pas fixé de COS*.
- En UBc : il n'est pas fixé de COS* sauf pour les opérations comprenant des constructions à usage de logement où le COS* est limité à 1,4.
- Il n'est pas fixé de COS* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UD

ARTICLE UD 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage principal*, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière
- Les dépôts de ferrailles, de papiers et cartons, ainsi que de matériaux divers non soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement.
- L'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- la construction nouvelle des établissements difficilement évacuables dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3
- Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning
- L'implantation des installations classées qui figurent dans la liste jointe intitulée : « Liste des ICPE dont l'implantation nouvelle n'est pas admise »

ARTICLE UD 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières :

1- Les constructions à usage d'entrepôt :

Les constructions à usage d'entrepôt doivent :

- être liées à un autre mode d'occupation autorisé dans la zone
- être limitées à 300 m² de surface de plancher*

2- Les constructions à usage d'habitation :

Dans le secteur instauré au titre de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme (soit l'ensemble de la zone UD), les opérations de constructions neuves et/ou de changement de destination comprenant du logement, devront comporter au moins 40% de logements sociaux*. Lorsque les constructions sont incluses dans une opération d'aménagement (ZAC, Lotissement, permis groupé ou valant division...), l'obligation d'affecter 40% de logements sociaux s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces de logement prévues dans l'opération d'aménagement.

Ces dispositions s'appliquent à partir d'une surface de plancher* de 1200 m² de logement.

3- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat

Les constructions à usage de commerces et d'artisanat ne doivent pas excéder les surfaces suivantes :

- 300 m² de surface affectée à la vente par unité commerciale
- 300 m² de surface de plancher* pour les constructions artisanales

4- Les installations classées :

L'implantation ou l'extension d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) décrites dans les 2 listes jointes (la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'implantation nouvelle est admise sous conditions particulières et la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'extension* est admise sous conditions particulières) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

5- Les prescriptions et/ou conditions liées à divers risques.

- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension* et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.
- En UDa :
 - Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent
 - A l'intérieur des périmètres de protection autour des dépôts SDPN (TOTAL) et SDP Nanterre S.A. (FINA), figurant au plan n°3 (périmètres D1 et D2), les

UD

constructions ou les extensions* si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, devront être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

6- Eléments de paysage

Ils sont repérés sur la carte n°4 au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Nota bene : Conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les éléments de paysage non bâtis

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés ou soumis à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les éléments de paysage bâtis

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte de manière irrémédiable aux bâtiments remarquables* et ensembles de bâtis homogènes (démolition, extension*, modifications...) identifiés pourront être refusés. De même, des prescriptions visant à maintenir le caractère remarquable ou homogène pourront être imposées.

7- Les rappels

Les périmètres des carrières : Dans les parties de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. La construction peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des prescriptions spéciales

Dans les parties de la zone où figurent des secteurs archéologiquement sensibles, les projets de construction feront l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies indiquées au plan "servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur", les façades* des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades* de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

UD

ARTICLE UD 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise.

Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade.

ARTICLE UD 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE UD 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELEVANTES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

UD

Sans objet

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Si aucune marge* de recul ne figure sur le document graphique, les constructions devront être implantées à 4 m minimum de l'alignement*. Toutefois être implantés à l'alignement* les locaux destinés à l'entreposage des conteneurs d'ordures ménagères et les postes de transformation, et les garages en cas de terrain* en pente.

Si une marge de recul figure sur le document graphique, l'implantation des constructions devra la respecter. Toutefois, pourront être implantés dans la marge* de recul des éléments constructifs légers : perrons, marquises, auvents, débords de toiture.

Pour les terrains* ayant une façade* sur les rues Paul Vaillant Couturier et Félix Faure, ainsi que sur la Route des Fusillés de la Résistance, l'implantation à l'alignement* de ces voies est autorisée.

Les extensions des constructions existantes, conformes ou non, avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément aux 7-1 à 7-4
- ou dans le prolongement de l'existant et dans la limite des hauteurs* maximale suivantes :
 - 6,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- et
 - 9,5 m au faîtage

Une implantation différente des dispositions fixées ci-dessus pourra être admise s'adapter à la trame parcellaire

Le choix de l'implantation se fera en harmonie avec le contexte environnant et en tenant compte des indications figurant à l'article 11.

Rappel : les saillies* sur domaine public sont autorisées dans la mesure où elles sont autorisées par le règlement de voirie applicable à la voie concernée et sous les conditions qu'il édicte.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Dans une bande de 25 m comptée à partir de la marge* de recul imposée à l'article UD 6

7-1-1 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est inférieure ou égale à 15 m :

Les constructions sont autorisées :

- **Sur les limites séparatives*** si la façade* sur la limite ne comporte pas de baies

UD

- **En retrait de ces limites** ; dans ce cas, elles devront respecter les distances suivantes conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément :

- Lorsque la façade* comporte des baies principales*, la distance sera au moins égale à la hauteur* de la façade* avec un minimum de 8 m
Lorsque ladite façade* n'est pas parallèle à la limite séparative*, les deux règles suivantes se substituent à la règle précédente :
 - La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement au milieu de la façade*, devra être au moins égale à la hauteur* de la façade*, avec un minimum de 8 m.
 - La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement à la façade*, devra être au moins égale aux $\frac{3}{4}$ de la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 6 m.
- Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade* avec un minimum de 3 m.

7-1-2 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est supérieure à 15 m et inférieure à 30 m :

Les constructions sont autorisées :

- **Sur l'une des limites seulement,**
- **Sur plusieurs limites** si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimension égale ou supérieure existant sur le terrain* voisin,
- **En retrait de ces limites** ; dans ce cas, elles devront respecter les distances définies au paragraphe 7-1-1 deuxième alinéa du présent règlement.

7-1-3 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est supérieure à 30 m :

Les constructions sont autorisées :

- **sur les limites séparatives*** si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieure existant sur le terrain* voisin,
- **En retrait de ces limites** ; dans ce cas, elles devront respecter les règles définies au paragraphe 7-1-1-deuxième alinéa du présent article.

7-2 Au delà d'une bande de 25 m comptée à partir de la marge* de retrait imposée à l'article UD 6

Les constructions sont autorisées :

- **Sur les limites séparatives***, si les façades* sur ces limites ne comportent pas de baies
- **En retrait de ces limites** ; dans ce cas, elles devront respecter les définies au paragraphe 7-1-1- deuxième alinéa du présent article :

UD

7-3 Les annexes liées à l'habitation pourront dans tous les cas être implantées en limites séparatives* à condition que leur hauteur* ne dépasse pas 2m60 à l'égout et 3 m au faitage*.

7-4 Les constructions autorisées en limites séparatives* sont celles dont la façade* ne comportent pas de baies en limite et qui respectent la hauteur spécifique fixée à l'article UD10-2.

Ces restrictions ne s'appliquent pas aux constructions qui se trouvent dans l'un des cas suivants :

- adossement à une autre construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existante sur un terrain* voisin
- implantation dans une bande de 25 m à partir de l'alignement*
- implantation en secteur UDC
- implantation sur des terrains* donnant sur les voies suivantes : Courbevoie, Barbet (tronçon compris entre la rue de Stalingrad et la rue Victor Hugo), Paul Vaillant Couturier, Félix Faure et route des Fusillés de la Résistance.

7-5

Les extensions des constructions existantes, non conformes avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément aux articles 7-1 à 7-4
- ou dans le prolongement de l'existant et dans la limite des hauteurs* maximale suivantes :
 - 6,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère*,
et
 - 9,5 m au faitage*

7-6 Lorsque la limite séparative* correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Lorsque deux constructions édifiées sur une même parcelle ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement les séparant doit être au moins égale à :

- la hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 m, si la façade* la plus basse comporte des baies principales*,
- la hauteur* de la façade* la plus basse, avec un minimum de 8 m, si cette dernière ne comporte pas de baies principales*, et que la façade* la plus haute en comporte,
- au minimum de la hauteur* de la façade* la plus basse ou de la moitié de la hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 4 m, si les deux façades* ne comportent pas de baies principales*.

8-2 Toutefois, dans le cas où la hauteur* des constructions annexes et/ou les ouvrages techniques, ne dépasse pas 3 mètres, il n'est pas fixé de distance minimale :

UD

- entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques
- et/ou entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

8-3 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, la réalisation sur le terrain* des aménagements en matière de rétention des eaux conformément aux dispositions de l'article 4 doit se faire dans le respect de l'emprise maximale des constructions, fixée aux 9-1 et aux 9-2.

9-1 L'emprise maximale des constructions de toute nature est fixée à :

- 40% en UD a
- 35% en UD b et UDC

En cas d'emplacement réservé, l'emprise au sol* est calculée par rapport à la surface du terrain* déduction faites des surfaces destinées à la voirie.

9-2 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Les constructions doivent respecter les deux règles suivantes :

- Hauteur* par rapport à l'alignement* opposé : Dans tous les cas de figure la hauteur* maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement* opposé existant ou projeté (si une réserve figure au plan ou s'il existe un plan d'alignement approuvé).

Toutefois, pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, seule la hauteur maximale autorisée est applicable. En ce cas, la hauteur maximale autorisée est admise sur une longueur de 20 mètres maximum, à compter de l'angle des 2 voies.

- Hauteur* maximale autorisée :

- La hauteur* des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne pourra dépasser 9 m à l'égout du toit soit deux étages droit sur rez-de-chaussée, la hauteur* au faitage* ou à l'acrotère* ne pouvant dépasser 12 mètres.
- Dans une bande de 40 m mesurée parallèlement à partir de l'alignement* de la rue des Fusillés de la résistance et en UDC, la hauteur* maximale des constructions, hormis les pylônes, supports de lignes électriques ou d'antennes, est fixée à 15 mètres soit trois étages droits sur rez de chaussée.

10-2 : La hauteur* est limitée à 6,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère*, et 9,5 m au faitage* pour les constructions et extensions* visées aux articles 7-4 et 7-5 de la zone.

UD

10-3 N'est pas comptée, dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur, hors gabarit, des constructions sur terrasse, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 4,50 m, qu'elles soient implantées en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air, et tout système de sécurité.

Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur.

ARTICLE UD 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11 – 1 Aspect extérieur des constructions :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions et les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être intégrés de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées. Les antennes y compris les paraboles, doivent être intégrées de façon à réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

11 – 2 Façades*

Les façades* latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades* principales et en harmonie avec elles.

La création de murs pignons aveugles donnant sur la rue est interdite. Dans les autres cas elle doit être évitée. Dans la mesure où ils ne pourraient être évités, ils doivent être traités avec le même soin que les façades* principales. La végétalisation des murs pignons laissés apparents doit être recherchée.

Le retrait du dernier niveau ainsi que des retraits ponctuels du plan de façade* et/ou des saillies ponctuelles du plan des façades et/ou des interruptions ponctuelles du bâti pourront être admis, notamment pour animer les façades*, pour favoriser les transparences visuelles vers les cœurs d'îlots.

Pour les façades* d'une longueur supérieure ou égale à 30 m, situées en vis-à-vis d'une voie, le traitement architectural et la composition de la façade* ne devront pas être uniformes mais privilégieront un traitement architectural séquentiel, pouvant ménager des transitions entre les séquences ainsi obtenues, le cas échéant, entre l'alignement et le retrait de 4 mètres.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, et afin de favoriser une intégration dans le plan de toiture.

11 – 3 Saillies* :

Les saillies devront demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec la façade*.

11 – 4 Toitures

Les toitures seront préférentiellement à pente. En cas de toiture terrasse, si des édifices techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être les plus discrets possibles et le

UD

moins visibles de la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur. Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans un volume fermé. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible, ils pourront être masqués par des dispositifs de claires voies.

Les lucarnes seront permises à condition que leur longueur unitaire ne dépasse pas 1m et qu'elles soient dans l'axe des percements du dessous.

Chaque fois que cela est possible, la végétalisation des toitures terrasses doit être recherchée.

11 – 5 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade*. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades* et de l'espace public.

11 – 6 Eléments de modénatures : Pour les façades* visibles depuis les rues et emprises publiques, on privilégiera des modénatures et des éléments de marquage : bandeaux, corniches, encadrement de fenêtres, persiennes, etc., dans la mesure où ils participent à la définition du projet architectura, tant du point de vue esthétique que technique, et en cohérence avec les constructions avoisinantes.

11 – 7 Matériaux

On privilégiera l'utilisation de matériaux pérennes : pierre, brique, bois, béton et enduit... soigneusement mis en œuvre. Les matériaux seront adaptés au caractère architectural du bâti, et cohérent avec l'environnement et les constructions voisines. Ces matériaux pourront être de facture contemporaine. Tout effet de pastiche sera évité.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

11 – 8 Commerces : les façades* de locaux de commerce doivent être conçues en harmonie et en préservant les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel ils sont situés.

11 – 9 Les locaux techniques : devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade* ou à la clôture

11 – 10 Rampes de parking : Les accès des parcs de stationnement d'immeubles de logements collectifs ou des espaces de livraison des locaux d'activités devront être intégrés à l'ensemble du projet architectural.

11 – 11 Les clôtures et portails

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges* de reculement imposées en bordure de celles-ci, ne devront pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 m, sauf pour permettre l'intégration des coffrets techniques.

Les clôtures sur les autres limites de propriété ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 m au-dessus du sol naturel.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement ou de sécurité l'imposent

Les portails devront avoir une largeur minimale de 3m.

11 – 12 Restauration de bâtiments existants :

- Règles générales : L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural et **tout particulièrement celles figurant au plan n°4**, doivent être respectées lors de ravalement, réhabilitation*. Toute extension* de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine.
- Percements : La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades* (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature)
- Façades* : Les murs en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés.
- Toiture : la réfection de toiture respectera le style de la construction existante.

Nota Bene : Des recommandations plus détaillées figurent au Cahier de Recommandations Architecturales et Urbaines et Paysagères (CRAUP) en complément du Plan Local d'Urbanisme pour l'ensemble des thèmes abordés ci-dessus.

ARTICLE UD 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles
- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser

12-1-1 Normes applicables

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	30 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche de 0 à 2000 m ² de surface de plancher*		
- tranche au delà de 2000 m ² de surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher

UD

normes minimales ci-contre devront être respectées.		
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-2 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place joutant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus de 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

UD

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.

- Pour les extensions* et réhabilitations*

Lorsque l'extension correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher* totale de l'opération (existant + projet) atteigne les surfaces de plancher* définies ci-dessus

12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une SHON supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :
 - Palais des congrès : 1 aire
 - Parc urbain : 2 aires
 - Salles de spectacles de masse : 2 aires
 - Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

UD

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UD 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre*

- En UDa 50 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace vert*, 30 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces de pleine terre*.
- En UDb et UDc 55 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace vert*, 35 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces de pleine terre*.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13-2 Plantations et aménagements paysagers :

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. En UDb et UDc, les arbres existants devront être maintenus ou remplacés.
- Il sera planté au moins un Arbre à grand développement* pour 100m² d'espaces libres*. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement l'imposent.
- Les marges* de recul devront être aménagées en espaces verts* pour au moins 50% de leur superficie. Ces aménagements devront participer au maximum à l'animation et à l'agrément de l'espace public.
- Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement du plus de 1 000 m² d'un seul tenant. Lorsque leur surface excédera 2 000 m² d'un seul tenant, ils seront divisés par des rangés d'arbres et des écrans paysagers.
- Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts* seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 m moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres à grand développement en fonction des exigences des espèces plantées.
- Les aires de dépose reprise pour autocars feront l'objet d'un traitement paysager

UD

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que possible les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Seront notamment recherchées :

- La contiguïté avec des espaces libres* de terrains* voisins
- La création d'espaces libre* d'une géométrie simple, d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier
- La végétalisation de la marge* de recul, de façon préférentielle en pleine terre

13-3 Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal

ARTICLE UD 14 – Coefficient d'Occupation du Sol C.O.S.

Le COS* est fixé comme suit :

- en UDa et en UDb : Le COS* est fixé à 0,4. Toutefois, pour les terrains* ayant au moins une façade* de 8 mètres le long de la rue des Fusillés de la Résistance, sur la partie située dans la bande de 40 mètres à partir de l'alignement* projeté, le COS* total est fixé à 1 dont 0,7 pour l'habitat.
- En UDc : le COS* est fixé à 0,7.
- Il n'est pas fixé de COS* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UF

ARTICLE UF 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1.1 Sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitat à l'exception de celles mentionnés à l'article UF2.
- Les constructions nouvelles à usage commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article UF 2.
- Les dépôts de ferrailles, de papiers et cartons, ainsi que de matériaux divers non soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement.
- L'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- la construction nouvelle des établissements difficilement évacuables dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3
- les constructions et installations nouvelles destinées à recevoir du public dans les périmètres de danger correspondant aux scénarios d'explosion d'un électrofiltre de la centrale de production de chaud et de froid Enerterm , identifiés au plan n° 3,.
- L'implantation des installations classées qui figurent dans la liste jointe intitulée : « Liste des ICPE dont l'implantation nouvelle n'est pas admise »

1.2 En secteur UF a : les constructions à usage principal* de bureaux à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article UF 2, et les constructions à usage d'hébergement hôtelier

1-3 En UF b et en UF c : Les constructions à usage principal* d'entrepôt

1-4 En UF b : au sein du secteur à projet :

- Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'opposabilité de la modification intégrant cette disposition au présent PLU, les constructions de toute nature, à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article UF 2.

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

Sont soumises à des conditions particulières :

1. Sur l'ensemble de la zone :

Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions :

Les constructions à usage d'habitat doivent respecter l'une des conditions suivantes :

- être nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des activités.
- être nécessaires au stationnement des caravanes pour l'accueil des gens du voyage
- Correspondre à des travaux d'amélioration des constructions d'habitations existantes, dans la limite d'une extension, ou plusieurs extensions, dont la ou les superficies n'excède(nt) pas, au total 20 % de la surface de plancher* existante.

2 - En secteur UF a :

2.1 Les constructions à usage de commerce :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage de commerce ne doivent pas excéder 1000 m² de surface affectée à la vente par ensemble commercial.

2.2 Les constructions à usage de bureaux :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage de bureaux doivent être liées à l'une des autres activités autorisées dans la zone. La surface affectée aux bureaux ne doit pas excéder celle affectée aux autres activités.

3 - En secteur UF b :

3.1 Les constructions à usage de commerce :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage commercial ne doivent pas excéder 500m² de surface affectée à la vente par ensemble commercial.

3.2 Les constructions à usage d'industrie :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage d'industrie doivent correspondre à celles mentionnées dans la liste des I PCE.

3.3 Les constructions situées dans un secteur à projet :

Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'opposabilité de la modification intégrant cette disposition au présent PLU, dans le périmètre instauré au titre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles sont limitées à 500m² de surface de plancher*. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination la réfection ou l'extension* limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

4 - En secteur UF c :

4.1 Les constructions à usage de commerce :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage commercial ne doivent pas excéder 1000m² de surface affectée à la vente par ensemble commercial.

5- Les installations classées

L'implantation ou l'extension* d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) décrites dans les 2 listes jointes (la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'implantation nouvelle est admise sous conditions particulières et la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'extension* est admise sous conditions particulières) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

6- Les prescriptions et/ou conditions liées à divers risques

- Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.
- A l'intérieur des périmètres de protection autour des dépôts SDPN (TOTAL) et SDP Nanterre S.A. (FINA), figurant au plan n°3 (périmètres D1 et D2), les constructions ou les extensions* si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, devront être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Les constructions qui pourraient être envisagées sont :
 - En zone D1, les constructions portant sur des établissements industriels comportant ou non des installations classées.
 - Dans la zone entre D1 et D2, l'implantation d'établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie, d'immeubles à vocation industrielle et de bureaux.
- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension* et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.

7- Eléments de paysage

Ils sont repérés sur la carte n°4 au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Nota bene : Conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les éléments de paysage non bâtis

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés ou soumis à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les éléments de paysage bâtis

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte de manière irrémédiable aux bâtiments remarquables* et ensembles de bâtis homogènes (démolition, extension*, modifications...) identifiés pourront être refusés. De même, des prescriptions visant à maintenir le caractère remarquable ou homogène pourront être imposées.

8- Les rappels

Les périmètres des carrières : Dans les parties de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. La construction peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des prescriptions spéciales.

Dans les parties de la zone où figurent des secteurs archéologiquement sensibles, les projets de construction feront l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les Monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies indiquées au plan " servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ", les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE UF 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise.

Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

UF

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade*.

ARTICLE UF 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE UF 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indication particulière au document graphique, les constructions pourront être implantées à l'alignement* ou en recul de 6 m minimum.

Rappel: les saillies* sur domaine public sont autorisées dans la mesure où elles sont autorisées par le règlement de voirie applicable à la voie concernée et sous les conditions qu'il édicte.

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

UF

7.1. Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives*. Elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément :

- Lorsque la façade* comporte des baies principales*, la distance sera au moins égale à la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 8 m.
Lorsque ladite façade* n'est pas parallèle à la limite séparative*, les deux règles suivantes se substituent à la règle précédente :
- La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement au milieu de la façade*, devra être au moins égale à la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 8 m.
- La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement la façade*, devra être au moins égale aux 3/4 de la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 3 m.
- Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade*, avec un minimum de 3 m.

Lorsque la limite séparative* correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

7.2. Les extensions des constructions existantes, conformes ou non avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément à l'article 7.1
- ou dans le prolongement de la construction existante

ARTICLE UF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement séparant les façades* en vis à vis doit être au moins égale à :

- La hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 m, si la façade* la plus basse comporte des baies principales*,
- La hauteur* de la façade* la plus basse, avec un minimum de 8 m, si cette dernière ne comporte pas de baies principales*, et que la façade* la plus haute en comporte,
- Au minimum de la hauteur* de la façade* la plus basse ou de la moitié de la hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 4 m, si les deux façades* ne comportent pas de baies principales*.

8.2 - Les dispositions figurant au 8-1 ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation*, aménagement, modification de façades* des constructions existantes.

UF

8.3 - Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques et entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

8.4 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, l'emprise maximale des constructions doit permettre la réalisation sur le terrain* des aménagements en matière de rétention des eaux conformément aux dispositions de l'article 4.

L'emprise maximale des constructions est fixée à 70%.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les constructions doivent respecter les deux règles suivantes :

- Hauteur* par rapport à l'alignement* opposé :

Dans tous les cas de figure la hauteur* maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement séparant les constructions de l'alignement* opposé existant ou projeté (si une réserve figure au plan ou s'il existe un plan d'alignement* approuvé). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, seule la hauteur maximale autorisée est applicable. En ce cas, la hauteur maximale autorisée est admise sur une longueur de 20 mètres maximum, à compter de l'angle des 2 voies.

- Hauteur* maximale autorisée :

La hauteur* des constructions ne pourra dépasser 21m sauf dans les cas suivants :

- lorsqu'il existe des indications particulières au document graphique, celles-ci s'appliquent.
- Pour les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, il n'est pas fixé de règle.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont limitées à 22m.
- les éléments architecturaux emblématiques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourront pas dépasser 36,50m.

10.2 - N'est pas comptée, dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur, hors gabarit, des constructions sur terrasse, à conditions qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de

UF

4,50 m qu'elles soient implantées en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air, et tout système de sécurité.

Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur.

De même n'est pas comptée dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur hors gabarit des acrotères* et garde corps de terrasses, à condition qu'ils ne dépassent pas une hauteur maximale de 1,20 mètres .

ARTICLE UF 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11 – 1 Aspect extérieur :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables, les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. En particulier, les volumes, les matériaux et la composition des façades* des constructions donnant sur la Seine, la darse, l'A86, la RD 914 et la rue Alfred Déquéant feront l'objet d'un traitement de qualité.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, et afin de favoriser une intégration dans le plan de toiture.

Les antennes y compris les paraboles, doivent être intégrées de façon à réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

11 – 2 Toitures : En cas de toiture terrasse, si des édicules techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être les plus discrets possibles et le moins visibles de la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur. Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans un volume fermé. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible ils pourront être masqués par des dispositifs de claires voies.

Chaque fois que cela est possible, la végétalisation des toitures terrasses doit être recherchée.

11 – 3 Façades* : On localisera, de manière préférentielle, les ouvertures et les percements sur les façades donnant sur l'espace public.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec celles-ci.

On privilégiera une composition de façade distinguant le soubassement et le(s) dernier(s) niveau(x) de la construction.

Les saillies* devront avoir un rapport équilibré avec la façade*.

UF

11 – 4 Descentes d'eaux pluviales : Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade*. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades* et de l'espace public.

11 – 5 Matériaux et Couleurs :

Les matériaux employés devront répondre aux exigences du programme et au respect de l'environnement. Ils seront cohérents avec les volumes, les fonctions, et les usages du bâtiment, et conformes aux exigences en terme de pérennité et entretien.

Pour les éléments vitrés, et notamment déployés en grande surface, on privilégiera un traitement transparent, éventuellement gravé ou sablé ; les traitements réfléchissants et fumés sont à éviter.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions.

11 – 6 Les locaux techniques : devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade* ou à la clôture.

11 – 7 Les clôtures et portails : Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges* de reculement imposées en bordure de celles-ci, ne devront pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 m., sauf pour permettre l'intégration des coffrets techniques. Les clôtures sur les autres limites de propriété ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 m au-dessus du sol naturel. Les clôtures devront comprendre un soubassement plein de 30 cm minimum. Les portails seront réalisés avec des piliers.

Sont préconisés les dispositifs de clôtures suivants :

- Grillage plastifié doublé d'une haie vive.
- Muret de maçonnerie enduit ou de pierre, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille, doublé d'une haie vive.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement ou de sécurité l'imposent

Les portails devront avoir une largeur minimale de 3 m.

11 – 8 Espaces extérieurs : Les quais de chargement et les places de stationnement extérieur ne seront pas, dans la mesure du possible, situés devant les façades* donnant sur l'espace public. Dans le cas où l'implantation du stationnement extérieur donne sur l'espace public, celui-ci devra être intégré à un projet paysager.

D'une manière générale, les espaces extérieurs feront l'objet d'un projet d'ensemble cohérent avec les aménagements bâtis.

ARTICLE UF 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.

UF

- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.

- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.

- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale.

- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.

- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles

- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser.

12-1-1 : Normes en UFb

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements :	1 place par logement	
- tranche de 0 à 2000m ² de surface de plancher*		22 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche au delà de 2000 m ² de surface de plancher	10 pl /1000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 300 – 2 000 m ² S de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 000 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,35 pl/chambre	0,5 pl/chambre
Résidences étudiantes Résidences services à vocation sociale	1 pl/ 5 logements	
Artisanat	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher	8 pl/1 000 m ² de surface de plancher

UF

Industrie	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	2 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Bureaux	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-2 : Normes dans les autres secteurs UF

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	
- tranche de 0 à 2000 m ² de surface de plancher		30 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche au delà de 2000 m ² de surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	7 pl/1 000 m ² de	11 pl/1 000 m ² de

UF

	surface de plancher	surface de plancher
Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-3 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place joutant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus de 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.
- Pour les extensions* et réhabilitations*

Lorsque l'extension* correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher* totale de l'opération (existant + projet) atteigne les surfaces de plancher définies ci-dessus

12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une surface de plancher* supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :
 - Palais des congrès : 1 aire
 - Parc urbain : 2 aires
 - Salles de spectacles de masse : 2 aires
 - Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UF 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre**

Les marges* de recul par rapport aux voies devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

En UF a, 60% au moins de la marge devra être traitée en espaces verts et de pleine terre*.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UF

13-2 Plantations et aménagements paysagers :

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.
- Il sera planté au moins un Arbre à grand développement* pour 200 m² d'espaces libres*. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement l'imposent.
- Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement du plus de 1 000 m² d'un seul tenant. Lorsque leur surface excédera 2 000 m² d'un seul tenant, ils seront divisés par des rangés d'arbres et des écrans paysagers.
- Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts* seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 m moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert* de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres à grand développement en fonction des exigences des espèces plantées.
- En UFa, les marges* de recul par rapport à la voie feront l'objet de plantations composées d'arbres ou d'arbustes.
- Les aires de dépose reprise pour autocars feront l'objet d'un traitement paysager

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que possible les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Seront notamment recherchées :

- La contiguïté avec des espaces libres* de terrains* voisins
- La création d'espaces libres* d'une géométrie simple, d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier.
- La végétalisation de la marge* de recul, de façon préférentielle en pleine terre

13-3 Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal

ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S.

Il n'est pas fixé de COS*.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier sauf en ULc
- Dans le secteur ULe, les constructions à usage de logement, et les constructions à usage principal* de bureau et d'entrepôt
- Les dépôts de ferrailles, de papiers et cartons, ainsi que de matériaux divers non soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement
- L'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- la construction nouvelle des établissements difficilement évacuables dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3
- Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux mentionnés en UL 2
- L'implantation des installations classées qui figurent dans la liste jointe intitulée : « Liste des ICPE dont l'implantation nouvelle n'est pas admise »

ARTICLE UL 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières :

1- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et artisanat :

Les constructions à usage de logements, de bureaux et artisanat doivent être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en zone ULa, ULc, ULd, (exemple : logement de gardien, logement de fonction). Ces dispositions ne sont pas applicables en ULb.

2- L'ensemble des constructions, des installations, le stationnement des caravanes :

En ULd, les constructions, les installations, le stationnement de caravanes, devront être compatibles avec la vocation du secteur ou correspondre à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

3- Les installations classées

L'implantation ou l'extension* d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) décrites dans les 2 listes jointes (la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'implantation nouvelle est admise sous conditions particulières et la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'extension* est admise sous conditions particulières) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

4- Les prescriptions et/ou conditions liées à divers risques

- En ULa et ULd :

Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

- En ULd

A l'intérieur des périmètres de protection autour des dépôts SDPN (TOTAL) et SDP Nanterre S.A. (FINA), figurant au plan n°3 (périmètres D1 et D2), les constructions ou les extensions* si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, devront être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

UL

- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension* et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.

5- Eléments de paysage

Ils sont repérés sur la carte n°4 au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Nota bene : Conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les éléments de paysage non bâtis

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés ou soumis à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les éléments de paysage bâtis

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte de manière irrémédiable aux bâtiments remarquables* et ensembles de bâtis homogènes (démolition, extension*, modifications...) identifiés pourront être refusés. De même, des prescriptions visant à maintenir le caractère remarquable ou homogène pourront être imposées.

6- Les rappels

Les périmètres des carrières : Dans les parties de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. La construction peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des prescriptions spéciales

Dans les parties de la zone où figurent des secteurs archéologiquement sensibles, les projets de construction feront l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les Monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies indiquées au plan "servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur", les façades* des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades* de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

UL

ARTICLE UL 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise.

Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

L'ensemble des dispositions de l'article UL 4 ne s'appliquent pas aux constructions ou installations temporaires, sauf en ce qui concerne l'obligation de branchement sur les réseaux d'eau et d'assainissement collectif existants.

UL

ARTICLE UL 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELEVANTES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées librement à l'alignement* ou en recul avec un minimum de 4 m.

Rappel : les saillies sur domaine public sont autorisées dans la mesure où elles sont autorisées par le règlement de voirie applicable à la voie concernée et sous les conditions qu'il édicte.*

ARTICLE UL 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Les constructions pourront être implantées en limite séparative* ou en retrait.

7-2 En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives*, les façades* devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* à l'égout ($L=H/2$) avec un minimum de :

- 6m, si celles-ci comportent des baies principales*, cette distance étant mesurée en tout point de la façade*,
- 4m, si celles-ci ne comportent pas des baies principales*.

7-3 Lorsque la limite séparative* correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

7-4 Les extensions des constructions existantes, conformes ou non avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément aux articles 7-1 à 7-3
- ou dans le prolongement de la construction existante

ARTICLE UL 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement séparant les façades* en vis à vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur* à l'égout ($L=H/2$) avec un minimum de :

- 6m si l'une ou les deux façades* comporte des baies principales*,
- 4m si celles-ci ne comportent pas de baies principales*.

UL

Toutefois, dans le cas où la hauteur* des constructions annexes et/ou les ouvrages techniques, ne dépasse pas 3 mètres, il n'est pas fixé de distance minimale :

- entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques
- et/ou entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

8-2 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, l'emprise maximale des constructions doit permettre la réalisation sur le terrain* des aménagements en matière de rétention des eaux conformément aux dispositions de l'article 4.

En secteur ULa, ULb et ULc il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol*.

En secteur ULd, l'emprise au sol* maximum des constructions est fixée à 10 %. Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions ou installations temporaires
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable

En secteur ULe, les constructions au-dessus du sol des terrasses ne peuvent avoir une emprise supérieure à 120 m². Les espaces liés aux émergences techniques de l'autoroute A14 (sorties de secours, ventilations) ne sont pas comptabilisés dans ces surfaces. Toutefois pour les constructions ou installations temporaires, il n'est pas fixé d'emprise.

ARTICLE UL 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne pourra dépasser :

- 20 m en ULa. Toutefois, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur maximale est fixée à 27m.
- 20 m en ULb.
- 20 m à l'égout ou à l'acrotère* et 22 m au faitage* en ULc.
- 9 m en ULd. Toutefois, il n'est pas fixé de règles pour :
 - les constructions ou installations temporaires
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

UL

- ULe : toute construction réalisée sur une terrasse ne peut avoir une hauteur* supérieure à 4m par rapport au sol de cette terrasse, sauf les constructions ou installations à caractère temporaire.

N'est pas comptée, dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur, hors gabarit, des constructions sur terrasse, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 4,50 m, qu'elles soient implantées en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air et tout système de sécurité.

Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur.

ARTICLE UL 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11 – 1 L'aspect extérieur des constructions :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

Les façades* latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades* principales et en harmonie avec elles.

La création de murs pignons aveugles donnant sur la rue est interdite. Dans les autres cas elle doit être évitée. Dans la mesure où ils ne pourraient être évités, ils doivent être traités avec le même soin que les façades* principales. La végétalisation des murs pignons laissés apparents est recommandée.

Les saillies* devront avoir un rapport équilibré avec la façade*.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, et afin de favoriser une intégration dans le plan de toiture.

Les antennes y compris les paraboles, doivent être intégrées de façon à réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

11 – 2 Toitures

En cas de toiture terrasse, si des édicules techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être les plus discrets possibles et le moins visibles de la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur*. Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans un volume fermé. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible ils pourront être masqués par des dispositifs de claires voies.

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de végétaliser les toitures terrasses.

UL

11 – 3 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade*. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades* et de l'espace public.

11 – 4 Eléments de modénatures : on privilégiera sur les façades* visibles depuis l'espace public des modénatures et des éléments de marquage dans la mesure où ils participent à la définition du projet architectural tant du point de vue esthétique que technique, et en cohérence avec les constructions avoisinantes.

11 – 5 Matériaux

On privilégiera l'utilisation de matériaux pérennes : pierre, brique, bois, béton et enduit... soigneusement mis en œuvre. Les matériaux seront adaptés au caractère architectural du bâti, et cohérent avec l'environnement et les constructions voisines. Ces matériaux pourront être de facture contemporaine. Tout effet de pastiche sera évité. Toute imitation de matériaux, ainsi que les façades « miroir » sont interdites.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

11 – 6 Les locaux techniques : devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade* ou à la clôture

11 – 7 Rampes de parking : Les accès des parcs de stationnement ou les espaces de livraison des locaux d'activités devront être intégrés à l'ensemble du projet architectural.

11 – 8 Les clôtures et portails

Le traitement de la clôture doit être cohérent avec la vocation des constructions et avec les dimensions de l'unité foncière.

Les portails devront avoir une largeur minimale de 3 m.

En ULe : Les constructions réalisées au-dessus des terrasses devront avoir un caractère léger et devront ménager des vues traversantes et des transparences. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations temporaires, et aux constructions situées en sous-secteur ULeb.

ARTICLE UL 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée

UL

en ouvrage. Cette prescription n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles
- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser

UL

12-1-1 : Normes en ULe

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements :	1 place par logement	22 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche de 0 à 2000m ² de surface de plancher*		
- tranche au-delà de 2000 m ² de surface de plancher	10 pl /1000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000m ² de surface de plancher*	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,35 pl/chambre	0,5 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher	8 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	2 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et constructions ou installations temporaires Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Bureaux	7 pl/1 000 m ² de surface	9 pl/1 000 m ² de surface de

UL

	de plancher	plancher
--	-------------	----------

12-1-2 Normes en ULC

- Normes planchers logement
 - Tranche de 0 - 2 000 m² surface de plancher* : 1 place par logement
 - Tranche au-delà de 2 000 m² surface de plancher* : 12 pl/1 000 m² surface de plancher*
- Norme plancher pour les locaux d'enseignements : 8,5 pl. /1 000 m² de surface de plancher*
- Norme plancher pour les résidences étudiantes : 1 pl/ 5 logements étudiants
- Norme plancher pour les autres locaux : 4pl/1 000 m² de surface de plancher*

12-1-3 Normes dans les autres secteurs UL

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	30 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche de 0 à 2000 m ² de surface de plancher		
- tranche au-delà de 2000 m ² de surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 300 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 000 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et constructions ou installations temporaires Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de		

UL

fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-4 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place joutant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le

UL

cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.
- Pour les extensions* et réhabilitations*

Lorsque l'extension correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher* totale de l'opération (existant+ projet) atteigne les surfaces de plancher définies ci-dessus

12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une surface de plancher* supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :
 - Palais des congrès : 1 aire
 - Parc urbain : 2 aires
 - Salles de spectacles de masse : 2 aires
 - Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

UL

- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UL 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre

Dans les secteurs ULa et ULc, au moins 10 % de la superficie de la parcelle, hors voiries et parking, doivent être traités en espace vert* paysager. Les marges* de retrait par rapport aux voies feront l'objet de plantations ou d'aménagements paysagers.

Dans le secteur ULb, il n'est pas fixé d'emprise.

Dans le secteur ULd, les espaces libres*, déduction faite des surfaces destinées à des voiries de distribution interne, devront être aménagées en espaces verts*.

13-2 Plantations et aménagements paysagers :

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.
- Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement du plus de 1 000 m² d'un seul tenant. Lorsque leur surface excédera 2 000 m² d'un seul tenant, ils seront divisés par des rangés d'arbres et des écrans paysagers.
- Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts* seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 m moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert* de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres à grand développement en fonction des exigences des espèces plantées.
- Les aires de dépose reprise pour autocars feront l'objet d'un traitement paysager

UL

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que possible les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Seront notamment recherchées :

- La contiguïté avec des espaces libres* de terrains* voisins
- La création d'espaces libres* d'une géométrie simple, d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier
- La végétalisation de la marge* de recul, de façon préférentielle en pleine terre

13-Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S.

Il n'est pas fixé de COS*.

UL

Annexe zone ULe

Caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer

0.1 Dispositions générales :

Les espaces publics majeurs de l'opération seine-Arche sont :

- « les terrasses de Nanterre » numérotées de 1 à 17 du parc du Chemin de l'île à la rue des Sorins ;
- la place haute de la gare de Nanterre Université ;
- la grande croisée entre les Terrasses et l'axe Joliot-Curie ;
- les voies publiques transversales aux terrasses de Nanterre qu'elles soient existantes ou à créer telles que le boulevard de la Commune, le boulevard de la République, le nouveau passage entre la rue Anatole France et le boulevard Pesaro prolongé, la rue Baise Pascal prolongée, le boulevard des provinces Françaises, l'allée de Gascogne prolongée, les passages entre les terrasses et le boulevard des Bouvets, la rue Hebert, la rue des Sorins, les nouveaux passages entre cimetières et jardins de l'Arche...
- le boulevard de la Défense (RN 314).
- le parvis des Jardins de l'Arche,

Les espaces publics des terrasses, organisés en échelle depuis la Seine au Nord-Ouest jusqu'à l'Arche au Sud-Est comprennent des promenades et cheminements piétons dallés, un jardin linéaire organisé en terrasses ; des voies circulées se composant d'un ou plusieurs trottoir(s) et de bandes de roulement, de parcs, squares et jardins publics.

0.2 Les terrasses : Sont créées sur le principe de l'échelle à savoir : deux montants Est/Ouest et des barreaux perpendiculaires

02A Le montant Nord de l'échelle est constitué par la promenade piétonne. Elle comprend 15 aplats dallés (numérotés de 3 à 17) orientés au Sud devant les immeubles. La pente y est rattrapée par des escaliers et rampes accessibles aux handicapés. Chaque aplat dallé est planté d'arbres de haute tige à développement libre. La terrasse numéro 1 assure la transition avec le parc du Chemin de L'île. La terrasse numéro 2 assure l'articulation avec son environnement et plus particulièrement le toit de la couverture de l'A 86.

02B Le milieu de l'échelle se compose de 17 terrasse-jardins de 30 mètres de large environ, implantées au-dessus de l'autoroute souterraine A 14 entre la côte NGF 28 et la côte NGF 51,50. Elles montent régulièrement de la couverture de l'A 86 jusqu'à la grande croisée, avant de redescendre légèrement jusqu'à la jetée de l'Arche. Leur caractéristique principale est d'être perméable et non arboré. Elles sont doublées au Sud par des « noues » perméables recevant les eaux pluviales, plantées d'arbres têtards ou cépées.

02C Le montant Sud de l'échelle est constitué par le boulevard Pesaro existant et prolongé depuis la couverture de l'A 86 jusqu'à la rue des Sorins. Ce boulevard de type conventionnel (trottoir, chaussée, trottoir) est planté au Sud d'une file d'arbres taillés.

02D Les deux montants de l'échelle sont liés par 6 barreaux circulés, conformément au plan joint des espaces publics et 7 barreaux piétons principaux.

UL

03 La place haute de la gare de Nanterre multi-modale entre les RER, la ligne SNCF, le futur tramway et les lignes d'autobus. Elle est située à 8,50 mètres au-dessus du réseau ferroviaire.

04 La rue Anatole France se prolonge en viaduc montant et relie la place haute de la gare depuis le niveau du sol naturel jusqu'au-dessus des voies ferrées ; Elle est susceptible d'accueillir une voie de circulation, des trottoirs et un tramway.

05 La rue de la Folie est prolongée et relie la rue Anatole France au pied de la Place haute de la gare. Elle s'élargit pour former un parvis piéton devant l'université.

06 La rue Blaise Pascal prolongée longe le RER A et rejoint la place haute de la gare.

07 Un passage entre la rue Anatole France et la rue Pesaro prolongée sera créé afin de permettre une liaison directe avec « les terrasses »

08 Une place située à la croisée de l'avenue Joliot Curie et des Terrasses sera aménagée. Elle s'ouvrira vers le boulevard des Provinces Françaises, rejoindra la rue de la Folie et le parvis de l'université par un grand escalier, et sera reliée aux rues Anatole France et Blaise Pascal prolongées.

09 Le boulevard de la Défense sera aménagé en boulevard urbain.

10 Le parvis des Jardins de l'Arche sera le trait d'union entre La Défense et les terrasses de Nanterre. Le projet d'aménagement inclut les abords immédiats de l'Arena et plus largement les espaces publics en direction de la grande arche, qui seront traités comme un parvis élargi et continu de l'Arena. Le parvis des Jardins de l'Arche est identifié par le sous-secteur ULeb.

L'ensemble des voies et passages existants ou à créer seront traités et aménagés dans un souci de cohérence au niveau des matériaux, du mobilier urbain, de l'éclairage et des plantations.

Les documents graphiques précisent en tant que de besoin les caractéristiques de ces espaces.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UM

ARTICLE UM 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UM.2 ci-dessus sont interdites.

ARTICLE UM 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions de toute nature, les installations et dépôts à conditions qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et de déplacement.
- Les constructions à usage de bureaux, de services, les dépôts couverts ainsi que les logements de fonction à condition qu'ils soient liés au fonctionnement du service public ferroviaire.
- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension* et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.
- Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent

Rappels :

Le long des voies indiquées au plan "servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur", les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'annexe 1 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE UM 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise.

Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade*, sauf sur les avenues Lénine, Joffre, Clémenceau, République, Commune de Paris où les possibilités sont limitées à un accès par tranche de 30 m de façade*.

ARTICLE UM 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

UM

ARTICLE UM 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELEVANTES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet

ARTICLE UM 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des plantations et des installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, aucune occupation du sol ni du sous-sol n'est autorisée à moins de 6 mètres de l'alignement*.

ARTICLE UM 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7-1 Pour les installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire :

Les constructions sont autorisées :

- Sur les limites séparatives*
- En retrait des limites séparatives*.

Dans ce cas elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément :

- Lorsque la façade* comporte des baies principales*, la distance sera au moins égale à la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 8 m.
Lorsque ladite façade* n'est pas parallèle à la limite séparative*, les deux règles suivantes se substituent à la règle précédente :
 - La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement au milieu de la façade*, devra être au moins égale à la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 8 m.
 - La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement la façade*, devra être au moins égale aux 3/4 de la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 6 m.
- Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade*, avec un minimum de 3 m.

7-2 Pour les autres installations :

Les constructions en limite sont interdites. Les constructions en retrait de ces limites sont autorisées. Dans ce cas elles devront respecter les distances indiquées en 7.1.

UM

7-3 Les extensions des constructions existantes, conformes ou non avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément aux articles 7-1 et 7-2
- ou dans le prolongement de la construction existante.

ARTICLE UM 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-1 Pour les installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire : NEANT

8-2 Pour les autres installations : La plus courte distance entre deux bâtiments ne pourra être inférieure à 4 m.

8-3 Toutefois, dans le cas où la hauteur* des constructions annexes et/ou les ouvrages techniques, ne dépasse pas 3 mètres, il n'est pas fixé de distance minimale :

- entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques
- et/ou entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

ARTICLE UM 9 – L'EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UM 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Compte tenu des voies adjacentes :

La hauteur* maximum des constructions est limitée à la plus courte distance les séparant de l'alignement* opposé.

Toutefois, pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, seule la hauteur maximale autorisée est applicable. En ce cas, la hauteur maximale autorisée est admise sur une longueur de 20 mètres maximum, à compter de l'angle des 2 voies.

10-2 Compte tenu du plafond de la zone :

La hauteur* des constructions, hormis les cheminées et les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes ne pourra dépasser 15 m.

ARTICLE UM 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITE ET SECTEURS A PROTEGER

UM

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

Les façades* latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades* principales et en harmonie avec elles.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné, sont interdites.

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges* de reculement imposées en bordure de celles-ci ne devront pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 m.

ARTICLE UM 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles

UM

- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser

12-1-1 Normes applicables

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	
- tranche de 0 à 2000 m ² de surface de plancher*		30 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche au-delà de 2000 m ² de surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-2 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place joutant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus de 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*,
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.
- Pour les extensions* et réhabilitations*
Lorsque l'extension correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher* totale de l'opération (existant + projet) atteigne les surface de plancher* définies ci-dessus.

12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une de surface de plancher, supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :
 - Palais des congrès : 1 aire
 - Parc urbain : 2 aires
 - Salles de spectacles de masse : 2 aires
 - Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants.

UM

Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UM 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* seront traités en espaces verts*.

ARTICLE UM 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S.

Il n'est pas fixé de COS*.

C2.

**Règlement d'urbanisme
Document mis en compatibilité**



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB
--

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions nouvelles à usage principal* d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière.
- Les dépôts de ferrailles, de papiers et cartons, ainsi que de matériaux divers non soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement.
- L'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- la construction nouvelle d'établissements difficilement évacuables dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3
- Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning sauf conditions particulières indiquées à l'article UB2
- L'implantation des installations classées qui figurent dans la liste jointe intitulée : « Liste des ICPE dont l'implantation nouvelle n'est pas admise »

ARTICLE UB 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières :

1- Les constructions à usage d'entrepôt :

Les constructions à usage d'entrepôt doivent être liées à un autre mode d'occupation du sol autorisé dans la zone.

2- Les constructions à usage d'habitation :

Dans le secteur instauré au titre de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme (soit l'ensemble de la zone UB), les opérations de constructions neuves et/ou de changement de destination comprenant du logement, devront comporter au moins 40% de logements sociaux*. Lorsque les constructions sont incluses dans une opération d'aménagement (ZAC, Lotissement, permis groupé ou valant division...), l'obligation d'affecter 40% de logements sociaux s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces de logement prévues dans l'opération d'aménagement.

Ces dispositions s'appliquent à partir d'une surface de plancher* de 1 200 m² de logement.

3- Les constructions à usage de commerces et d'artisanat

Les constructions à usage de commerces et d'artisanat ne doivent pas excéder les surfaces suivantes :

- en UBa : 500 m² de surface affectée à la vente par unité commerciale et 500 m² de surface de plancher* pour les constructions artisanales.
- en UBb à l'intérieur du périmètre délimité par les avenues Joffre, Lénine, rues de la Croix, Sainte Geneviève, et le long des rues Gambetta et rue Paul vaillant Couturier et le long des avenues Clemenceau et Joliot Curie : 1 500 m² de surface affectée à la vente par unité commerciale et 1 500 m² de surface de plancher* pour les constructions artisanales.

4- Le stationnement des caravanes

Le stationnement des caravanes doit correspondre à l'habitat des gens du voyage.

5- Les constructions situées dans les secteurs à projet

Dans les périmètres instaurés au titre de l'article L.123-2 a du code de l'urbanisme (plan n° 7), dans la zone UBa, les constructions nouvelles sont limitées à 100 m² de surface de plancher*. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension* limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

6- Les installations classées :

L'implantation ou l'extension* d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) décrites dans les 2 listes jointes (la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'implantation nouvelle est admise sous conditions particulières et la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'extension est admise sous conditions particulières) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

7- Les prescriptions et/ou conditions liées à divers risques.

- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.

UB

- En UBa

- Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.
- A l'intérieur des périmètres de protection autour des dépôts SDPN (TOTAL) et SDP Nanterre S.A. (FINA), figurant au plan n°3 (périmètres D1 et D2), les constructions ou les extensions* si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, devront être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

8- Eléments de paysage

Ils sont repérés sur la carte n°4 au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Nota bene : Conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les éléments de paysage non bâtis

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés ou soumis à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les éléments de paysage bâtis

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte de manière irrémédiable aux bâtiments remarquables* et ensembles de bâtis homogènes (démolition, extension*, modifications...) identifiés pourront être refusés. De même, des prescriptions visant à maintenir le caractère remarquable ou homogène pourront être imposées.

9- Les rappels

Les périmètres des carrières : Dans les parties de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. La construction peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des prescriptions spéciales

Dans les parties de la zone où figurent des secteurs archéologiquement sensibles, les projets de construction feront l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies indiquées au plan "servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur", les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles

UB

sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE UB 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise. Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade*, sauf sur les avenues Lénine, Joffre, Clemenceau, République, Commune de Paris, Joliot Curie, Benoît Frachon, où les possibilités sont limitées à un accès par tranche de 30 m de façade*.

ARTICLE UB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

UB

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE UB 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions pourront être implantées à l'alignement* ou en recul de 4 m minimum sauf dans les cas suivants :

- En UBa :
 - Pour les terrains* ayant une façade* en vis à vis des voies suivantes : Joliot-Curie et sur le tronçon de l'avenue Lénine compris entre la limite de commune et la place Foch, un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement* est imposé.
 - A l'intérieur du périmètre délimité par le boulevard du Général Leclerc, la rue des Acacias, le boulevard de la Seine et du secteur ULd des bords de Seine, les constructions pourront être implantées à l'alignement* ou en recul de 6 m minimum. Ces constructions ne pourront bénéficier des dispositions du 6-2 et 6-3.
 - Lorsqu'il existe des indications particulières au document graphique, celles-ci devront être respectées.
 - Lorsque la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.
- En UBb :
 - Pour les terrains* ayant une façade* en vis à vis de l'avenue du Maréchal Joffre (tronçon entre la place de la Boule et la rue de Chanzy), un recul de 1,50 m minimum est imposé aux niveaux R et R+1.
 - Lorsqu'il existe des indications particulières au document graphique, celles-ci devront être respectées.
 - Lorsque la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.

Une implantation différente des dispositions fixées ci-dessus pourra être admise dans les cas suivants :

- pour s'adapter à la trame parcellaire
- pour préserver un élément de paysage repéré au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Le choix de l'implantation se fera en harmonie avec le contexte environnant et en tenant compte des indications figurant à l'article 11.

UB

6-2 Les dispositions figurant au 6-1, ne s'appliquent pas obligatoirement aux extensions* sous réserve que celles-ci soient réalisées dans le prolongement des constructions existantes.

6-3 Les saillies* dans les marges* de recul, dont la profondeur est inférieure à 0,80 m et la hauteur par rapport au sol supérieure à 5,50 m, pourront être autorisées.

6-4 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

Rappel : les saillies* sur domaine public sont autorisées dans la mesure où elles sont autorisées par le règlement de voirie applicable à la voie concernée et sous les conditions qu'il édicte.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

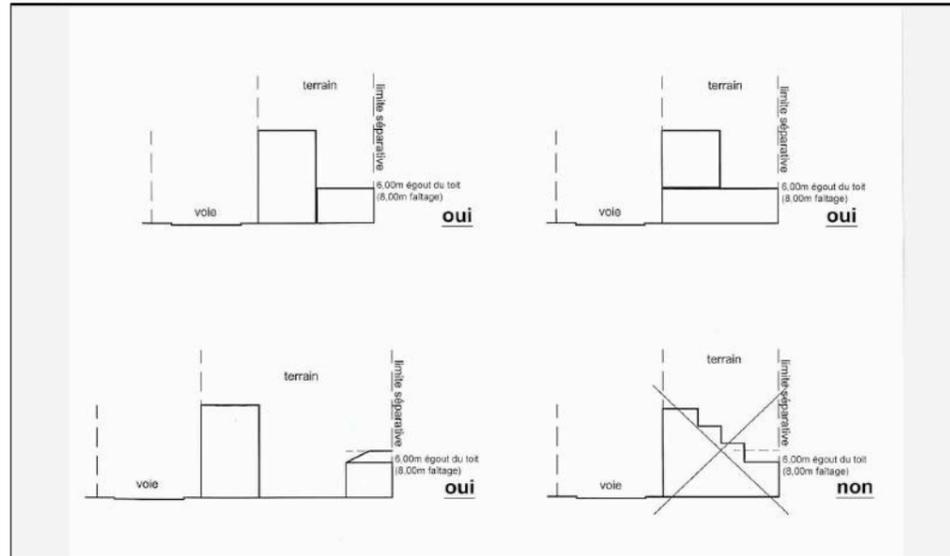
7-1 Dans une bande de 22 m de profondeur comptée à partir de l'alignement*, les constructions peuvent être implantées en limite séparative* ou en retrait. En cas de retrait, la distance mesurée perpendiculairement au milieu de la façade* devra être au moins égale à la moitié de la hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère* avec :

- un minimum de 8 m, si les façades* comportent des baies principales*,
- un minimum de 3 m si les façades ne comportent pas de baies principales.

Le retrait est obligatoire si la limite séparative* correspond à une limite avec une zone UD, sauf si la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain* voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.

7-2 Au-delà d'une bande de 22 m de profondeur comptée à partir de l'alignement*, les constructions doivent être implantées en retrait, sauf si la construction s'adosse à une construction existante sur un terrain* voisin en bon état et de dimensions égales ou supérieures.

Les constructions dont la hauteur* n'excède pas 6m à l'égout et 8m au faitage*, peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait (voir schéma ci-dessous).



En cas d'implantation en retrait les façades* devront respecter les distances suivantes :

- une distance au moins égale à leur hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère* moins 2 m avec un minimum de 8 m, si les façades* comportent des baies principales*, cette distance étant mesurée à la façade*,
- une distance au moins égale à leur hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère* moins 2 m avec un minimum de 3 m, si les façades* ne comportent pas de baies principales*.

7-3 Lorsque la limite séparative* correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

7-4 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement séparant les façades* en vis à vis doit être au moins égale à :

- la hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 m, si la façade* la plus basse comporte des baies principales*,
- la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 8 m, si cette dernière ne comporte pas de baies principales, et que la façade la plus haute en comporte,
- au minimum de la hauteur de la façade la plus basse ou de la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 m, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

8-2 Toutefois, dans le cas où la hauteur* des constructions annexes et/ou les ouvrages techniques, ne dépasse pas 3 mètres, il n'est pas fixé de distance minimale :

- entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques
- et/ou entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

8-3 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 9 – L'EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, l'emprise maximale des constructions doit permettre la réalisation sur le terrain* des aménagements en matière de rétention des eaux conformément aux dispositions de l'article 4

9-1 En UBa :

L'emprise maximale est fixée à 50% de la superficie totale du terrain*. Toutefois, les exceptions suivantes sont admises :

- Pour les terrains* situés à l'angle de voies : l'emprise pourra être portée à 80% maximum dans une bande de 22 m de profondeur comptée depuis l'alignement* et à 50 % maximum du terrain* restant au delà de la bande de 22 m de profondeur
- Pour les terrains* ayant une façade en vis à vis des voies suivantes :
 - Avenue Lénine (sauf le tronçon compris entre la limite de commune et la place Foch),
 - Avenue Maréchal Joffre,
 - Avenue Clemenceau,
 - Avenue Joliot Curie,
 - Avenue République,
 - Avenue Commune de Paris
 - Avenue Benoît Frachon.

L'emprise pourra être portée à 65 % maximum dans une bande de 22 m de profondeur, comptée depuis l'alignement* et à 50 % maximum du terrain* restant au delà de la bande de 22 m.

Toutefois, pour les constructions implantées dans la bande de 22 m, il n'est pas fixé de règle pour le niveau destiné exclusivement aux commerces dont la hauteur* est inférieure à 5 m. Ce niveau pourra comprendre une surface correspondant à l'accès et locaux de services (vélos, poubelles, etc ...) des locaux situés aux autres niveaux.

Ces exceptions ne s'appliquent pas aux constructions situées à l'intérieur du périmètre délimité par le boulevard du Général Leclerc, la rue des Acacias, le boulevard de la Seine et du secteur ULd des bords de Seine, qui devront respecter une emprise maximale de 50%.

9-2 En UBb :

L'emprise maximale est fixée à 50% de la superficie totale du terrain* sauf dans les cas suivants :

UB

- Pour les terrains* situés à l'angle de voies : l'emprise pourra être portée à 80% maximum de la superficie totale du terrain* dans une bande de 22 m de profondeur comptée depuis l'alignement* et à 50 % maximum du terrain* restant au delà de la bande de 22 m de profondeur.
- Pour les terrains* ayant une façade* en vis à vis des voies suivantes : Avenue Lénine, Maréchal Joffre, Clemenceau, et Joliot Curie : l'emprise pourra être portée à 80% maximum à l'intérieur d'une bande de 22 mètres de profondeur comptée depuis l'alignement* et à 50 % maximum du terrain* restant au delà de la bande de 22 m.

9-3 En UBc L'emprise maximale est fixée à 80% sauf dans le cas d'opérations de logements pour lesquelles elle est ramenée à 65%.

9-4 Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UB 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Les constructions doivent respecter la hauteur* par rapport à l'alignement* opposé et la hauteur maximale autorisée.

Toutefois, pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, seule la hauteur maximale autorisée est applicable. En ce cas, la hauteur maximale autorisée est admise sur une longueur de 20 mètres maximum, à compter de l'angle des 2 voies.

Hauteur par rapport à l'alignement opposé :

Dans tous les cas de figure la hauteur* maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement* opposé existant ou projeté (si une réserve figure au plan ou s'il existe un plan d'alignement* approuvé) plus 2 m.

Hauteur maximale autorisée :

C'est celle définie ci-après pour les différents secteurs. Elle ne s'applique pas lorsqu'il existe des indications particulières au plan graphique. Dans ce cas, celles-ci devront être respectées.

La hauteur* des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, est fixée comme suit :

En UBa :

- Pour les constructions ou parties de constructions implantées dans une bande de 22 m de profondeur, comptée depuis l'alignement*, et situées sur des terrains* ayant une façade* sur les voies suivantes :
 - Avenue Lénine,
 - Avenue Maréchal Joffre,
 - Avenue Clemenceau,
 - Avenue Joliot-Curie,
 - Avenue République,
 - Avenue Commune de Paris,
 - Avenue Benoît Frachon,

La hauteur est limitée à :

- 18m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
- 18m à l'égout et 21m au faitage* en cas de toitures à pentes
- le nombre de niveaux est limité à R+5

UB

- la hauteur des rez de chaussée (mesurée jusqu'au plancher supérieur) ne devra pas être inférieure à 3,20 m. Cette disposition s'applique également le long du boulevard National.
- Pour les constructions ou parties de constructions implantées dans une bande de 22 mètres, comptée à partir de l'alignement* et situées sur des terrains* ayant une façade* sur la rue des Suisses (depuis la limite communale jusqu'à la rue de Saint Cloud) et sur la rue de la Croix (depuis la limite communale jusqu'à la rue Sainte Geneviève), la hauteur* est limitée à :
 - 9m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
 - 9m à l'égout et 12m au faitage* en cas de toitures à pentes
 - le nombre de niveaux est limité à R+2 + C
- Pour le reste du secteur UBa, la hauteur* est limitée à :
 - 15m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
 - 15m à l'égout et 17m au faitage* en cas de toitures à pentes
 - le nombre de niveaux est limité à R+4

En UBb

- A l'intérieur du périmètre délimité par les avenues Joffre, Lénine, place de la Boule, rues de la croix, Sainte Geneviève, la hauteur* maximale est prise à partir de la cote de nivellement du domaine public situé le long de la façade*. Pour les espaces publics en pente, la hauteur* est mesurée au milieu de la façade* et par section de 30 m. Elle est limitée à :
 - 18m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
 - 18m à l'égout et 21m au faitage* en cas de toitures à pentes
 - le nombre de niveaux est limité à R+5

Ces hauteurs* s'appliquent également aux constructions implantées le long de la rue Paul Vaillant Couturier.

Pour les terrains* situés le long des avenues Joffre, Lénine, Clemenceau, Joliot Curie, la hauteur* des rez de chaussée (mesurée jusqu'au plancher supérieur) ne pourra pas être inférieure à 3,20 m

- Les constructions comprises entre le boulevard Pesaro et la rue Salvador Allende pourront atteindre une hauteur* de 31m
- Pour le reste du secteur UBb, la hauteur* est limitée à :
 - 21m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
 - 21m à l'égout et 23m au faitage* en cas de toitures à pentes
 - le nombre de niveaux est limité à R+6

En UBc

- Pour les opérations comprenant des constructions à usage de logements, la hauteur* est limitée à :
 - 18m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses :
 - 18m à l'égout et 21m au faitage* en cas de toitures à pentes
 - le nombre de niveaux est limité à R+5
 - pour les terrains* situés le long de l'avenue Clemenceau, la hauteur* des rez de chaussée (mesurée jusqu'au plancher supérieur) ne pourra pas être inférieure à 3,20 m

- Pour les autres constructions, la hauteur* est limitée à :
 - 21m à l'acrotère* en cas de toitures terrasses
 - 21m à l'égout et 23m au faîtage* en cas de toitures à pentes
 - le nombre de niveaux est limité à R+6
 - pour les terrains* situés le long de l'avenue Clemenceau, la hauteur des rez de chaussée (mesurée jusqu'au plancher supérieur) ne pourra pas être inférieure à 3,20 m

10-2 un dépassement de la hauteur* maximale autorisée, pourra être admis dans la limite de 0,60m, en cas de plantation et/ou de végétalisation de la toiture terrasse

10-3 N'est pas comptée, dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur hors gabarit des constructions sur terrasse, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 4,50 m, qu'elles soient implantées en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur* et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air, et tout système de sécurité.

Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur*.

ARTICLE UB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11-1 Aspect extérieur des constructions :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, et afin de favoriser une intégration dans le plan de toiture.

Les antennes y compris les paraboles, doivent être installées de façon à réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

11-2 Toitures

En cas de toiture terrasse, si des édifices techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être les plus discrets possibles et le moins visibles de la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur*. Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans un volume fermé. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible ils pourront être masqués par des dispositifs de claires voies.

Chaque fois que cela est possible, la végétalisation des toitures terrasses doit être recherchée

11-3 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade*. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades* et rejet sur l'espace public.

11-4 Façades*

Les façades* latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades* principales et en harmonie avec elles.

La création de murs pignons aveugles donnant sur la rue est interdite. Dans les autres cas elle doit être évitée. Dans la mesure où ils ne pourraient être évités, ils doivent être traités avec le même soin que les façades* principales. La végétalisation des murs pignons laissés apparents doit être recherchée.

Le retrait du dernier niveau ainsi que des retraits ponctuels du plan de façade* et/ou des saillies ponctuelles du plan des façades et/ou des interruptions ponctuelles du bâti pourront être admis, notamment pour animer les façades*, pour favoriser les transparences visuelles vers les cœurs d'îlots.

Les saillies* devront avoir un rapport équilibré avec la façade*.

Pour les façades* d'une longueur supérieure ou égale à 30 m, situées en vis-à-vis d'une voie, le traitement architectural et la composition de la façade* ne devront pas être uniformes mais privilégieront un traitement architectural séquentiel, pouvant ménager des transitions entre les séquences ainsi obtenues, le cas échéant, entre l'alignement et le retrait de 4 mètres.

11-5 Eléments de modénatures :

Pour les façades* visibles depuis les rues et emprises publiques, on privilégiera des modénatures et des éléments de marquage : auvents, bandeaux, corniches, encadrement de fenêtres, persiennes, etc..., dans la mesure où ils participent à la définition du projet architectural tant du point de vue esthétique que technique, et en cohérence avec les constructions avoisinantes.

11-6 Matériaux

On privilégiera l'utilisation de matériaux pérennes : pierre, brique, bois, béton et enduit... soigneusement mis en œuvre. Les matériaux seront adaptés au caractère architectural du bâti, et cohérent avec l'environnement et les constructions voisines. Ces matériaux pourront être de facture contemporaine. Tout effet de pastiche sera évité.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

11-7 Commerces : les façades* de locaux de commerce doivent être conçues en harmonie et en préservant les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel ils sont situés.

11-8 Les locaux techniques : devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade* ou à la clôture.

UB

11-9 Rampes de parking : Les accès des parcs de stationnement d'immeubles de logements collectifs ou des espaces de livraisons de locaux devront être intégrés à l'ensemble du projet architectural

11-10 Les clôtures et portails

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges* de reculement imposées en bordure de celles-ci, ne devront pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 m, sauf pour permettre l'intégration des coffrets techniques.

Les clôtures sur les autres limites de propriété ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 m au-dessus du sol naturel.

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement ou de sécurité l'imposent

Les portails devront avoir une largeur minimale de 3 m.

11-11 Restauration de bâtiments existants :

- Règles générales : L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural et tout particulièrement celles figurant au plan n°4, doivent être respectées lors de ravalement, réhabilitation*. Toute extension* de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine.
- Percements : La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades* (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature)
- Façades* : Les murs en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés.
- Toiture : la réfection de toiture respectera le style de la construction existante.

Nota Bene : Des recommandations plus détaillées figurent au Cahier de Recommandations Architecturales et Urbaines et Paysagères (CRAUP) en complément du Plan Local d'Urbanisme pour l'ensemble des thèmes abordés ci-dessus.

ARTICLE UB 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB

- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles
- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser

12-1-1 : Normes en UBb

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements :	1 place par logement	22 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche de 0 à 2000m ² de surface de plancher*		
- Tranche au delà de 2000 m ² de surface de plancher*	10 pl /1000m ² de surface de plancher*	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher*	10 pl/1000m ² de surface de plancher*	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher*	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche 2001 – 10 000 m ² de surface de plancher*	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher*	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Hôtels	0,35 pl/chambre	0,5 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	8 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Industrie	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher*

UB

Entrepôts	2 pl/10 000 m ² de surface de plancher* minimum 2 places	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher*
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	
Bureaux	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher*

12-1-2 Normes dans les autres secteurs UB

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	
-Tranche de 0 à 2000 m ² surface de plancher		30 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche au-delà de 2000 m ² surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher*	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher*	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche 301 – 2 000 m ² surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Tranche au-delà de 10 000 m ² surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher*

UB

Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher* minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher*
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher*
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher*	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher*

12-1-3 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place jouxtant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus de 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2-Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

- Pour les extensions* et réhabilitations*

Lorsque l'extension* correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher totale de l'opération (existant+ projet) atteigne les surface de plancher définies ci-dessus

12-2-3-Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une surface de plancher* supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :

- Palais des congrès : 1 aire
- Parc urbain : 2 aires
- Salles de spectacles de masse : 2 aires
- Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UB 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre

- Pour les terrains* dont l'emprise au sol* des constructions est limitée à 50% :
 - 50 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace libre*
 - 25 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces verts de pleine terre.
- Pour les terrains* dont l'emprise au sol* des constructions est limitée à 65%
 - 35 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace libre*
 - 15 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces verts de pleine terre*.
- Pour les terrains* dont l'emprise au sol* des constructions est limitée à 80%
 - 20 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace libre*
 - 10 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces verts de pleine terre*.

UB

Les dispositions ci dessus ne sont pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13-2 Plantations et aménagements paysagers :

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.
- Il sera planté au moins un arbre à grand développement* pour 100 m² d'espaces libres*. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement l'imposent
- Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement du plus de 1 000 m² d'un seul tenant. Lorsque leur surface excédera 2 000 m² d'un seul tenant, ils seront divisés par des rangés d'arbres et des écrans paysagers.
- Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts* seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 m moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert* de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres à grand développement en fonction des exigences des espèces plantées.
- Les aires de dépose reprise pour autocars feront l'objet d'un traitement paysager
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que possible les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Seront notamment recherchées :

- La contiguïté avec des espaces libres* de terrains* voisins
- La création d'espaces libres* d'une géométrie simple, d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier
- La végétalisation de la marge* de recul, de façon préférentielle en pleine terre

13-3 Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S.

Le COS* est fixé comme suit :

- En UBa : le COS* est fixé à 1,4 sauf :
 - pour les terrains ou les parties de terrain* situées dans une bande de 22 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement* des voies suivantes :
 - Avenue Lénine,
 - Avenue Maréchal Joffre,
 - Avenue Clemenceau
 - Avenue Joliot-Curie,
 - Avenue République,
 - Avenue Commune de Paris,

UB

• Avenue Benoît Frachon
où aucun COS n'est fixé.

- A l'intérieur du périmètre délimité par le boulevard du Général Leclerc, la rue des Acacias, le boulevard de la Seine et du secteur ULd des bords de Seine, où le COS* est fixé à 0,7 pour les constructions à usage de logement.
- En UBb : il n'est pas fixé de COS*.
- En UBc : il n'est pas fixé de COS* sauf pour les opérations comprenant des constructions à usage de logement où le COS* est limité à 1,4.
- Il n'est pas fixé de COS* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UD

ARTICLE UD 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage principal*, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière
- Les dépôts de ferrailles, de papiers et cartons, ainsi que de matériaux divers non soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement.
- L'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- la construction nouvelle des établissements difficilement évacuables dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3
- Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning
- L'implantation des installations classées qui figurent dans la liste jointe intitulée : « Liste des ICPE dont l'implantation nouvelle n'est pas admise »

ARTICLE UD 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières :

1- Les constructions à usage d'entrepôt :

Les constructions à usage d'entrepôt doivent :

- être liées à un autre mode d'occupation autorisé dans la zone
- être limitées à 300 m² de surface de plancher*

2- Les constructions à usage d'habitation :

Dans le secteur instauré au titre de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme (soit l'ensemble de la zone UD), les opérations de constructions neuves et/ou de changement de destination comprenant du logement, devront comporter au moins 40% de logements sociaux*. Lorsque les constructions sont incluses dans une opération d'aménagement (ZAC, Lotissement, permis groupé ou valant division...), l'obligation d'affecter 40% de logements sociaux s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces de logement prévues dans l'opération d'aménagement.

Ces dispositions s'appliquent à partir d'une surface de plancher* de 1200 m² de logement.

3- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat

Les constructions à usage de commerces et d'artisanat ne doivent pas excéder les surfaces suivantes :

- 300 m² de surface affectée à la vente par unité commerciale
- 300 m² de surface de plancher* pour les constructions artisanales

4- Les installations classées :

L'implantation ou l'extension d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) décrites dans les 2 listes jointes (la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'implantation nouvelle est admise sous conditions particulières et la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'extension* est admise sous conditions particulières) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

5- Les prescriptions et/ou conditions liées à divers risques.

- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension* et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.
- En UDa :
 - Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent
 - A l'intérieur des périmètres de protection autour des dépôts SDPN (TOTAL) et SDP Nanterre S.A. (FINA), figurant au plan n°3 (périmètres D1 et D2), les

UD

constructions ou les extensions* si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, devront être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

6- Eléments de paysage

Ils sont repérés sur la carte n°4 au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Nota bene : Conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les éléments de paysage non bâtis

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés ou soumis à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les éléments de paysage bâtis

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte de manière irrémédiable aux bâtiments remarquables* et ensembles de bâtis homogènes (démolition, extension*, modifications...) identifiés pourront être refusés. De même, des prescriptions visant à maintenir le caractère remarquable ou homogène pourront être imposées.

7- Les rappels

Les périmètres des carrières : Dans les parties de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. La construction peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des prescriptions spéciales

Dans les parties de la zone où figurent des secteurs archéologiquement sensibles, les projets de construction feront l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies indiquées au plan "servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur", les façades* des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades* de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

UD

ARTICLE UD 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise.

Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade.

ARTICLE UD 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes. A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE UD 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELEVANTES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Si aucune marge* de recul ne figure sur le document graphique, les constructions devront être implantées à 4 m minimum de l'alignement*. Toutefois être implantés à l'alignement* les locaux destinés à l'entreposage des conteneurs d'ordures ménagères et les postes de transformation, et les garages en cas de terrain* en pente.

Si une marge de recul figure sur le document graphique, l'implantation des constructions devra la respecter. Toutefois, pourront être implantés dans la marge* de recul des éléments constructifs légers : perrons, marquises, auvents, débords de toiture.

Pour les terrains* ayant une façade* sur les rues Paul Vaillant Couturier et Félix Faure, ainsi que sur la Route des Fusillés de la Résistance, l'implantation à l'alignement* de ces voies est autorisée.

Les extensions des constructions existantes, conformes ou non, avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément aux 7-1 à 7-4
- ou dans le prolongement de l'existant et dans la limite des hauteurs* maximale suivantes :
 - 6,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- et
 - 9,5 m au faitage

Une implantation différente des dispositions fixées ci-dessus pourra être admise s'adapter à la trame parcellaire

Le choix de l'implantation se fera en harmonie avec le contexte environnant et en tenant compte des indications figurant à l'article 11.

Rappel : les saillies* sur domaine public sont autorisées dans la mesure où elles sont autorisées par le règlement de voirie applicable à la voie concernée et sous les conditions qu'il édicte.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum aussi bien au niveau du sol qu'en sous-sol.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Dans une bande de 25 m comptée à partir de la marge* de recul imposée à l'article UD 6

7-1-1 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est inférieure ou égales à 15 m :

Les constructions sont autorisées :

- **Sur les limites séparatives*** si la façade* sur la limite ne comporte pas de baies

- **En retrait de ces limites** ; dans ce cas, elles devront respecter les distances suivantes conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément :

- Lorsque la façade* comporte des baies principales*, la distance sera au moins égal à la hauteur* de la façade* avec un minimum de 8 m

Lorsque ladite façade* n'est pas parallèle à la limite séparative*, les deux règles suivantes se substituent à la règle précédente :

- La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement au milieu de la façade*, devra être au moins égale à la hauteur* de la façade*, avec un minimum de 8 m.
- La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement à la façade*, devra être au moins égale aux $\frac{3}{4}$ de la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 6 m.

- Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade* avec un minimum de 3 m.

7-1-2 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est supérieure à 15 m et inférieure à 30 m :

Les constructions sont autorisées :

- **Sur l'une des limites seulement,**
- **Sur plusieurs limites** si elles s'adosent à une construction en bon état et de dimension égale ou supérieure existant sur le terrain* voisin,
- **En retrait de ces limites** : dans ce cas, elles devront respecter les distances définies au paragraphe 7-1-1 deuxième alinéa du présent règlement.

7-1-3 Pour les terrains* dont la largeur au droit de la construction projetée est supérieure à 30 m :

Les constructions sont autorisées :

- **sur les limites séparatives*** si elles s'adosent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieure existant sur le terrain* voisin,
- **En retrait de ces limites** ; dans ce cas, elles devront respecter les règles définies au paragraphe 7-1-1-deuxième alinéa du présent article.

7-2 Au delà d'une bande de 25 m comptée à partir de la marge* de retrait imposée à l'article UD 6

Les constructions sont autorisées :

- **Sur les limites séparatives***, si les façades* sur ces limites ne comportent pas de baies
- **En retrait de ces limites** ; dans ce cas, elles devront respecter les définies au paragraphe 7-1-1- deuxième alinéa du présent article :

UD

7-3 Les annexes liées à l'habitation pourront dans tous les cas être implantées en limites séparatives* à condition que leur hauteur* ne dépasse pas 2m60 à l'égout et 3 m au faitage*.

7-4 Les constructions autorisées en limites séparatives* sont celles dont la façade* ne comportent pas de baies en limite et qui respectent la hauteur spécifique fixée à l'article UD10-2.

Ces restrictions ne s'appliquent pas aux constructions qui se trouvent dans l'un des cas suivants :

- adossement à une autre construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existante sur un terrain* voisin
- implantation dans une bande de 25 m à partir de l'alignement*
- implantation en secteur UDC
- implantation sur des terrains* donnant sur les voies suivantes : Courbevoie, Barbet (tronçon compris entre la rue de Stalingrad et la rue Victor Hugo), Paul Vaillant Couturier, Félix Faure et route des Fusillés de la Résistance.

7-5

Les extensions des constructions existantes, non conformes avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément aux articles 7-1 à 7-4
- ou dans le prolongement de l'existant et dans la limite des hauteurs* maximale suivantes :
 - 6,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère*,
 - et
 - 9,5 m au faitage*

7-6 Lorsque la limite séparative* correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

7-7 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Lorsque deux constructions édifiées sur une même parcelle ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement les séparant doit être au moins égale à :

- la hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 m, si la façade* la plus basse comporte des baies principales*,
- la hauteur* de la façade* la plus basse, avec un minimum de 8 m, si cette dernière ne comporte pas de baies principales*, et que la façade* la plus haute en comporte,
- au minimum de la hauteur* de la façade* la plus basse ou de la moitié de la hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 4 m, si les deux façades* ne comportent pas de baies principales*.

8-2 Toutefois, dans le cas où la hauteur* des constructions annexes et/ou les ouvrages techniques, ne dépasse pas 3 mètres, il n'est pas fixé de distance minimale :

UD

- entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques
- et/ou entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

8-3 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, la réalisation sur le terrain* des aménagements en matière de rétention des eaux conformément aux dispositions de l'article 4 doit se faire dans le respect de l'emprise maximale des constructions, fixée aux 9-1 et aux 9-2.

9-1 L'emprise maximale des constructions de toute nature est fixée à :

- 40% en UD a
- 35% en UD b et UDC

En cas d'emplacement réservé, l'emprise au sol* est calculée par rapport à la surface du terrain* déduction faites des surfaces destinées à la voirie.

9-2 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Les constructions doivent respecter les deux règles suivantes :

- Hauteur* par rapport à l'alignement* opposé : Dans tous les cas de figure la hauteur* maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement* opposé existant ou projeté (si une réserve figure au plan ou s'il existe un plan d'alignement approuvé).

Toutefois, pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, seule la hauteur maximale autorisée est applicable. En ce cas, la hauteur maximale autorisée est admise sur une longueur de 20 mètres maximum, à compter de l'angle des 2 voies.

- Hauteur* maximale autorisée :

- La hauteur* des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne pourra dépasser 9 m à l'égout du toit soit deux étages droit sur rez-de-chaussée, la hauteur* au faitage* ou à l'acrotère* ne pouvant dépasser 12 mètres.
- Dans une bande de 40 m mesurée parallèlement à partir de l'alignement* de la rue des Fusillés de la résistance et en UDC, la hauteur* maximale des constructions, hormis les pylônes, supports de lignes électriques ou d'antennes, est fixée à 15 mètres soit trois étages droits sur rez de chaussée.

10-2 : La hauteur* est limitée à 6,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère*, et 9,5 m au faitage* pour les constructions et extensions* visées aux articles 7-4 et 7-5 de la zone.

UD

10-3 N'est pas comptée, dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur, hors gabarit, des constructions sur terrasse, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 4,50 m, qu'elles soient implantées en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air, et tout système de sécurité.

Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur.

ARTICLE UD 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11 – 1 Aspect extérieur des constructions :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions et les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront être intégrés de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

Les antennes y compris les paraboles, doivent être intégrées de façon à réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

11 – 2 Façades*

Les façades* latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades* principales et en harmonie avec elles.

La création de murs pignons aveugles donnant sur la rue est interdite. Dans les autres cas elle doit être évitée. Dans la mesure où ils ne pourraient être évités, ils doivent être traités avec le même soin que les façades* principales. La végétalisation des murs pignons laissés apparents doit être recherchée.

Le retrait du dernier niveau ainsi que des retraits ponctuels du plan de façade* et/ou des saillies ponctuelles du plan des façades et/ou des interruptions ponctuelles du bâti pourront être admis, notamment pour animer les façades*, pour favoriser les transparences visuelles vers les cœurs d'îlots.

Pour les façades* d'une longueur supérieure ou égale à 30 m, situées en vis-à-vis d'une voie, le traitement architectural et la composition de la façade* ne devront pas être uniformes mais privilégieront un traitement architectural séquentiel, pouvant ménager des transitions entre les séquences ainsi obtenues, le cas échéant, entre l'alignement et le retrait de 4 mètres.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, et afin de favoriser une intégration dans le plan de toiture.

11 – 3 Saillies* :

Les saillies devront demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec la façade*.

11 – 4 Toitures

Les toitures seront préférentiellement à pente. En cas de toiture terrasse, si des édifices techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être les plus discrets possibles et le

UD

moins visibles de la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur. Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans un volume fermé. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible, ils pourront être masqués par des dispositifs de claires voies.

Les lucarnes seront permises à condition que leur longueur unitaire ne dépasse pas 1m et qu'elles soient dans l'axe des percements du dessous.

Chaque fois que cela est possible, la végétalisation des toitures terrasses doit être recherchée.

11 – 5 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade*. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades* et de l'espace public.

11 – 6 Eléments de modénatures : Pour les façades* visibles depuis les rues et emprises publiques, on privilégiera des modénatures et des éléments de marquage : bandeaux, corniches, encadrement de fenêtres, persiennes, etc., dans la mesure où ils participent à la définition du projet architectura, tant du point de vue esthétique que technique, et en cohérence avec les constructions avoisinantes.

11 – 7 Matériaux

On privilégiera l'utilisation de matériaux pérennes : pierre, brique, bois, béton et enduit... soigneusement mis en œuvre. Les matériaux seront adaptés au caractère architectural du bâti, et cohérent avec l'environnement et les constructions voisines. Ces matériaux pourront être de facture contemporaine. Tout effet de pastiche sera évité.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

11 – 8 Commerces : les façades* de locaux de commerce doivent être conçues en harmonie et en préservant les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel ils sont situés.

11 – 9 Les locaux techniques : devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade* ou à la clôture

11 – 10 Rampes de parking : Les accès des parcs de stationnement d'immeubles de logements collectifs ou des espaces de livraison des locaux d'activités devront être intégrés à l'ensemble du projet architectural.

11 – 11 Les clôtures et portails

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges* de reculement imposées en bordure de celles-ci, ne devront pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 m, sauf pour permettre l'intégration des coffrets techniques.

Les clôtures sur les autres limites de propriété ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 m au-dessus du sol naturel.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement ou de sécurité l'imposent

Les portails devront avoir une largeur minimale de 3m.

11 – 12 Restauration de bâtiments existants :

- Règles générales : L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural et **tout particulièrement celles figurant au plan n°4**, doivent être respectées lors de ravalement, réhabilitation*. Toute extension* de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine.
- Percements : La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades* (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature)
- Façades* : Les murs en pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés.
- Toiture : la réfection de toiture respectera le style de la construction existante.

Nota Bene : Des recommandations plus détaillées figurent au Cahier de Recommandations Architecturales et Urbaines et Paysagères (CRAUP) en complément du Plan Local d'Urbanisme pour l'ensemble des thèmes abordés ci-dessus.

ARTICLE UD 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles
- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser

12-1-1 Normes applicables

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	30 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche de 0 à 2000 m ² de surface de plancher*		
- tranche au delà de 2000 m ² de surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher

normes minimales ci-contre devront être respectées.		
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-2 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place jouxtant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50 m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus de 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privé, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.

- Pour les extensions* et réhabilitations*

Lorsque l'extension correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher* totale de l'opération (existant + projet) atteigne les surfaces de plancher* définies ci-dessus

12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une SHON supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :
 - Palais des congrès : 1 aire
 - Parc urbain : 2 aires
 - Salles de spectacles de masse : 2 aires
 - Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

UD

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UD 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre*

- En UDa 50 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace vert*, 30 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces de pleine terre*.
- En UDb et UDc 55 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espace vert*, 35 % au moins de la superficie du terrain* doit être traitée en espaces de pleine terre*.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13-2 Plantations et aménagements paysagers :

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. En UDb et UDc, les arbres existants devront être maintenus ou remplacés.
- Il sera planté au moins un Arbre à grand développement* pour 100m² d'espaces libres*. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement l'imposent.
- Les marges* de recul devront être aménagées en espaces verts* pour au moins 50% de leur superficie. Ces aménagements devront participer au maximum à l'animation et à l'agrément de l'espace public.
- Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement du plus de 1 000 m² d'un seul tenant. Lorsque leur surface excédera 2 000 m² d'un seul tenant, ils seront divisés par des rangs d'arbres et des écrans paysagers.
- Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts* seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 m moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres à grand développement en fonction des exigences des espèces plantées.

UD

- Les aires de dépose reprise pour autocars feront l'objet d'un traitement paysager

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que possible les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Seront notamment recherchées :

- La contiguïté avec des espaces libres* de terrains* voisins
- La création d'espaces libre* d'une géométrie simple, d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier
- La végétalisation de la marge* de recul, de façon préférentielle en pleine terre

13-3 Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal

ARTICLE UD 14 – Coefficient d'Occupation du Sol C.O.S.

Le COS* est fixé comme suit :

- en UDa et en UDb : Le COS* est fixé à 0,4. Toutefois, pour les terrains* ayant au moins une façade* de 8 mètres le long de la rue des Fusillés de la Résistance, sur la partie située dans la bande de 40 mètres à partir de l'alignement* projeté, le COS* total est fixé à 1 dont 0,7 pour l'habitat.
- En UDc : le COS* est fixé à 0,7.
- Il n'est pas fixé de COS* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UF

ARTICLE UF 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1.1 Sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitat à l'exception de celles mentionnés à l'article UF2.
- Les constructions nouvelles à usage commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article UF 2.
- Les dépôts de ferrailles, de papiers et cartons, ainsi que de matériaux divers non soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement.
- L'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- la construction nouvelle des établissements difficilement évacuables dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3
- les constructions et installations nouvelles destinées à recevoir du public dans les périmètres de danger correspondant aux scénarios d'explosion d'un électrofiltre de la centrale de production de chaud et de froid Enerterm , identifiés au plan n° 3,.
- L'implantation des installations classées qui figurent dans la liste jointe intitulée : « Liste des ICPE dont l'implantation nouvelle n'est pas admise »

1.2 En secteur UF a : les constructions à usage principal* de bureaux à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article UF 2, et les constructions à usage d'hébergement hôtelier

1-3 En UF b et en UF c : Les constructions à usage principal* d'entrepôt

1-4 En UF b : au sein du secteur à projet :

- Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'opposabilité de la modification intégrant cette disposition au présent PLU, les constructions de toute nature, à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article UF 2.

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

Sont soumises à des conditions particulières :

1. Sur l'ensemble de la zone :

Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions :

Les constructions à usage d'habitat doivent respecter l'une des conditions suivantes :

- être nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des activités.
- être nécessaires au stationnement des caravanes pour l'accueil des gens du voyage
- Correspondre à des travaux d'amélioration des constructions d'habitations existantes, dans la limite d'une extension, ou plusieurs extensions, dont la ou les superficies n'excède(nt) pas, au total 20 % de la surface de plancher* existante.

2 - En secteur UF a :

2.1 Les constructions à usage de commerce :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage de commerce ne doivent pas excéder 1000 m² de surface affectée à la vente par ensemble commercial.

2.2 Les constructions à usage de bureaux :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage de bureaux doivent être liées à l'une des autres activités autorisées dans la zone. La surface affectée aux bureaux ne doit pas excéder celle affectée aux autres activités.

3 - En secteur UF b :

3.1 Les constructions à usage de commerce :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage commercial ne doivent pas excéder 500m² de surface affectée à la vente par ensemble commercial.

3.2 Les constructions à usage d'industrie :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage d'industrie doivent correspondre à celles mentionnées dans la liste des I PCE.

3.3 Les constructions situées dans un secteur à projet :

Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'opposabilité de la modification intégrant cette disposition au présent PLU, dans le périmètre instauré au titre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles sont limitées à 500m² de surface de plancher*. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination la réfection ou l'extension* limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

4 - En secteur UF c :

4.1 Les constructions à usage de commerce :

Les constructions ou destinations nouvelles à usage commercial ne doivent pas excéder 1000m² de surface affectée à la vente par ensemble commercial.

5- Les installations classées

L'implantation ou l'extension* d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) décrites dans les 2 listes jointes (la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'implantation nouvelle est admise sous conditions particulières et la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'extension* est admise sous conditions particulières) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

6- Les prescriptions et/ou conditions liées à divers risques

- Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.
- A l'intérieur des périmètres de protection autour des dépôts SDPN (TOTAL) et SDP Nanterre S.A. (FINA), figurant au plan n°3 (périmètres D1 et D2), les constructions ou les extensions* si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, devront être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Les constructions qui pourraient être envisagées sont :
 - En zone D1, les constructions portant sur des établissements industriels comportant ou non des installations classées.
 - Dans la zone entre D1 et D2, l'implantation d'établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie, d'immeubles à vocation industrielle et de bureaux.
- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension* et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.

7- Eléments de paysage

Ils sont repérés sur la carte n°4 au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Nota bene : Conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les éléments de paysage non bâtis

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés ou soumis à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les éléments de paysage bâtis

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte de manière irrémédiable aux bâtiments remarquables* et ensembles de bâtis homogènes (démolition, extension*, modifications...) identifiés pourront être refusés. De même, des prescriptions visant à maintenir le caractère remarquable ou homogène pourront être imposées.

8- Les rappels

Les périmètres des carrières : Dans les parties de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. La construction peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des prescriptions spéciales.

Dans les parties de la zone où figurent des secteurs archéologiquement sensibles, les projets de construction feront l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les Monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies indiquées au plan " servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ", les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE UF 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise.

Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

UF

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade*.

ARTICLE UF 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE UF 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indication particulière au document graphique, les constructions pourront être implantées à l'alignement* ou en recul de 6 m minimum.

Rappel: les saillies* sur domaine public sont autorisées dans la mesure où elles sont autorisées par le règlement de voirie applicable à la voie concernée et sous les conditions qu'il édicte.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

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

UF

7.1. Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives*. Elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément :

- Lorsque la façade* comporte des baies principales*, la distance sera au moins égale à la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 8 m.
Lorsque ladite façade* n'est pas parallèle à la limite séparative*, les deux règles suivantes se substituent à la règle précédente :
- La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement au milieu de la façade*, devra être au moins égale à la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 8 m.
- La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement la façade*, devra être au moins égale aux 3/4 de la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 3 m.
- Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade*, avec un minimum de 3 m.

Lorsque la limite séparative* correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

7.2. Les extensions des constructions existantes, conformes ou non avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément à l'article 7.1
- ou dans le prolongement de la construction existante

ARTICLE UF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement séparant les façades* en vis à vis doit être au moins égale à :

- La hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 m, si la façade* la plus basse comporte des baies principales*,
- La hauteur* de la façade* la plus basse, avec un minimum de 8 m, si cette dernière ne comporte pas de baies principales*, et que la façade* la plus haute en comporte,
- Au minimum de la hauteur* de la façade* la plus basse ou de la moitié de la hauteur* de la façade* la plus haute, avec un minimum de 4 m, si les deux façades* ne comportent pas de baies principales*.

8.2 - Les dispositions figurant au 8-1 ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation*, aménagement, modification de façades* des constructions existantes.

UF

8.3 - Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques et entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

8.4 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, l'emprise maximale des constructions doit permettre la réalisation sur le terrain* des aménagements en matière de rétention des eaux conformément aux dispositions de l'article 4.

L'emprise maximale des constructions est fixée à 70%.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les constructions doivent respecter les deux règles suivantes :

- Hauteur* par rapport à l'alignement* opposé :

Dans tous les cas de figure la hauteur* maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement séparant les constructions de l'alignement* opposé existant ou projeté (si une réserve figure au plan ou s'il existe un plan d'alignement* approuvé). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, seule la hauteur maximale autorisée est applicable. En ce cas, la hauteur maximale autorisée est admise sur une longueur de 20 mètres maximum, à compter de l'angle des 2 voies.

- Hauteur* maximale autorisée :

La hauteur* des constructions ne pourra dépasser 21m sauf dans les cas suivants :

- lorsqu'il existe des indications particulières au document graphique, celles-ci s'appliquent.
- Pour les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, il n'est pas fixé de règle.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont limitées à 22m.
- les éléments architecturaux emblématiques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourront pas dépasser 36,50m.

10.2 - N'est pas comptée, dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur, hors gabarit, des constructions sur terrasse, à conditions qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de

UF

4,50 m qu'elles soient implantées en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air, et tout système de sécurité.

Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur.

De même n'est pas comptée dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur hors gabarit des acrotères* et garde corps de terrasses, à condition qu'ils ne dépassent pas une hauteur maximale de 1,20 mètres .

ARTICLE UF 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE , DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11 – 1 Aspect extérieur :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables, les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. En particulier, les volumes, les matériaux et la composition des façades* des constructions donnant sur la Seine, la darse, l'A86, la RD 914 et la rue Alfred Déquéant feront l'objet d'un traitement de qualité.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, et afin de favoriser une intégration dans le plan de toiture.

Les antennes y compris les paraboles, doivent être intégrées de façon à réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

11 – 2 Toitures : En cas de toiture terrasse, si des édicules techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être les plus discrets possibles et le moins visibles de la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur. Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans un volume fermé. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible ils pourront être masqués par des dispositifs de claires voies.

Chaque fois que cela est possible, la végétalisation des toitures terrasses doit être recherchée.

11 – 3 Façades* : On localisera, de manière préférentielle, les ouvertures et les percements sur les façades donnant sur l'espace public.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec celles-ci.

On privilégiera une composition de façade distinguant le soubassement et le(s) dernier(s) niveau(x) de la construction.

Les saillies* devront avoir un rapport équilibré avec la façade*.

UF

11 – 4 Descentes d'eaux pluviales : Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade*. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades* et de l'espace public.

11 – 5 Matériaux et Couleurs :

Les matériaux employés devront répondre aux exigences du programme et au respect de l'environnement. Ils seront cohérents avec les volumes, les fonctions, et les usages du bâtiment, et conformes aux exigences en terme de pérennité et entretien.

Pour les éléments vitrés, et notamment déployés en grande surface, on privilégiera un traitement transparent, éventuellement gravé ou sablé ; les traitements réfléchissants et fumés sont à éviter.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions.

11 – 6 Les locaux techniques : devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégré à la façade* ou à la clôture.

11 – 7 Les clôtures et portails : Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges* de recullement imposées en bordure de celles-ci, ne devront pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 m., sauf pour permettre l'intégration des coffrets techniques. Les clôtures sur les autres limites de propriété ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 m au-dessus du sol naturel. Les clôtures devront comprendre un soubassement plein de 30 cm minimum. Les portails seront réalisés avec des piliers.

Sont préconisés les dispositifs de clôtures suivants :

- Grillage plastifié doublé d'une haie vive.
- Muret de maçonnerie enduit ou de pierre, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille, doublé d'une haie vive.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement ou de sécurité l'imposent

Les portails devront avoir une largeur minimale de 3 m.

11 – 8 Espaces extérieurs : Les quais de chargement et les places de stationnement extérieur ne seront pas, dans la mesure du possible, situés devant les façades* donnant sur l'espace public. Dans le cas où l'implantation du stationnement extérieur donne sur l'espace public, celui-ci devra être intégré à un projet paysager.

D'une manière générale, les espaces extérieurs feront l'objet d'un projet d'ensemble cohérent avec les aménagements bâtis.

ARTICLE UF 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.

UF

- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale.
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles
- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser.

12-1-1 : Normes en UFb

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements :	1 place par logement	
- tranche de 0 à 2000m ² de surface de plancher*		22 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche au delà de 2000 m ² de surface de plancher	10 pl /1000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 300 – 2 000 m ² S de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 000 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,35 pl/chambre	0,5 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher	8 pl/1 000 m ² de surface de plancher

UF

Industrie	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	2 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	
Bureaux	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-2 : Normes dans les autres secteurs UF

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	30 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche de 0 à 2000 m ² de surface de plancher		
- tranche au delà de 2000 m ² de surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		

UF

Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-3 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place juxtant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus de 10 cm de haut.

UF

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

- Pour les extensions* et réhabilitations*
Lorsque l'extension* correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher* totale de l'opération (existant + projet) atteigne les surfaces de plancher définies ci-dessus

12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

UF

- pour les hôtels d'une surface de plancher* supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :
 - Palais des congrès : 1 aire
 - Parc urbain : 2 aires
 - Salles de spectacles de masse : 2 aires
 - Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UF 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre

Les marges* de recul par rapport aux voies devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

En UF a, 60% au moins de la marge devra être traitée en espaces verts et de pleine terre*.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UF

13-2 Plantations et aménagements paysagers :

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.
- Il sera planté au moins un Arbre à grand développement* pour 200 m² d'espaces libres*. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement l'imposent.
- Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement du plus de 1 000 m² d'un seul tenant. Lorsque leur surface excédera 2 000 m² d'un seul tenant, ils seront divisés par des rangés d'arbres et des écrans paysagers.
- Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts* seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 m moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert* de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres à grand développement en fonction des exigences des espèces plantées.
- En UFa, les marges* de recul par rapport à la voie feront l'objet de plantations composées d'arbres ou d'arbustes.
- Les aires de dépose reprise pour autocars feront l'objet d'un traitement paysager

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que possible les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Seront notamment recherchées :

- La contiguïté avec des espaces libres* de terrains* voisins
- La création d'espaces libres* d'une géométrie simple, d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier.
- La végétalisation de la marge* de recul, de façon préférentielle en pleine terre

13-3 Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal

ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S.

Il n'est pas fixé de COS*.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier sauf en ULc
- Dans le secteur ULe, les constructions à usage de logement, et les constructions à usage principal* de bureau et d'entrepôt
- Les dépôts de ferrailles, de papiers et cartons, ainsi que de matériaux divers non soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement
- L'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la réalisation de recherches archéologiques.
- la construction nouvelle des établissements difficilement évacuables dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3
- Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux mentionnés en UL 2
- L'implantation des installations classées qui figurent dans la liste jointe intitulée : « Liste des ICPE dont l'implantation nouvelle n'est pas admise »

ARTICLE UL 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières :

1- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et artisanat :

Les constructions à usage de logements, de bureaux et artisanat doivent être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en zone ULa, ULc, ULd, (exemple : logement de gardien, logement de fonction). Ces dispositions ne sont pas applicables en ULb.

2- L'ensemble des constructions, des installations, le stationnement des caravanes :

En ULd, les constructions, les installations, le stationnement de caravanes, devront être compatibles avec la vocation du secteur ou correspondre à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

3- Les installations classées

L'implantation ou l'extension* d'ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) décrites dans les 2 listes jointes (la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'implantation nouvelle est admise sous conditions particulières et la liste des ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de la déclaration dont l'extension* est admise sous conditions particulières) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement.

4- Les prescriptions et/ou conditions liées à divers risques

- En ULa et ULd :

Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

- En ULd

À l'intérieur des périmètres de protection autour des dépôts SDPN (TOTAL) et SDP Nanterre S.A. (FINA), figurant au plan n°3 (périmètres D1 et D2), les constructions ou les extensions* si elles ne sont pas mentionnées à l'article 1, devront être soumises à des conditions spéciales émises par le Service des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

UL

- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension* et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.

5- Eléments de paysage

Ils sont repérés sur la carte n°4 au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Nota bene : Conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les éléments de paysage non bâtis

Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs pourront être refusés ou soumis à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les éléments de paysage bâtis

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte de manière irrémédiable aux bâtiments remarquables* et ensembles de bâtis homogènes (démolition, extension*, modifications...) identifiés pourront être refusés. De même, des prescriptions visant à maintenir le caractère remarquable ou homogène pourront être imposées.

6- Les rappels

Les périmètres des carrières : Dans les parties de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. La construction peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des prescriptions spéciales

Dans les parties de la zone où figurent des secteurs archéologiquement sensibles, les projets de construction feront l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

Les Monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

Le long des voies indiquées au plan "servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur", les façades* des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades* de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

UL

ARTICLE UL 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise.

Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

L'ensemble des dispositions de l'article UL 4 ne s'appliquent pas aux constructions ou installations temporaires, sauf en ce qui concerne l'obligation de branchement sur les réseaux d'eau et d'assainissement collectif existants.

UL

ARTICLE UL 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELEVANTES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées librement à l'alignement* ou en recul avec un minimum de 4 m.

Rappel : les saillies* sur domaine public sont autorisées dans la mesure où elles sont autorisées par le règlement de voirie applicable à la voie concernée et sous les conditions qu'il édicte.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE UL 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Les constructions pourront être implantées en limite séparative* ou en retrait.

7-2 En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives*, les façades* devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* à l'égout ($L=H/2$) avec un minimum de :

- 6m, si celles-ci comportent des baies principales*, cette distance étant mesurée en tout point de la façade*,
- 4m, si celles-ci ne comportent pas des baies principales*.

7-3 Lorsque la limite séparative* correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.

7-4 Les extensions des constructions existantes, conformes ou non avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément aux articles 7-1 à 7-3
- ou dans le prolongement de la construction existante

7-5 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE UL 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement séparant les façades* en vis à vis doit être au moins égale à la moitié de la hauteur* à l'égout ($L=H/2$) avec un minimum de :

- 6m si l'une ou les deux façades* comporte des baies principales*,
- 4m si celles-ci ne comportent pas de baies principales*.

UL

Toutefois, dans le cas où la hauteur* des constructions annexes et/ou les ouvrages techniques, ne dépasse pas 3 mètres, il n'est pas fixé de distance minimale :

- entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques
- et/ou entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

8-2 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, l'emprise maximale des constructions doit permettre la réalisation sur le terrain* des aménagements en matière de rétention des eaux conformément aux dispositions de l'article 4.

En secteur ULa, ULb et ULc il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol*.

En secteur ULd, l'emprise au sol* maximum des constructions est fixée à 10 %. Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions ou installations temporaires
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable

En secteur ULe, les constructions au-dessus du sol des terrasses ne peuvent avoir une emprise supérieure à 120 m². Les espaces liés aux émergences techniques de l'autoroute A14 (sorties de secours, ventilations) ne sont pas comptabilisés dans ces surfaces. Toutefois pour les constructions ou installations temporaires, il n'est pas fixé d'emprise.

ARTICLE UL 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne pourra dépasser :

- 20 m en ULa. Toutefois, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur maximale est fixée à 27m.
- 20 m en ULb.
- 20 m à l'égout ou à l'acrotère* et 22 m au faitage* en ULc.
- 9 m en ULd. Toutefois, il n'est pas fixé de règles pour :
 - les constructions ou installations temporaires
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

UL

- ULe : toute construction réalisée sur une terrasse ne peut avoir une hauteur* supérieure à 4m par rapport au sol de cette terrasse, sauf les constructions ou installations à caractère temporaire.

N'est pas comptée, dans la hauteur* maximale autorisée, la hauteur, hors gabarit, des constructions sur terrasse, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 4,50 m, qu'elles soient implantées en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air et tout système de sécurité.

Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur.

ARTICLE UL 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11 – 1 L'aspect extérieur des constructions :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

Les façades* latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades* principales et en harmonie avec elles.

La création de murs pignons aveugles donnant sur la rue est interdite. Dans les autres cas elle doit être évitée. Dans la mesure où ils ne pourraient être évités, ils doivent être traités avec le même soin que les façades* principales. La végétalisation des murs pignons laissés apparents est recommandée.

Les saillies* devront avoir un rapport équilibré avec la façade*.

La pose éventuelle de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, et afin de favoriser une intégration dans le plan de toiture.

Les antennes y compris les paraboles, doivent être intégrées de façon à réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

11 – 2 Toitures

En cas de toiture terrasse, si des édifices techniques sont implantés sur la terrasse, ils doivent être les plus discrets possibles et le moins visibles de la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades* d'une distance au moins égale à leur hauteur*. Les dispositifs techniques doivent être intégrés dans un volume fermé. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible ils pourront être masqués par des dispositifs de claires voies.

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de végétaliser les toitures terrasses.

UL

11 – 3 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade*. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades* et de l'espace public.

11 – 4 Eléments de modénatures : on privilégiera sur les façades* visibles depuis l'espace public des modénatures et des éléments de marquage dans la mesure où ils participent à la définition du projet architectural tant du point de vue esthétique que technique, et en cohérence avec les constructions avoisinantes.

11 – 5 Matériaux

On privilégiera l'utilisation de matériaux pérennes : pierre, brique, bois, béton et enduit... soigneusement mis en œuvre. Les matériaux seront adaptés au caractère architectural du bâti, et cohérent avec l'environnement et les constructions voisines. Ces matériaux pourront être de facture contemporaine. Tout effet de pastiche sera évité. Toute imitation de matériaux, ainsi que les façades « miroir » sont interdites.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

11 – 6 Les locaux techniques : devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade* ou à la clôture

11 – 7 Rampes de parking : Les accès des parcs de stationnement ou les espaces de livraison des locaux d'activités devront être intégrés à l'ensemble du projet architectural.

11 – 8 Les clôtures et portails

Le traitement de la clôture doit être cohérent avec la vocation des constructions et avec les dimensions de l'unité foncière.

Les portails devront avoir une largeur minimale de 3 m.

En ULe : Les constructions réalisées au-dessus des terrasses devront avoir un caractère léger et devront ménager des vues traversantes et des transparences. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations temporaires, et aux constructions situées en sous-secteur ULeb.

ARTICLE UL 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée

UL

en ouvrage. Cette prescription n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles
- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser

UL

12-1-1 : Normes en ULe

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements :	1 place par logement	
- tranche de 0 à 2000m ² de surface de plancher*		22 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche au-delà de 2000 m ² de surface de plancher	10 pl /1000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000m ² de surface de plancher*	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,35 pl/chambre	0,5 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher	8 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	6 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	2 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et constructions ou installations temporaires Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Bureaux	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-2 Normes en ULC

- Normes planchers logement
 - Tranche de 0 - 2 000 m² surface de plancher* : 1 place par logement
 - Tranche au-delà de 2 000 m² surface de plancher* : 12 pl/1 000 m² surface de plancher*
- Norme plancher pour les locaux d'enseignements : 8,5 pl. /1 000 m² de surface de plancher*
- Norme plancher pour les résidences étudiantes : 1 pl/ 5 logements étudiants
- Norme plancher pour les autres locaux : 4pl/1 000 m² de surface de plancher*

12-1-3 Normes dans les autres secteurs UL

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements - tranche de 0 à 2000 m ² de surface de plancher	1 place par logement	30 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche au-delà de 2000 m ² de surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 300 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 000 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes Résidences services à vocation sociale	1 pl/ 5 logements	
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et constructions ou installations temporaires Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de		

stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher
<i>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</i>	<i>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</i>	
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-4 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place juxtant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

UL

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.
- Pour les extensions* et réhabilitations*

Lorsque l'extension correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher* totale de l'opération (existant+ projet) atteigne les surfaces de plancher définies ci-dessus

12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une surface de plancher* supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :
 - Palais des congrès : 1 aire
 - Parc urbain : 2 aires
 - Salles de spectacles de masse : 2 aires
 - Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

UL

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UL 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces libres, verts et de pleine terre

Dans les secteurs ULa et ULc, au moins 10 % de la superficie de la parcelle, hors voiries et parking, doivent être traités en espace vert* paysager. Les marges* de retrait par rapport aux voies feront l'objet de plantations ou d'aménagements paysagers.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

Dans le secteur ULb, il n'est pas fixé d'emprise.

Dans le secteur ULd, les espaces libres*, déduction faite des surfaces destinées à des voiries de distribution interne, devront être aménagées en espaces verts*.

13-2 Plantations et aménagements paysagers :

- Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.
- Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement du plus de 1 000 m² d'un seul tenant. Lorsque leur surface excédera 2 000 m² d'un seul tenant, ils seront divisés par des rangés d'arbres et des écrans paysagers.
- Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts* seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 m moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert* de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres à grand développement en fonction des exigences des espèces plantées.
- Les aires de dépose reprise pour autocars feront l'objet d'un traitement paysager

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que possible les espaces minéraux sablés, dallés, ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Seront notamment recherchées :

UL

- La contiguïté avec des espaces libres* de terrains* voisins
- La création d'espaces libres* d'une géométrie simple, d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier
- La végétalisation de la marge* de recul, de façon préférentielle en pleine terre

13-Les éléments de paysage non bâtis à protéger repérés sur le plan n°4 devront conserver leur caractère végétal

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S.

Il n'est pas fixé de COS*.

UL

Annexe zone ULe

Caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer

0.1 Dispositions générales :

Les espaces publics majeurs de l'opération seine-Arche sont :

- « les terrasses de Nanterre » numérotées de 1 à 17 du parc du Chemin de l'île à la rue des Sorins ;
- la place haute de la gare de Nanterre Université ;
- la grande croisée entre les Terrasses et l'axe Joliot-Curie ;
- les voies publiques transversales aux terrasses de Nanterre qu'elles soient existantes ou à créer telles que le boulevard de la Commune, le boulevard de la République, le nouveau passage entre la rue Anatole France et le boulevard Pesaro prolongé, la rue Baise Pascal prolongée, le boulevard des provinces Françaises, l'allée de Gascogne prolongée, les passages entre les terrasses et le boulevard des Bouvets, la rue Hebert, la rue des Sorins, les nouveaux passages entre cimetières et jardins de l'Arche...
- le boulevard de la Défense (RN 314).
- le parvis des Jardins de l'Arche,

Les espaces publics des terrasses, organisés en échelle depuis la Seine au Nord-Ouest jusqu'à l'Arche au Sud-Est comprennent des promenades et cheminements piétons dallés, un jardin linéaire organisé en terrasses ; des voies circulées se composant d'un ou plusieurs trottoir(s) et de bandes de roulement, de parcs, squares et jardins publics.

0.2 Les terrasses : Sont créées sur le principe de l'échelle à savoir : deux montants Est/Ouest et des barreaux perpendiculaires

02A Le montant Nord de l'échelle est constitué par la promenade piétonne. Elle comprend 15 aplats dallés (numérotés de 3 à 17) orientés au Sud devant les immeubles. La pente y est rattrapée par des escaliers et rampes accessibles aux handicapés. Chaque aplat dallé est planté d'arbres de haute tige à développement libre. La terrasse numéro 1 assure la transition avec le parc du Chemin de L'île. La terrasse numéro 2 assure l'articulation avec son environnement et plus particulièrement le toit de la couverture de l'A 86.

02B Le milieu de l'échelle se compose de 17 terrasse-jardins de 30 mètres de large environ, implantées au-dessus de l'autoroute souterraine A 14 entre la côte NGF 28 et la côte NGF 51,50. Elles montent régulièrement de la couverture de l'A 86 jusqu'à la grande croisée, avant de redescendre légèrement jusqu'à la jetée de l'Arche. Leur caractéristique principale est d'être perméable et non arboré. Elles sont doublées au Sud par des « noues » perméables recevant les eaux pluviales, plantées d'arbres têtards ou cépées.

02C Le montant Sud de l'échelle est constitué par le boulevard Pesaro existant et prolongé depuis la couverture de l'A 86 jusqu'à la rue des Sorins. Ce boulevard de type conventionnel (trottoir, chaussée, trottoir) est planté au Sud d'une file d'arbres taillés.

02D Les deux montants de l'échelle sont liés par 6 barreaux circulés, conformément au plan joint des espaces publics et 7 barreaux piétons principaux.

UL

03 La place haute de la gare de Nanterre multi-modale entre les RER, la ligne SNCF, le futur tramway et les lignes d'autobus. Elle est située à 8,50 mètres au-dessus du réseau ferroviaire.

04 La rue Anatole France se prolonge en viaduc montant et relie la place haute de la gare depuis le niveau du sol naturel jusqu'au-dessus des voies ferrées ; Elle est susceptible d'accueillir une voie de circulation, des trottoirs et un tramway.

05 La rue de la Folie est prolongée et relie la rue Anatole France au pied de la Place haute de la gare. Elle s'élargit pour former un parvis piéton devant l'université.

06 La rue Blaise Pascal prolongée longe le RER A et rejoint la place haute de la gare.

07 Un passage entre la rue Anatole France et la rue Pesaro prolongée sera créé afin de permettre une liaison directe avec « les terrasses »

08 Une place située à la croisée de l'avenue Joliot Curie et des Terrasses sera aménagée. Elle s'ouvrira vers le boulevard des Provinces Françaises, rejoindra la rue de la Folie et le parvis de l'université par un grand escalier, et sera reliée aux rues Anatole France et Blaise Pascal prolongées.

09 Le boulevard de la Défense sera aménagé en boulevard urbain.

10 Le parvis des Jardins de l'Arche sera le trait d'union entre La Défense et les terrasses de Nanterre. Le projet d'aménagement inclut les abords immédiats de l'Arena et plus largement les espaces publics en direction de la grande arche, qui seront traités comme un parvis élargi et continu de l'Arena. Le parvis des Jardins de l'Arche est identifié par le sous-secteur ULeb.

L'ensemble des voies et passages existants ou à créer seront traités et aménagés dans un souci de cohérence au niveau des matériaux, du mobilier urbain, de l'éclairage et des plantations.

Les documents graphiques précisent en tant que de besoin les caractéristiques de ces espaces.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UM

ARTICLE UM 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UM.2 ci-dessus sont interdites.

ARTICLE UM 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions de toute nature, les installations et dépôts à conditions qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et de déplacement ou du réseau de transport public du Grand Paris.
- Les constructions à usage de bureaux, de services, les dépôts couverts ainsi que les logements de fonction à condition qu'ils soient liés au fonctionnement du service public ferroviaire.
- Dans les périmètres de risque Boil Over délimités au plan n°3, l'extension* et la réhabilitation* des établissements difficilement évacuables est possible sous réserve :
 - que l'évacuation soit réalisable dans un délai de l'ordre de 2 heures,
 - qu'elle contribue à la modernisation de l'établissement et/ou qu'elle en améliore les conditions de sécurité et d'évacuation en cas de risque.
- Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvées par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2004, figurent en annexe écrite du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont opposables pour toutes constructions ou installations visées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : en cas de superposition des règles du PPRI et du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent

Rappels :

Le long des voies indiquées au plan "servitudes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur", les façades des bâtiments destinés à l'habitation et si elles sont exposées au bruit direct de la voie, doivent bénéficier d'un isolement suffisant, en fonction du type de voie, du nombre de files de circulation, du type d'urbanisme, de la distance à la voie, de la hauteur des constructions. Les prescriptions d'isolement acoustique sont réduites pour les façades de ces mêmes bâtiments lorsqu'elles sont exposées indirectement au bruit de la voie. Les règles applicables sont celles définies par l'annexe 1 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE UM 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Tout terrain* doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de cette voie ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m, sauf en cas d'extension* d'une construction à usage de logements desservie par une voie existante de dimensions inférieures. Dans ce cas, une largeur inférieure à 3,50 m pourra être admise.

Compte tenu de l'importance des constructions ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes (Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration) il pourra être exigé une voie d'une largeur supérieure à 3,50 m, dans ce cas des aménagements complémentaires tels que des trottoirs pourront être imposés.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade*, sauf sur les avenues Lénine, Joffre, Clémenceau, République, Commune de Paris où les possibilités sont limitées à un accès par tranche de 30 m de façade*.

ARTICLE UM 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

EAU :

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

ASSAINISSEMENT :

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées devra se faire conformément aux règlements d'assainissement approuvés par les autorités compétentes.

A titre d'information, le règlement départemental d'assainissement impose, dans le cas de rejets vers les installations du département, les débits de fuite suivants, quelle que soit la taille de la parcelle et calculée pour une pluie décennale:

- 2 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le réseau unitaire
- 10 litres/ seconde/ hectare dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

ELECTRICITE

Les branchements de tous types ne devront pas être apparents sur la construction.

UM

ARTICLE UM 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELEVANTES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet

ARTICLE UM 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des plantations et des installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ou du réseau de transport public du Grand Paris, aucune occupation du sol ni du sous-sol n'est autorisée à moins de 6 mètres de l'alignement*.

ARTICLE UM 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Pour les installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire :

Les constructions sont autorisées :

- Sur les limites séparatives*
- En retrait des limites séparatives*.

Dans ce cas elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies ci-dessous qui devront être respectées simultanément :

- Lorsque la façade* comporte des baies principales*, la distance sera au moins égale à la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 8 m.
Lorsque ladite façade* n'est pas parallèle à la limite séparative*, les deux règles suivantes se substituent à la règle précédente :
 - La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement au milieu de la façade*, devra être au moins égale à la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 8 m.
 - La distance horizontale à la limite séparative*, mesurée perpendiculairement la façade*, devra être au moins égale aux 3/4 de la hauteur* de cette façade*, avec un minimum de 6 m.
- Lorsque la façade* ne comporte pas de baies principales*, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur* de la façade*, avec un minimum de 3 m.

7-2 Pour les autres installations :

Les constructions en limite sont interdites. Les constructions en retrait de ces limites sont autorisées. Dans ce cas elles devront respecter les distances indiquées en 7.1.

UM

7-3 Les extensions des constructions existantes, conformes ou non avec les règles du présent PLU doivent être réalisées :

- ou conformément aux articles 7-1 et 7-2
- ou dans le prolongement de la construction existante.

7-4 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE UM 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Pour les installations dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire : NEANT

8-2 Pour les autres installations : La plus courte distance entre deux bâtiments ne pourra être inférieure à 4 m.

8-3 Toutefois, dans le cas où la hauteur* des constructions annexes et/ou les ouvrages techniques, ne dépasse pas 3 mètres, il n'est pas fixé de distance minimale :

- entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques
- et/ou entre les constructions annexes et les ouvrages techniques.

ARTICLE UM 9 – L'EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UM 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Compte tenu des voies adjacentes :

La hauteur* maximum des constructions est limitée à la plus courte distance les séparant de l'alignement* opposé.

Toutefois, pour les constructions à l'angle de plusieurs voies, seule la hauteur maximale autorisée est applicable. En ce cas, la hauteur maximale autorisée est admise sur une longueur de 20 mètres maximum, à compter de l'angle des 2 voies.

10-2 Compte tenu du plafond de la zone :

La hauteur* des constructions, hormis les cheminées et les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes ne pourra dépasser 15 m.

ARTICLE UM 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITE ET SECTEURS A PROTEGER

UM

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

Les façades* latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades* principales et en harmonie avec elles.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné, sont interdites.

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges* de reculement imposées en bordure de celles-ci ne devront pas comporter de parties pleines à une hauteur supérieure à 0,80 m.

ARTICLE UM 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Lors de toute opération de construction ou de changement de destination de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.
- A partir de la création de huit places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée en ouvrage. Cette prescription n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'opérations de réhabilitation*, par dérogation, on pourra prendre une norme plancher réduite de 50 %, sans que cette dérogation puisse se traduire par une suppression de places de stationnement existantes, sauf si les places sont recrées ailleurs sur le terrain* d'assiette du projet.
- Logements existants de plus de 50m² de surface de plancher* : en cas d'extension* et s'ils ne disposent pas de stationnement existant, les normes s'appliquent au delà d'une création de surface de plancher* de plus de 50% de la surface de plancher* initiale
- Les parcs de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera chaque fois que c'est possible les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les parcs de stationnement en ouvrage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne la fonctionnalité, la praticabilité, l'accessibilité et la sécurité. Les places handicapées doivent faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne leur accessibilité et leurs liaisons avec les immeubles

UM

- Places commandées* : les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places minimum à réaliser

12-1-1 Normes applicables

Destination	Normes plancher	Normes plafond conseillée
Logements	1 place par logement	30 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- tranche de 0 à 2000 m ² de surface de plancher*		
- tranche au-delà de 2000 m ² de surface de plancher	14 pl/1 000m ² de surface de plancher	
Commerces :		
- Tranche 0 – 300 m ² de surface de plancher	10 pl/1000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 301 – 2 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher	27 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche 2 001 – 10 000 m ² de surface de plancher	32 pl/1 000 m ² de surface de plancher	45 pl/1 000 m ² de surface de plancher
- Tranche au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher	47 pl/1 000 m ² de surface de plancher	63 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Hôtels	0,5 pl/chambre	0,7 pl/chambre
Résidences étudiantes	1 pl/ 5 logements	
Résidences services à vocation sociale		
Artisanat	10 pl/1 000 m ² de surface de plancher	15 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Industrie	7 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Entrepôts	3 pl/10 000 m ² de surface de plancher, minimum 2 places	5 pl/10 000 m ² de surface de plancher
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Le nombre de places à réaliser devra être justifié au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).		
Toutefois pour les grands équipements au rayonnement intercommunal les normes minimales ci-contre devront être respectées.	9 pl/1 000 m ² de surface de plancher	11 pl/1 000 m ² de surface de plancher
Cas des bâtiments annexes ne recevant pas de public.	4 pl/1 000 m ² de surface de plancher	5 pl/1 000 m ² de surface de plancher

<u>Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.</u>	<u>Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins.</u>	
Bureaux	12 pl/1 000 m ² de surface de plancher	17 pl/1 000 m ² de surface de plancher

12-1-2 Normes plafonds conseillées

Pour éviter la création de places de garages excédentaires, la création de normes plafond « conseillées » pour les logements est introduite dans le PLU.

12-2 Normes techniques à respecter pour la réalisation des places de stationnement

12-2-1 Dimensions minimales des places :

	véhicules légers		véhicules de livraison	Autocars standards
	Place standard	Place joutant un obstacle		
Longueur :	5 m		12 m	12 m
Largeur	2,30 m	2,50 m	3,50 m	3,50 m
Dégagement	5,50 m	5,50 m	12 m	12 m

Largeur minimale des rampes d'accès :

Les dimensions préconisées pour les rampes d'accès correspondent à des largeurs circulables, hors obstacles de plus de 10 cm de haut.

a) Cas général

Parking concerné	Rampes et voies de circulation		
	Circulation autorisée	Rampe droite	Rampe courbe
Jusqu'à 40 places	Sens unique ou Double sens alterné*	2.80 m	3.50 m
Plus de 40 places	sens unique	2.80 m	3.50 m
	double sens	5 m	6 m

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%, sauf dans le cas d'impossibilité technique. Au-delà de ces 5 premiers mètres, la pente maximale admise pour les rampes est de 18%.

Dans le cas où les rampes à double sens comportent un îlot séparateur, la largeur totale de la rampe est augmentée de la largeur de l'îlot.

Pour les courbes, le rayon de courbure extérieur de la rampe à sens unique, ou le rayon de courbure de la voie intérieure dans les cas d'une rampe à double sens, ne peut être inférieur à 8m50. Ce rayon est mesuré en projection horizontale.

b) Cas particuliers

La dimension des rampes peut être différente de celles fixées au cas général à condition toutefois de respecter l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif, et l'ensemble des normes AFNOR NF P 91-100 pour les parcs de stationnement public.

12-2-2 Une aire de livraison doit être prévue :

- Pour les constructions neuves
 - Pour les opérations de bureaux de plus de 4 000 m² de surface de plancher*,
 - Pour les opérations d'industrie de plus de 1 000 m² de surface de plancher*
 - Pour les opérations d'entrepôts purs de toutes surfaces
 - Pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher* hors opération de logements.
- Pour les extensions* et réhabilitations*

Lorsque l'extension correspond à au moins 50% d'augmentation de la surface de plancher* telle que définie ci-dessus et à condition que la surface de plancher* totale de l'opération (existant + projet) atteigne les surface de plancher* définies ci-dessus.

12-2-3 Aire de dépose reprise pour autocars

Il devra être prévu :

- pour les hôtels d'une de surface de plancher, supérieure à 2 000 m²: une aire au moins
- pour les équipements au rayonnement intercommunal suivants :
 - Palais des congrès : 1 aire
 - Parc urbain : 2 aires
 - Salles de spectacles de masse : 2 aires
 - Centre d'expositions : 2 aires

Le cas échéant ces aires peuvent coïncider avec les aires de déchargement pour livraisons.

12-3 Stationnement des vélos :

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, de préférence au rez de chaussée, conformément aux normes minimales ci-dessous :

- Pour les opérations de plus de 5 logements, ainsi que pour les logements étudiants : 20 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Pour les superficies destinées aux bureaux : 10 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*
- Autres constructions : 5 m² pour 1 000 m² de surface de plancher*

L'espace réservé aux vélos sera d'au minimum 5 m², et d'au minimum 8 m² d'un seul tenant lorsque plusieurs espaces sont réalisés.

UM

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

12-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets

L'emplacement des locaux de stockage des conteneurs sera correctement accessible et convenablement dimensionné pour répondre aux besoins de l'immeuble, de manière à assurer les collectes suivantes : ordures ménagères, multimatériaux, objets encombrants. Des précisions techniques plus précises concernant l'aménagement de ces locaux figurent en annexes écrites.

ARTICLE UM 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres* seront traités en espaces verts*.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

ARTICLE UM 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S.

Il n'est pas fixé de COS*.

D1. Zonage et règlement graphique 2e et 2g
Document en vigueur

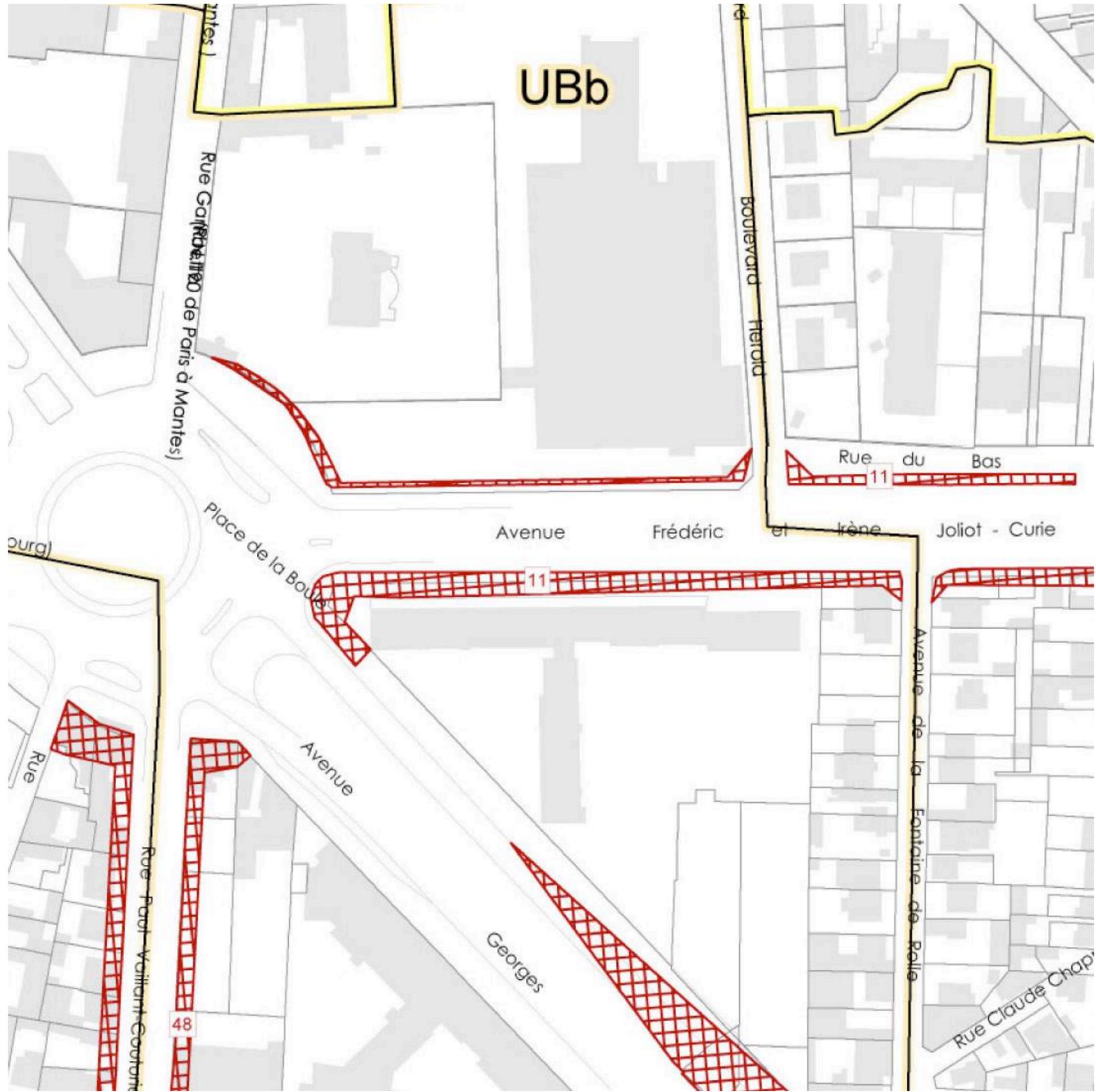


Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*







Joliot - Curie

Avenue

11

D2. Zonage et règlement graphique 2e et 2g
Document mis en compatibilité



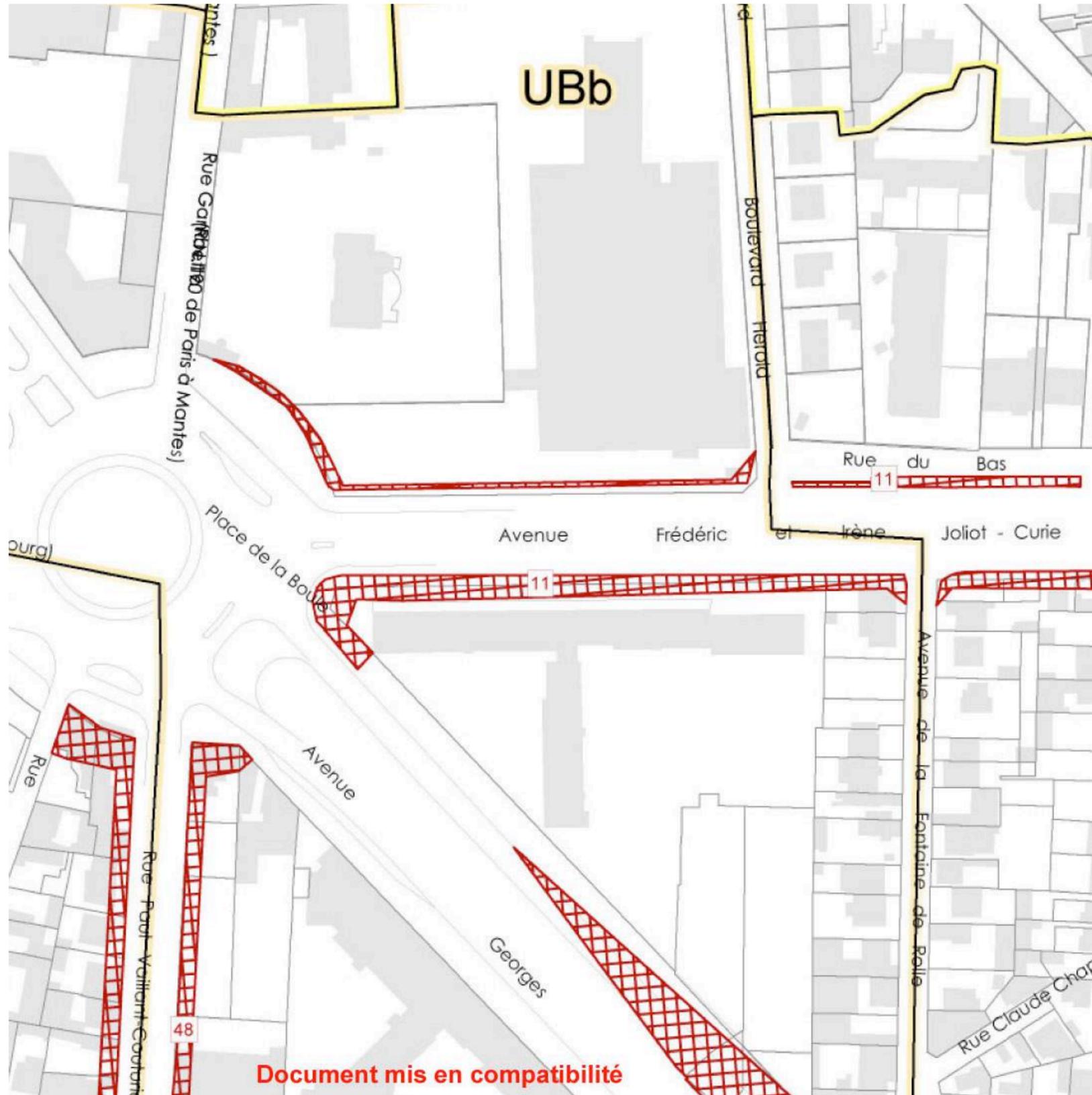
Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

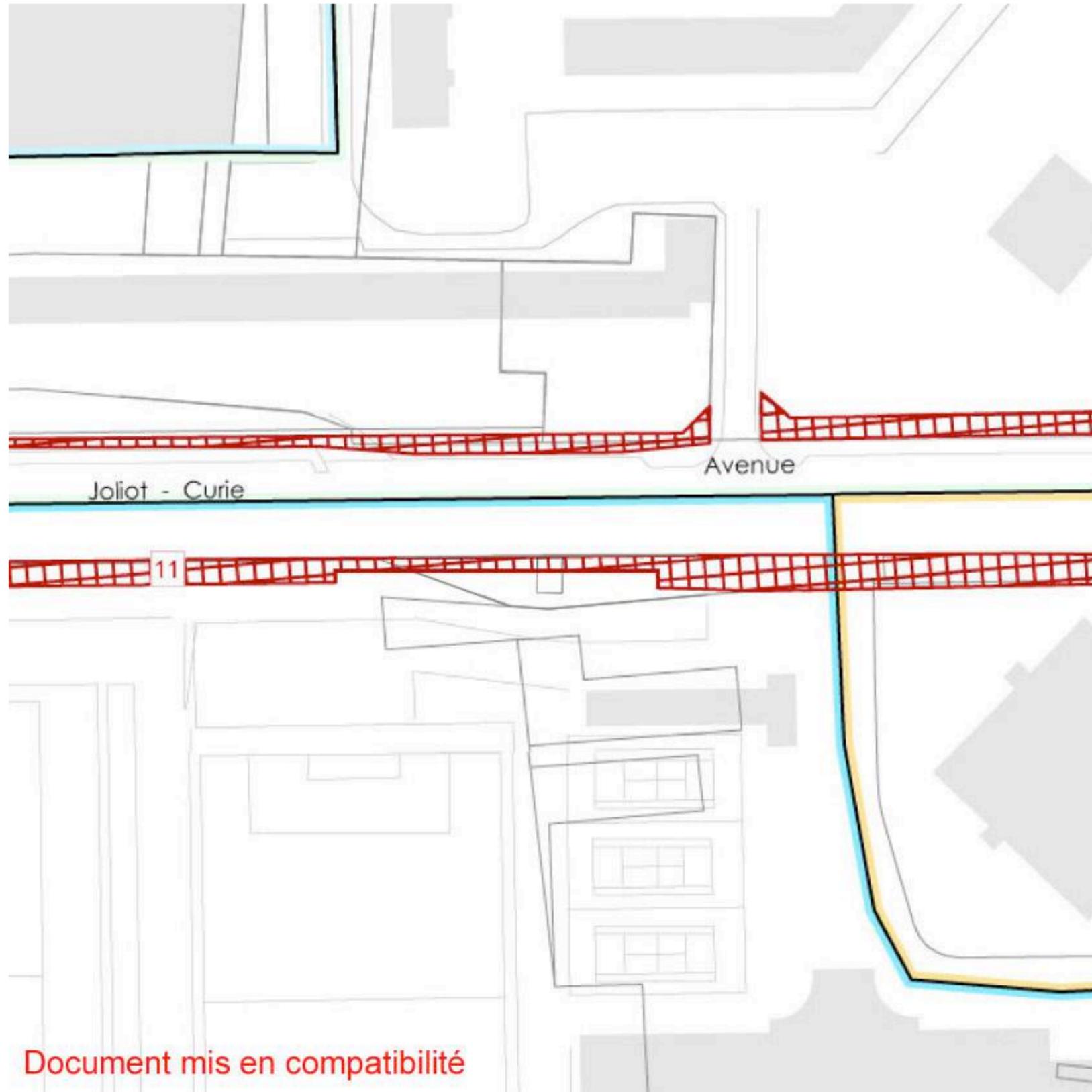
*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*



Document mis en compatibilité



Document mis en compatibilité



E1.

Tableau des emplacements réservés
Document en vigueur



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)

Surface de la réserve = 2 684 m²

Zonage PLU : UCb

Un élargissement est prévu afin de prendre en compte le futur tracé du tramway T1 de Gennevilliers à Nanterre (place de la Boule)

RÉSERVES AU PROFIT DU CONSEIL GÉNÉRAL DES HAUTS DE SEINE

Opération n°3 :

Emplacement : R.D 914

Références cadastrales : K72, K129, K130

Surface de la réserve = 385 m²

Zonage PLU : UFc

Voie rapide de 2^{ème} ordre assurant la jonction du boulevard circulaire de la Défense à l'autoroute A 86.

Opération n°7 :

Emplacement : R.D. 914

Références cadastrales : AJ410, AJ411

Surface de la réserve = 2 200 m²

Zonage PLU : UM

Déviations partielles de la R.D. 914 dans le secteur de la Défense – A. 86 (du boulevard circulaire à Puteaux à la section concernée de cette même voie à la hauteur du carrefour du boulevard des Bouvets et de la rue des Sorins) et création de la bretelle de raccordement à l'A. 14, le long du cimetière de Neuilly.

Opération n°8 :

Emplacement : R.D. 5 (route des fusillés de la Résistance 1940-1944).

Références cadastrales : BI104, BI107 à BI112, BI114 à BI120, BI126, BJ58 à BJ62, BJ65 à BJ71, BJ142, BJ144, BJ154, BJ175, BJ176, BJ179, BJ180, BK18 à BK21, BK110

Surface de la réserve = 2 938 m²

Zonage PLU : UDa, UDb

Élargissement à 20 mètres axé. Cette voie assure, en limite de Suresnes, la liaison du Mont Valérien – Rond Point des Bergères.

Opération n°11 :

Emplacement : R.D. 131 (avenue F. et I. Joliot Curie)

Références cadastrales : AE297, AE379, AE380, AN375, AO81, AO146, AO189, AO192, AO217, AO226, AO230, AO242, AO244, AO246, AO249, AO264, AO268, AP124, AP193, AP208, AP228, AQ108, AQ124, AQ134, AQ149, AQ198, AQ209, AQ215, AR304, AR315, AR316, AR319, AR324, AR471, AR472, AR478, AR484, AS185, AS192, AS193, AS199 à AS201, AS203, CH6 à CH8, CH10, CH14, CH44, CH47, CH85, CH94 à CH97, CH101, CH104, CH105, CH112, CH113, CH116 à CH118, CH127, CH160, CI43 à CI45, CI54, CI76, CI77, CJ114, CJ155, CJ157

Surface de la réserve = 10 148 m²

Zonage PLU : UBa, UBb, UBc, UCa, ULa, ULb

Élargissement à 30 mètres, 35 mètres puis 39 mètres dans sa section place de la Boule – boulevard Soufflot. Cet élargissement doit notamment permettre l'arrivée du tramway T1 et l'aménagement du carrefour rue Veuve Lacrois compris dans l'opération.

Opération n°48 :

Emplacement : R.D. 3 (rue Paul Vaillant Couturier)

Références cadastrales : BR1 à BR4, BR19, BR20, BR85 à BR87, BR163, BR168, BR203, BR212, BR214, BR228, BR234, BR248, BR252, BS114, BS122, BS160, BS161, BS164, BS165, BS182, BS190, BS192, BS196, BS198, BS208, BS221, BS223, BS227, BS235, BS245, BS246, BT14, BT19, BT21, BT24, BT130, BT132, BT150, BT151, BT154, BT156, BT159 à BT164, BT167 à BT171, BT174, BT176, BT178, BT179, BT182, BT184 à BT186, BT188, BT189, BT192 à BT194, BT199 à BT207, BT210, BT217, BT220, BT223, BT227, BT233, BT240, BT253, BT270, BT272, BT273, BT275, BT285, BT286, BT293, BT299, BT304, BT305, BT307, BU207, BU209, BU228 à BU230, BU241, BU242, BU244, BU245, BU255, BU259, BU277, BU280, BU281, BU342, BU462, BU463, BU465, BU466, BU468, BU470, BU479, BV2, BV4 à BV8, BV10 à BV15, BV62, BV63, BV67 à BV69, BV76, BV77, BV79, BV80, BV198, BV212, BV247, BV250, BV335, BV336, BV346, BV351, BY96, BY97, BY99, BY100, BY102, BY103, BY113, BY116, BY159, BY160, BY210 à BY214, BY265, BY266, BY268, BY295, BY296, BY299, CD102 à CD106, CD186, CG42, CG44 à CG47, CG54, CG55, CG58, CG69

Surface de la réserve = 11 532 m²

Zonage PLU : UBa, UBb, UCc, UDa, UDb

Élargissement à 24 mètres. Il convient notamment de réaliser des opérations de sécurité ponctuelles aux carrefours, au regard du trafic de transit important sur cette voie.

RÉSERVES AU PROFIT DU PORT AUTONOME DE PARIS

Opération n°68 :

Emplacement : Zone d'activités des Guillaeraies

Références cadastrales : D4, D66, D72

Surface de la réserve = 3 623 m²

Zonage PLU : UFa, ULd

Voie nouvelle de 16 mètres reliant l'opération n°62 à l'opération n°29. Cet emplacement réservé est maintenu au regard du POS de 1987.

Opération n°111 :

Emplacement : Zone d'activités des Guillaeraies

Références cadastrales : B99, B124, B125, B136, B178, B236, B280, B281, B285, B286, C5, C10, C15 à C17, C22, C24, C26, C27, C42, C44 à C 46, C74, C76, C78, C80, C82, C84, C88 à C90, C93, C94, C96, C97, C111, C114, C131, C133, C135, D66, D72

Surface de la réserve = 108 558 m²

Zonage PLU : UFa, UFc, ULd

Prolongement de l'avenue des Guillaeraies et de l'avenue Jules Quentin. Cet emplacement réservé est maintenu au regard du POS de 1987.

RÉSERVES AU PROFIT DE LA COMMUNE

Opération n°9 :

Emplacement : rue Nouvelle – rue F. Hanriot

Références cadastrales : AG18, AG22 à AG24, AG28, AG33, AG35, AG71, AG73, AG76, AG79 à AG82, AG124, AG143, AG145

Surface de la réserve = 1 138 m²

Zonage PLU : UFb, UM

Élargissement à 14 mètres. Les travaux doivent permettre un élargissement des trottoirs et la mise en place d'un sens unique de circulation.

Opération n°10 :

Emplacement : R.D. 25 (franchissement du RER)

Références cadastrales : Z1, Z32, Z33, Z36 à Z38, Z71, Z76, Z77, Z95, X279

Surface de la réserve = 3 750 m²

Zonage PLU : UBa, UM

Cet emplacement réservé est maintenu au regard du POS de 1987. Il convient de réaliser une voie nouvelle de 20 mètres. En effet, cette percée doit permettre de relier l'un des rares passages sous les voies RER (vers le centre ville) avec l'avenue de la République (vers l'autoroute A86). Cette voie nouvelle permettra de résoudre les problèmes de circulation dans ce secteur.

Opération n°13 :

Emplacement : rue Sadi Carnot

Références cadastrales : AR5 à AR8, AR11, AR12, AR33, AR131, AR196, AR201, AR204, AR205, AR285, AR286, AR324, AR326, AR327, AR467, AR484, AU23, AU35,

Surface de la réserve = 2 837 m²

Zonage PLU : UBa, UBc, ULa

Élargissement à 24 mètres. Cette voie assure une liaison directe entre la R.N. 13 et la R.D. 131 et évitant ainsi le passage par la place de la Boule. L'emprise à 24 mètres en partie réalisée a été aménagée en parkings, répondant à une demande liée aux équipements (écoles) et aux activités importantes du quartier. Cette emprise à 24 mètres doit permettre une meilleure répartition des usages.

Opération n°20 :

Emplacement : rue Thomas Lemaitre

Références cadastrales : CN82 à CN84, CN112, CN118 à CN120, CN164, CN180, CN184, CN194, CN206, CN228, CN229, CN263, CN268, CN271, CN274, CV107, CV108, CV110 à CV112, CV117, CV118, CV132, CV163, CV165, CV262, CX289 à CX292

Surface de la réserve = 1 186 m²

Zonage PLU : UBa, UDc

Élargissement à 12 mètres. Ce gabarit à 12 mètres devrait permettre d'améliorer le passage des circulations douces.

Opération n°21 :

Emplacement : rue du Bois

Références cadastrales : CN28, CN45 à CN49, CN51, CN131, CN132, CN204, CN237, CN252, CN266

Surface de la réserve = 740 m²

Zonage PLU : UBa

Élargissement à 12 mètres. Réalisé en partie, cet élargissement doit permettre la poursuite de ce gabarit afin d'améliorer notamment les trottoirs.

Opération n°23 :

Emplacement : rue du Port

Références cadastrales : B5, B7, B8, B83, B85, B185, B228

Surface de la réserve = 691 m²

Zonage PLU : UFc

Élargissement à 16 mètres. Cet élargissement doit permettre une meilleure desserte de la zone d'activités des Guillaies. Cette voie est une artère principale du secteur.

Opération n°29 :

Emplacement : rue Jules Quentin

Références cadastrales : C83, C84, C113, C114, D4, D6, D9, D10, D23, D27, D30, D31, D41, D50, D63, D64, D66, D72, D80, D85, F22, F38, F40, F200, F202 à F205, F245, F270 à F273, F369, F384, F412, F417, F418, F487, F488, F493, F495, F501, F502, F563, F603

Surface de la réserve = 2 535 m²

Zonage PLU : UDa, UFa, UFc, UCb, ULd

Élargissement à 16 mètres. Cet élargissement doit permettre une meilleure desserte de la zone d'activités des Guillaies.

Opération n°32 :

Emplacement : rue Kléber

Références cadastrales : E64, E65, E67 à E69, E203, E233, E234, E290, E313, E366, E368, E380, E387, E388, E395

Surface de la réserve = 814, 15 m²

Zonage PLU : UBa

Élargissement à 16 mètres. Cet élargissement doit permettre une meilleure desserte de la zone d'activités des Guillaies. Cette voie est importante dans un projet de contournement routier des secteurs d'habitation du quartier.

Opération n°33 :

Emplacement : boulevard du Général Leclerc

Références cadastrales : E273, E285, E366, E370, E371, F437, F478, F499, F513, G134, G249,

Surface de la réserve = 2 404, 7 m²

Zonage PLU : UBa, UCb, ULd

Élargissement à 16 mètres. Ce gabarit est nécessaire notamment pour l'amélioration du passage des circulations douces.

Opération n°35 :

Emplacement : boulevard de la Seine

Références cadastrales : E290, E395

Surface de la réserve = 679 m²

Zonage PLU : UBa, ULd

Élargissement à 20 mètres. Cet élargissement doit permettre un meilleur accès au parc du chemin de l'île.

Opération n°36 :

Emplacement : rue Jean Perrin

Références cadastrales : K2, K59, K94, K107, K108, K127, O208

Surface de la réserve = 1 850 m²

Zonage PLU : UM, UFc, ULd

Élargissement à 16 mètres. Cette voie doit permettre de constituer un accès important aux berges de Seine.

Opération n°39 :

Emplacement : rue de Metz

Références cadastrales : T57, T60, T61, T63 à T68

Surface de la réserve = 371 m²

Zonage PLU : UFb

Élargissement à 16 mètres. Cette voie partagée avec la ville de Colombes, constitue avec la rue Noël Pons, un important itinéraire de transit entre la préfecture et les 4 chemins.

Opération n°40 :

Emplacement : rue Noël Pons

Références cadastrales : T15, T46, T67, T73, T82 à T85, T87

Surface de la réserve = 1 166 m²

Zonage PLU : UFb

Élargissement à 16 mètres. Cette voie constitue avec la rue de Metz, un important itinéraire de transit entre la préfecture et les 4 chemins.

Opération n°41 :

Emplacement : rue de la Garenne

Références cadastrales : AH338, AH339, AH344, AH363, AH366 à AH369, AH372 à AH 374, AH389, AH466, AH485, AH486, AH491, AH562, AI3, AI30, AI31, AI35, AI98, AI111 à AI113, AJ410

Surface de la réserve = 4 040 m²

Zonage PLU : UFb, UM

Élargissement à 20 mètres. Cette voie est une artère principale de ce secteur.

Opération n°71 :

Emplacement : zone d'activités des Guillaiaies

Références cadastrales : D60, D80, D85

Surface de la réserve = 5 799 m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle de 15 mètres entre la rue des Agglomérés et la rue Kléber, afin de mieux desservir la zone d'activités des Guillaiaies.

Opération n°75 :

Emplacement : rue du Clos Lucé – secteur des Groupes

Références cadastrales : AI71, AI72, AI78, AI79, AI88, AI89, AI91, AI99, AI100, AI123, AI124, AJ1 à AJ3, AJ271

Surface de la réserve = 2 481 m²

Zonage PLU : UFb

Voie nouvelle de 11 mètres. Cet emplacement réservé doit permettre une meilleure desserte de ce quartier.

Opération n°400 :

Emplacement : entre la rue Abbé Hazard et la rue Diderot

Références cadastrales : AR325, AR259

Surface de la réserve = 726,5 m²

Zonage PLU : UBc

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre le prolongement de la rue Abbé Hazard.

Opération n°401 :

Emplacement : rue Diderot

Références cadastrales : AR491, AR5, AR259

Surface de la réserve = 939,6 m²

Zonage PLU : UBc

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la rue Diderot

Opération n°402 :

Emplacement : passage de la Croix

Références cadastrales : CK89

Surface de la réserve = 89,7 m²

Zonage PLU : UDe

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement du passage de la Croix

Opération n°403 :

Emplacement : rue Paul Héroult

Références cadastrales : A300, A157, A163, A166, A298, A299

Surface de la réserve = 922, 3 m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la rue.Paul Héroult

Opération n°404 :

Emplacement : rue Paul Lescop

Références cadastrales : F4, F1

Surface de la réserve = 136, 4 m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la rue Paul Lescop

Opération n°405 :

Emplacement : rue Paul Lescop

Références cadastrales : F1311, F52, F1310

Surface de la réserve = 108, 3m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la rue Paul Lescop

Opération n°406 :

Emplacement : entre la rue Lavoisier et la Seine, Quartier des Guillaeries

Références cadastrales : A287, A150, A219

Surface de la réserve = 2 801, 6 m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre la création d'une voie nouvelle entre la rue Lavoisier et la Seine

E2.

**Tableau des emplacements réservés
Document mis en compatibilité**



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*

Surface de la réserve = 2 684 m²

Zonage PLU : UCb

Un élargissement est prévu afin de prendre en compte le futur tracé du tramway T1 de Gennevilliers à Nanterre (place de la Boule)

RÉSERVES AU PROFIT DU CONSEIL GÉNÉRAL DES HAUTS DE SEINE

Opération n°3 :

Emplacement : R.D 914

Références cadastrales : K72, K129, K130

Surface de la réserve = 385 m²

Zonage PLU : UFc

Voie rapide de 2^{ème} ordre assurant la jonction du boulevard circulaire de la Défense à l'autoroute A 86.

Opération n°7 :

Emplacement : R.D. 914

Références cadastrales : AJ410, AJ411

Surface de la réserve = 2 200 m²

Zonage PLU : UM

Déviations partielles de la R.D. 914 dans le secteur de la Défense – A. 86 (du boulevard circulaire à Puteaux à la section concernée de cette même voie à la hauteur du carrefour du boulevard des Bouvets et de la rue des Sorins) et création de la bretelle de raccordement à l'A. 14, le long du cimetière de Neuilly.

Opération n°8 :

Emplacement : R.D. 5 (route des fusillés de la Résistance 1940-1944).

Références cadastrales : BI104, BI107 à BI112, BI114 à BI120, BI126, BJ58 à BJ62, BJ65 à BJ71, BJ142, BJ144, BJ154, BJ175, BJ176, BJ179, BJ180, BK18 à BK21, BK110

Surface de la réserve = 2 938 m²

Zonage PLU : UDa, UDb

Élargissement à 20 mètres axé. Cette voie assure, en limite de Suresnes, la liaison du Mont Valérien – Rond Point des Bergères.

Opération n°11 :

Emplacement : R.D. 131 (avenue F. et I. Joliot Curie)

Références cadastrales : AE297, AE379, AE380, AN375, AO81, AO146, AO189, AO192, AO217, AO226, AO230, AO242, AO244, AO246, AO249, AO264, AO268, AP124, AP193, AP208, AP228, AQ108, AQ124, AQ134, AQ149, AQ198, AQ209, AQ215, AR304, AR315, AR316, AR319, AR324, AR471, AR472, AR478, AR484, AS185, AS192, AS193, AS199 à AS201, AS203, CH6 à CH8, CH10, CH14, CH44, CH47, CH85, CH94 à CH97, CH101, CH104, CH105, CH112, CH113, CH116 à CH118, CH127, CH160, CI43 à CI45, CI54, CI76, CI77, CJ114, CJ155, CJ157

Surface de la réserve = 9 848 m²

Zonage PLU : UBa, UBb, UBc, UCa, ULa, ULb

Élargissement à 30 mètres, 35 mètres puis 39 mètres dans sa section place de la Boule – boulevard Soufflot. Cet élargissement doit notamment permettre l'arrivée du tramway T1 et l'aménagement du carrefour rue Veuve Lacrois compris dans l'opération.

Opération n°48 :

Emplacement : R.D. 3 (rue Paul Vaillant Couturier)

Références cadastrales : BR1 à BR4, BR19, BR20, BR85 à BR87, BR163, BR168, BR203, BR212, BR214, BR228, BR234, BR248, BR252, BS114, BS122, BS160, BS161, BS164, BS165, BS182, BS190, BS192, BS196, BS198, BS208, BS221, BS223, BS227, BS235, BS245, BS246, BT14, BT19, BT21, BT24, BT130, BT132, BT150, BT151, BT154, BT156, BT159 à BT164, BT167 à BT171, BT174, BT176, BT178, BT179, BT182, BT184 à BT186, BT188, BT189, BT192 à BT194, BT199 à BT207, BT210, BT217, BT220, BT223, BT227, BT233, BT240, BT253, BT270, BT272, BT273, BT275, BT285, BT286, BT293, BT299, BT304, BT305, BT307, BU207, BU209, BU228 à BU230, BU241, BU242, BU244, BU245, BU255, BU259, BU277, BU280, BU281, BU342, BU462, BU463, BU465, BU466, BU468, BU470, BU479, BV2, BV4 à BV8, BV10 à BV15, BV62, BV63, BV67 à BV69, BV76, BV77, BV79, BV80, BV198, BV212, BV247, BV250, BV335, BV336, BV346, BV351, BY96, BY97, BY99, BY100, BY102, BY103, BY113, BY116, BY159, BY160, BY210 à BY214, BY265, BY266, BY268, BY295, BY296, BY299, CD102 à CD106, CD186, CG42, CG44 à CG47, CG54, CG55, CG58, CG69

Surface de la réserve = 11 532 m²

Zonage PLU : UBa, UBb, UCc, UDa, UDb

Élargissement à 24 mètres. Il convient notamment de réaliser des opérations de sécurité ponctuelles aux carrefours, au regard du trafic de transit important sur cette voie.

RÉSERVES AU PROFIT DU PORT AUTONOME DE PARIS

Opération n°68 :

Emplacement : Zone d'activités des Guillaeraies

Références cadastrales : D4, D66, D72

Surface de la réserve = 3 623 m²

Zonage PLU : UFa, ULd

Voie nouvelle de 16 mètres reliant l'opération n°62 à l'opération n°29. Cet emplacement réservé est maintenu au regard du POS de 1987.

Opération n°111 :

Emplacement : Zone d'activités des Guillaeraies

Références cadastrales : B99, B124, B125, B136, B178, B236, B280, B281, B285, B286, C5, C10, C15 à C17, C22, C24, C26, C27, C42, C44 à C 46, C74, C76, C78, C80, C82, C84, C88 à C90, C93, C94, C96, C97, C111, C114, C131, C133, C135, D66, D72

Surface de la réserve = 108 558 m²

Zonage PLU : UFa, UFc, ULd

Prolongement de l'avenue des Guillaeraies et de l'avenue Jules Quentin. Cet emplacement réservé est maintenu au regard du POS de 1987.

RÉSERVES AU PROFIT DE LA COMMUNE

Opération n°9 :

Emplacement : rue Nouvelle – rue F. Hanriot

Références cadastrales : AG18, AG22 à AG24, AG28, AG33, AG35, AG71, AG73, AG76, AG79 à AG82, AG124, AG143, AG145

Surface de la réserve = 1 138 m²

Zonage PLU : UFb, UM

Élargissement à 14 mètres. Les travaux doivent permettre un élargissement des trottoirs et la mise en place d'un sens unique de circulation.

Opération n°10 :

Emplacement : R.D. 25 (franchissement du RER)

Références cadastrales : Z1, Z32, Z33, Z36 à Z38, Z71, Z76, Z77, Z95, X279

Surface de la réserve = 3 750 m²

Zonage PLU : UBa, UM

Cet emplacement réservé est maintenu au regard du POS de 1987. Il convient de réaliser une voie nouvelle de 20 mètres. En effet, cette percée doit permettre de relier l'un des rares passages sous les voies RER (vers le centre ville) avec l'avenue de la République (vers l'autoroute A86). Cette voie nouvelle permettra de résoudre les problèmes de circulation dans ce secteur.

Opération n°13 :

Emplacement : rue Sadi Carnot

Références cadastrales : AR5 à AR8, AR11, AR12, AR33, AR131, AR196, AR201, AR204, AR205, AR285, AR286, AR324, AR326, AR327, AR467, AR484, AU23, AU35,

Surface de la réserve = 2 837 m²

Zonage PLU : UBa, UBc, ULa

Élargissement à 24 mètres. Cette voie assure une liaison directe entre la R.N. 13 et la R.D. 131 et évitant ainsi le passage par la place de la Boule. L'emprise à 24 mètres en partie réalisée a été aménagée en parkings, répondant à une demande liée aux équipements (écoles) et aux activités importantes du quartier. Cette emprise à 24 mètres doit permettre une meilleure répartition des usages.

Opération n°20 :

Emplacement : rue Thomas Lemaitre

Références cadastrales : CN82 à CN84, CN112, CN118 à CN120, CN164, CN180, CN184, CN194, CN206, CN228, CN229, CN263, CN268, CN271, CN274, CV107, CV108, CV110 à CV112, CV117, CV118, CV132, CV163, CV165, CV262, CX289 à CX292

Surface de la réserve = 1 186 m²

Zonage PLU : UBa, UDc

Élargissement à 12 mètres. Ce gabarit à 12 mètres devrait permettre d'améliorer le passage des circulations douces.

Opération n°21 :

Emplacement : rue du Bois

Références cadastrales : CN28, CN45 à CN49, CN51, CN131, CN132, CN204, CN237, CN252, CN266

Surface de la réserve = 740 m²

Zonage PLU : UBa

Élargissement à 12 mètres. Réalisé en partie, cet élargissement doit permettre la poursuite de ce gabarit afin d'améliorer notamment les trottoirs.

Opération n°23 :

Emplacement : rue du Port

Références cadastrales : B5, B7, B8, B83, B85, B185, B228

Surface de la réserve = 691 m²

Zonage PLU : UFc

Élargissement à 16 mètres. Cet élargissement doit permettre une meilleure desserte de la zone d'activités des Guillaies. Cette voie est une artère principale du secteur.

Opération n°29 :

Emplacement : rue Jules Quentin

Références cadastrales : C83, C84, C113, C114, D4, D6, D9, D10, D23, D27, D30, D31, D41, D50, D63, D64, D66, D72, D80, D85, F22, F38, F40, F200, F202 à F205, F245, F270 à F273, F369, F384, F412, F417, F418, F487, F488, F493, F495, F501, F502, F563, F603

Surface de la réserve = 2 535 m²

Zonage PLU : UDa, UFa, UFc, UCb, ULd

Élargissement à 16 mètres. Cet élargissement doit permettre une meilleure desserte de la zone d'activités des Guillaies.

Opération n°32 :

Emplacement : rue Kléber

Références cadastrales : E64, E65, E67 à E69, E203, E233, E234, E290, E313, E366, E368, E380, E387, E388, E395

Surface de la réserve = 814, 15 m²

Zonage PLU : UBa

Élargissement à 16 mètres. Cet élargissement doit permettre une meilleure desserte de la zone d'activités des Guillaies. Cette voie est importante dans un projet de contournement routier des secteurs d'habitation du quartier.

Opération n°33 :

Emplacement : boulevard du Général Leclerc

Références cadastrales : E273, E285, E366, E370, E371, F437, F478, F499, F513, G134, G249,

Surface de la réserve = 2 404, 7 m²

Zonage PLU : UBa, UCb, ULd

Élargissement à 16 mètres. Ce gabarit est nécessaire notamment pour l'amélioration du passage des circulations douces.

Opération n°35 :

Emplacement : boulevard de la Seine

Références cadastrales : E290, E395

Surface de la réserve = 679 m²

Zonage PLU : UBa, ULd

Élargissement à 20 mètres. Cet élargissement doit permettre un meilleur accès au parc du chemin de l'île.

Opération n°36 :

Emplacement : rue Jean Perrin

Références cadastrales : K2, K59, K94, K107, K108, K127, O208

Surface de la réserve = 1 850 m²

Zonage PLU : UM, UFc, ULd

Élargissement à 16 mètres. Cette voie doit permettre de constituer un accès important aux berges de Seine.

Opération n°39 :

Emplacement : rue de Metz

Références cadastrales : T57, T60, T61, T63 à T68

Surface de la réserve = 371 m²

Zonage PLU : UFb

Élargissement à 16 mètres. Cette voie partagée avec la ville de Colombes, constitue avec la rue Noël Pons, un important itinéraire de transit entre la préfecture et les 4 chemins.

Opération n°40 :

Emplacement : rue Noël Pons

Références cadastrales : T15, T46, T67, T73, T82 à T85, T87

Surface de la réserve = 1 166 m²

Zonage PLU : UFb

Élargissement à 16 mètres. Cette voie constitue avec la rue de Metz, un important itinéraire de transit entre la préfecture et les 4 chemins.

Opération n°41 :

Emplacement : rue de la Garenne

Références cadastrales : AH338, AH339, AH344, AH363, AH366 à AH369, AH372 à AH 374, AH389, AH466, AH485, AH486, AH491, AH562, AI3, AI30, AI31, AI35, AI98, AI111 à AI113, AJ410

Surface de la réserve = 4 040 m²

Zonage PLU : UFb, UM

Élargissement à 20 mètres. Cette voie est une artère principale de ce secteur.

Opération n°71 :

Emplacement : zone d'activités des Guillaeraies

Références cadastrales : D60, D80, D85

Surface de la réserve = 5 799 m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle de 15 mètres entre la rue des Agglomérés et la rue Kléber, afin de mieux desservir la zone d'activités des Guillaeraies.

Opération n°75 :

Emplacement : rue du Clos Lucé – secteur des Groupes

Références cadastrales : AI71, AI72, AI78, AI79, AI88, AI89, AI91, AI99, AI100, AI123, AI124, AJ1 à AJ3, AJ271

Surface de la réserve = 2 281 m²

Zonage PLU : UFb

Voie nouvelle de 11 mètres. Cet emplacement réservé doit permettre une meilleure desserte de ce quartier.

Opération n°400 :

Emplacement : entre la rue Abbé Hazard et la rue Diderot

Références cadastrales : AR325, AR259

Surface de la réserve = 726,5 m²

Zonage PLU : UBc

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre le prolongement de la rue Abbé Hazard.

Opération n°401 :

Emplacement : rue Diderot

Références cadastrales : AR491, AR5, AR259

Surface de la réserve = 939,6 m²

Zonage PLU : UBc

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la rue Diderot

Opération n°402 :

Emplacement : passage de la Croix

Références cadastrales : CK89

Surface de la réserve = 89,7 m²

Zonage PLU : UDe

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement du passage de la Croix

Opération n°403 :

Emplacement : rue Paul Héroult

Références cadastrales : A300, A157, A163, A166, A298, A299

Surface de la réserve = 922, 3 m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la rue.Paul Héroult

Opération n°404 :

Emplacement : rue Paul Lescop

Références cadastrales : F4, F1

Surface de la réserve = 136, 4 m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la rue Paul Lescop

Opération n°405 :

Emplacement : rue Paul Lescop

Références cadastrales : F1311, F52, F1310

Surface de la réserve = 108, 3m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la rue Paul Lescop

Opération n°406 :

Emplacement : entre la rue Lavoisier et la Seine, Quartier des Guillaies

Références cadastrales : A287, A150, A219

Surface de la réserve = 2 801, 6 m²

Zonage PLU : UFa

Voie nouvelle . Cet emplacement réservé doit permettre la création d'une voie nouvelle entre la rue Lavoisier et la Seine

F1.

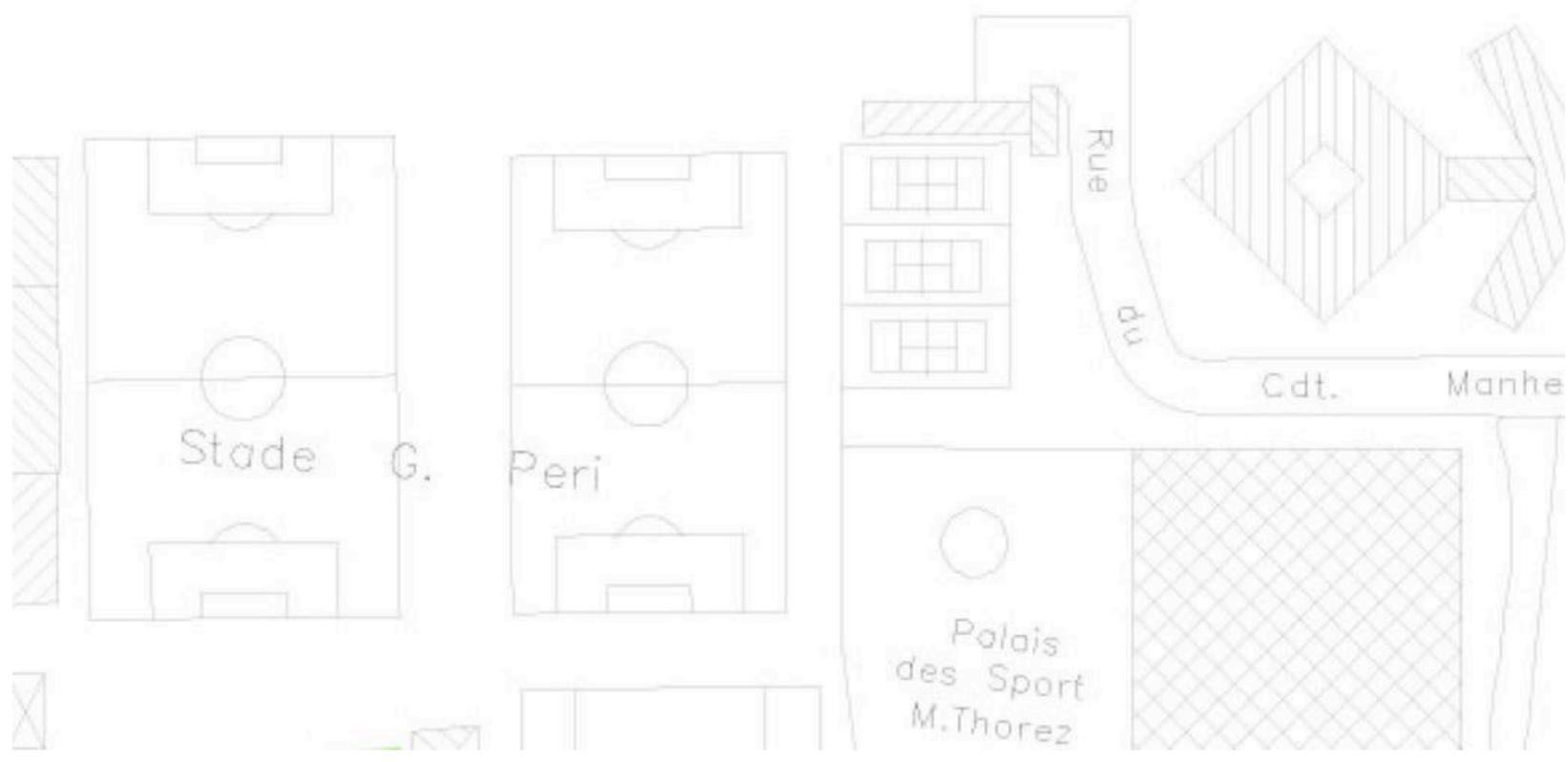
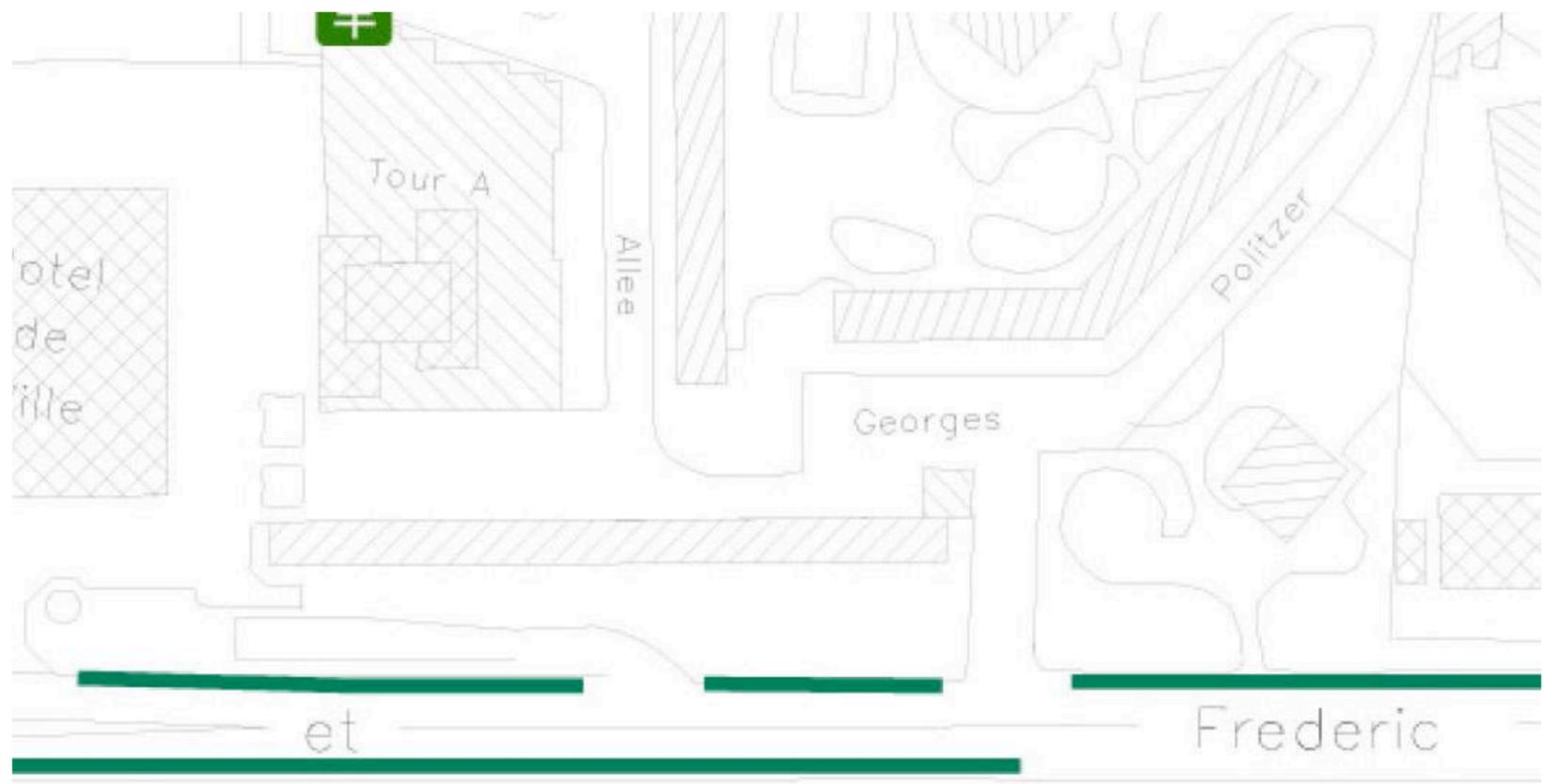
Eléments de paysage urbain
Document en vigueur



Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)*



F2.

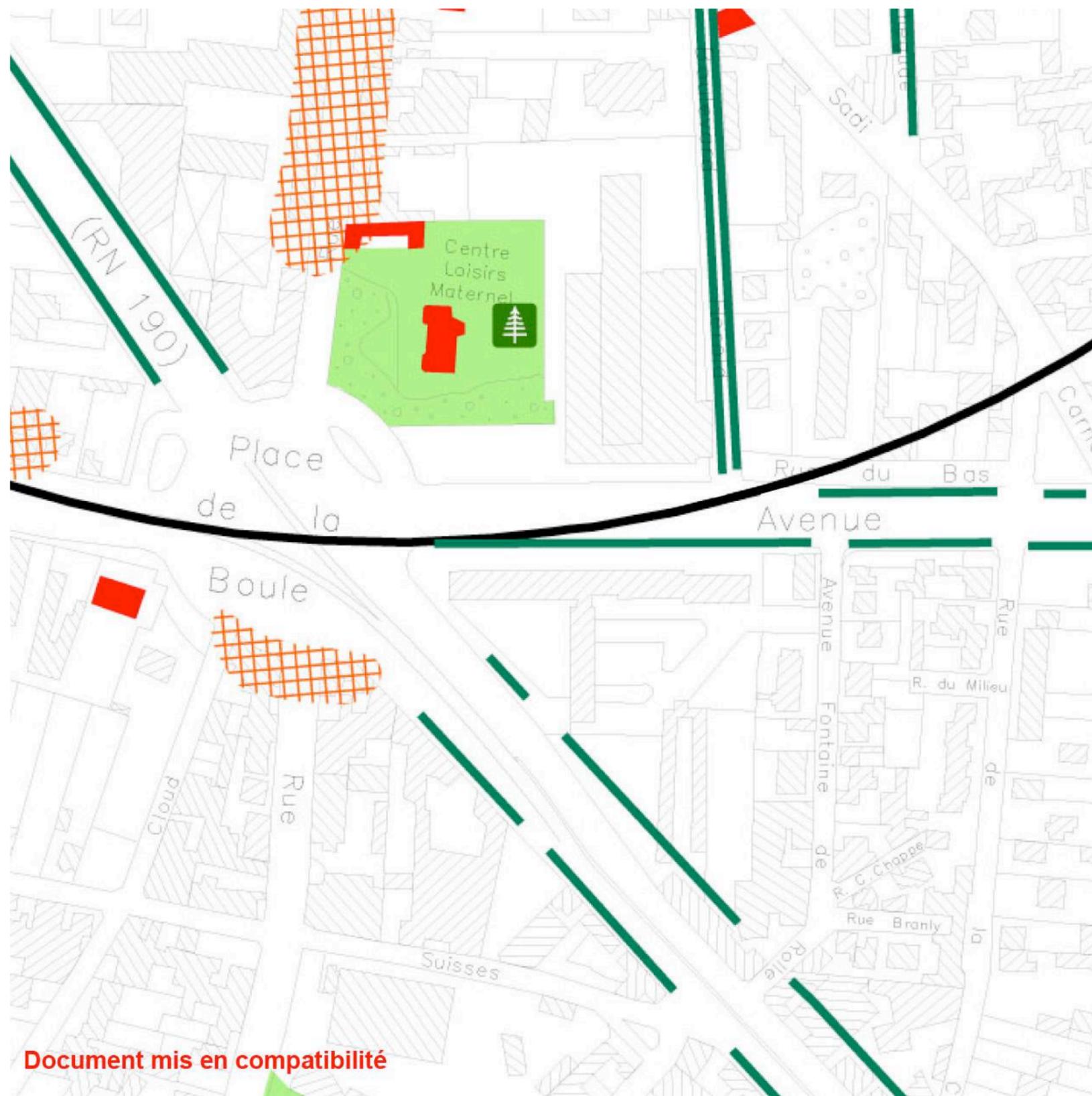
Eléments de paysage urbain
Document mis en compatibilité



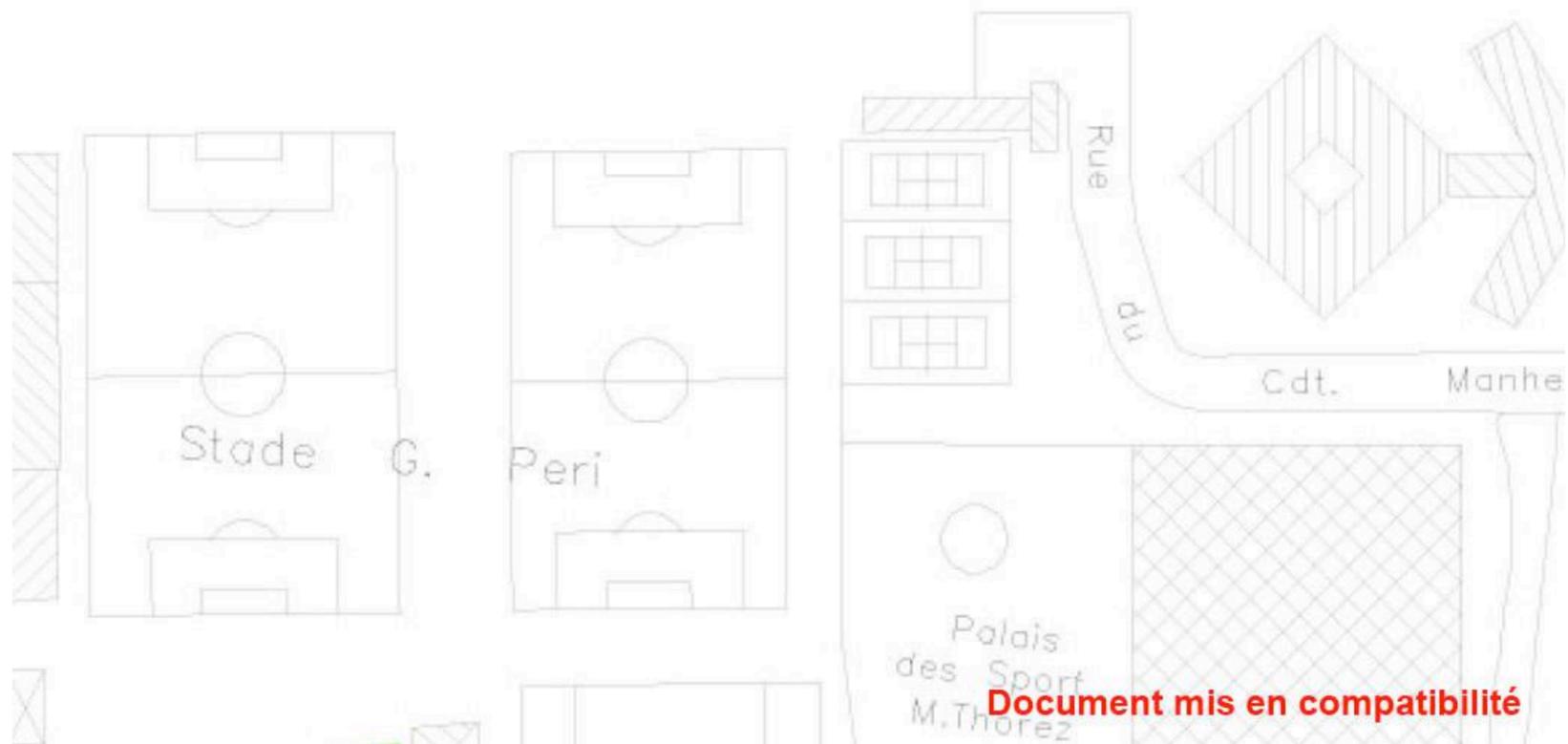
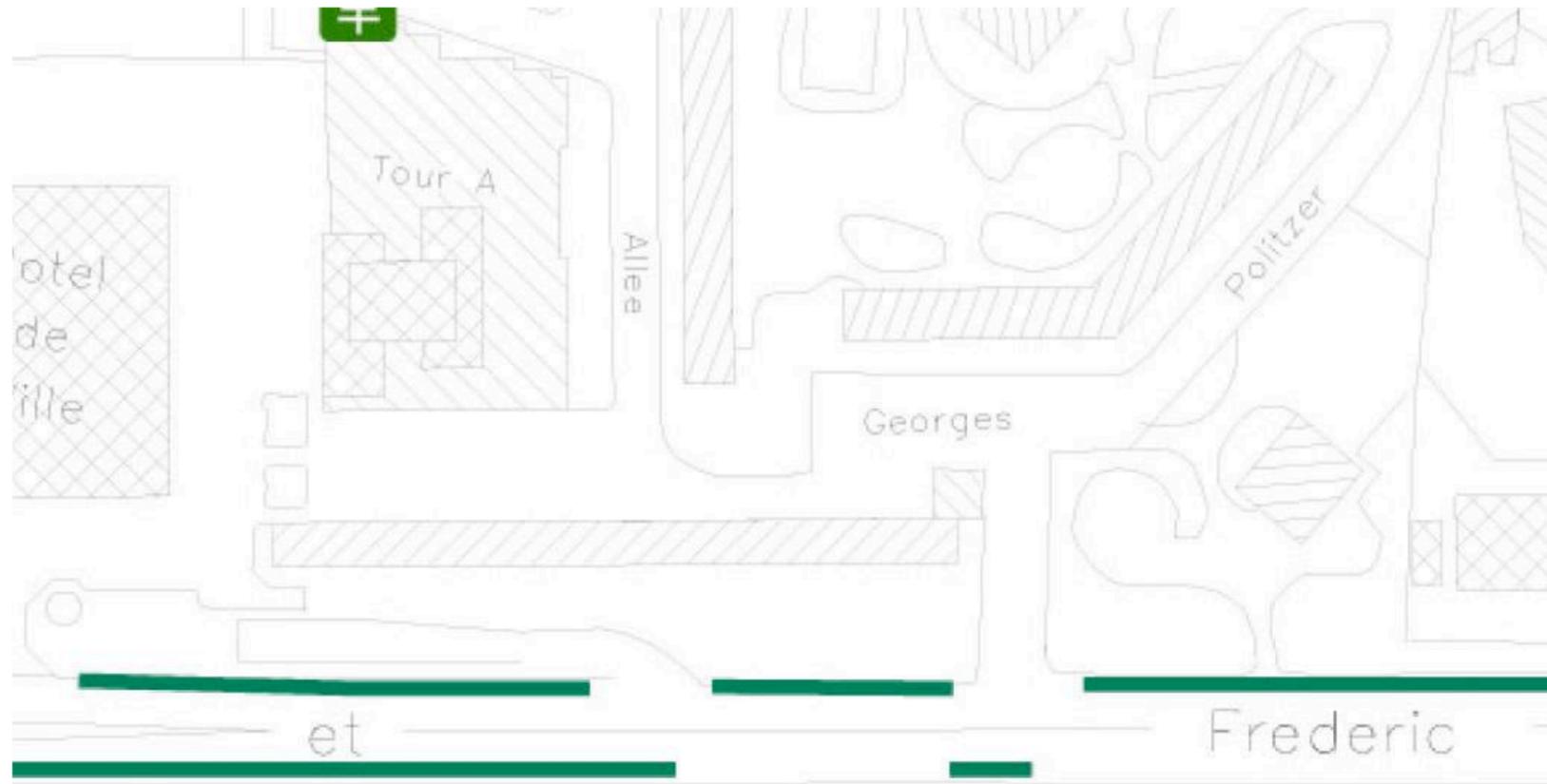
Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nanterre

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2007
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2012
Document mis en compatibilité suite à la DUP du 31 janvier 2013 (Projet EOLE)



Document mis en compatibilité



Document mis en compatibilité



Société du Grand Paris
Immeuble « Le Cézanne »
30, avenue des Fruitiers
93200 Saint-Denis

www.societedugrandparis.fr