

IV.- ZONE UE

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES¹

Avant-propos : En raison de la présence d'établissements SEVESO II dans le port de Gennevilliers, les constructions d'établissements recevant du public difficilement évacuables dans un délai de moins de deux heures sont interdites dans les périmètres définis au plan de zonage du PPR.

- 1-1 Les exploitations agricoles et forestières.
- 1-2 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.
- 1-3 L'industrie en secteur UEa.
- 1-4 Les constructions à usage de commerce dont la surface de plancher est inférieure à 300 m², à l'exception du secteur UEb dans les conditions définies à l'article 2.
- 1-5 Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement hôtelier, sauf celles autorisées à l'article 2.
- 1-6 Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- 1-7 Les établissements d'enseignement, lieux de culte et salles des fêtes et de réception.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Avant propos : Protection, risques et nuisances²

Risques de mouvements de terrain :

Dans certains secteurs d'Argenteuil il existe des risques de mouvement de terrain liés à la présence de gypse, de

¹ Les activités sont classées selon leur catégorie de destination en annexe du règlement.

² Le plan des contraintes du sol et du sous-sol sur la commune d'Argenteuil est annexé au dossier de PLU.

carrières souterraines, à l'existence de remblais, au retrait-gonflement des argiles, à des glissements sur les versants ainsi qu'à la proximité de carrières à ciel ouvert.

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol sur la commune d'Argenteuil annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain notamment liés à la dissolution naturelle du gypse, de glissements de terrain, à la présence de remblais ou de carrières souterraines.

Les constructeurs sont donc invités à prendre des précautions avant tout aménagement, au regard des risques sus mentionnés. Il importe également aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions des notices jointes en annexe.

Risques d'inondations pluviales :

Dans les secteurs où le ruissellement d'eau pluviale se concentre sur des infrastructures ou des voies, il convient, sur une distance de 10 mètres de part et d'autre du bord de ces voies, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie, et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0.50 mètre par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

Dans les secteurs urbains, ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit sur un talweg, il convient, sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement, d'interdire toute construction, ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.

Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas :

- des extensions de moins de 30 m², si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement,
- des ZAC ou des lotissements, dont l'étude d'impact ou la notice devra comporter un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement, et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération.

- 2-1 En secteurs UEa et UEb, la construction ou l'aménagement de salles de restauration, de réunions, de formation est autorisée à condition d'être compatible avec le fonctionnement de la zone d'accueil d'activités économiques. Dans le reste de la zone UE, la construction ou l'aménagement de salles de restauration, de réunions, de formation est autorisée à condition qu'elles soient destinées au personnel des établissements de la zone et qu'elles représentent au maximum 30% de la surface de plancher totale (existante et projetée) sur l'unité foncière considérée.
- 2-2 L'implantation et la rénovation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement et la vocation de la zone d'accueil d'activités économiques.
- 2-3 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-2 et des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés. Habitation et entreprise devront être sur la même unité foncière.
- 2-4 Sont admises en secteurs UEa et UEb les résidences hôtelières de plus de 15 chambres.
- 2-5 Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

- 2-6 Les constructions à usage de commerce dont la surface de plancher est inférieure à 300 m² sont autorisées dans le secteur UEb à condition d'être intégrées dans un ensemble immobilier d'au moins 1000 m² de surface de plancher.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

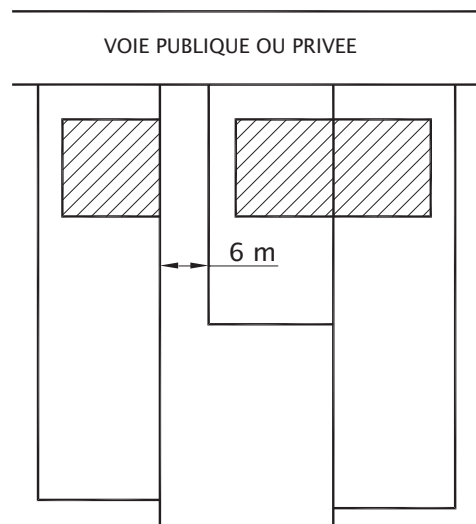
ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- 3-1 Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur le fond voisin, dans les conditions fixées par le Code Civil.
- 3-2 Tout terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité³ et dont les caractéristiques sont proportionnées à l'importance de l'occupation du sol envisagée et aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, et du ramassage des ordures ménagères. Pour qu'un terrain soit constructible⁴, la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres⁵.
- 3-3 Les voies en impasse doivent être aménagées qualitativement notamment pour permettre aux véhicules de secours, de service (enlèvement des ordures ménagères, etc.) ou privés de faire demi-tour.
- 3-4 Dans le cas de parcelles en drapeau, la partie de terrain donnant sur la rue doit avoir une largeur de façade de 6 mètres minimum.

³ Les chaussées non stabilisées sont interdites.

⁴ Est considéré comme construction tout édifice d'une surface de 2 m² et de plus de 1,5 m de hauteur.

⁵ La collectivité peut admettre le versement dans le domaine public d'une voie privée lorsque cette dernière a une largeur totale de 8.30 mètres minimum (5.5m de chaussée + 2 trottoirs de 1.40 m).



ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

4-1 Eau

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

4-2 Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, en respectant les caractéristiques dudit réseau.

RAPPEL : L'évacuation des eaux autres que domestiques dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par l'établissement compétent en matière d'assainissement. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

4-3 Eaux pluviales⁶

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil.
Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou d'insuffisance de réseau, l'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation, soit directement, soit après pré traitement ou/et après stockage préalable vers un exutoire, en fonction de l'opération et du terrain.
- À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- De manière à réduire le volume des eaux de ruissellement et lutter contre les inondations, le volume total du déversement dans le collecteur ne doit pas excéder 1 litre/seconde/hectare.

⁶ Se reporter au règlement communal d'assainissement

- 4-4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets⁷
Les locaux de stockage des conteneurs à déchets seront correctement accessibles, dimensionnés et équipés pour répondre aux besoins de la réglementation en vigueur et des dispositions du tri sélectif.
- 4-5 Électricité – téléphone
Les travaux de viabilité internes aux lotissements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 6-1 À l'exception des locaux techniques propres au fonctionnement de la construction (transformateur électrique, stockage des ordures ménagères, etc.) et des aménagements de sol en cas de terrain en pente de plus de 8 %, aucune occupation du sol, ni du sous-sol, n'est autorisée à moins de 4 mètres de l'alignement⁸ des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ou des emprises publiques.
- 6-2 Dans le secteur UEb, l'implantation à l'alignement est autorisée pour les commerces et les bureaux.
- 6-3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées.
- 6-4 Les saillies sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 30 cm en cas de réhabilitation⁹ ou rénovation¹⁰ de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.
- 6-5 Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.
- 6-6 Les saillies donnant sur des emprises publiques sont interdites.

NOTA : La surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant non implanté sur l'alignement peut être autorisée pour des motifs réglementaires obligatoires de sécurité ou d'accessibilité à condition que les vues soient réalisées conformément au Code Civil (articles 675 à 680).

⁷ Les dimensions réglementaires des locaux de stockage des ordures ménagères sont en annexe du présent règlement.

⁸ Alignement constitué par les voies publiques ou privées d'une largeur en tout point supérieur à 7 mètres et par les emprises publiques.

⁹ Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

¹⁰ Action de « rendre neuf ».

6-7 Par rapport au domaine public ferroviaire (zones UGP et UT)

Les constructions à usage d'habitation ou d'activité hôtelière ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

6-8 Par rapport aux autoroutes et voies rapides (zone UT)

- Zone non aedificandi reportée sur le plan de zonage : toute construction ou autre forme d'utilisation du sol soumise à autorisation est interdite, à l'exception des constructions et installations liées à l'exploitation de la voie ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Marge de reculement reportée sur le plan de zonage : toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activité hôtelière est interdite à moins de 25 mètres de la limite de la zone non aedificandi.

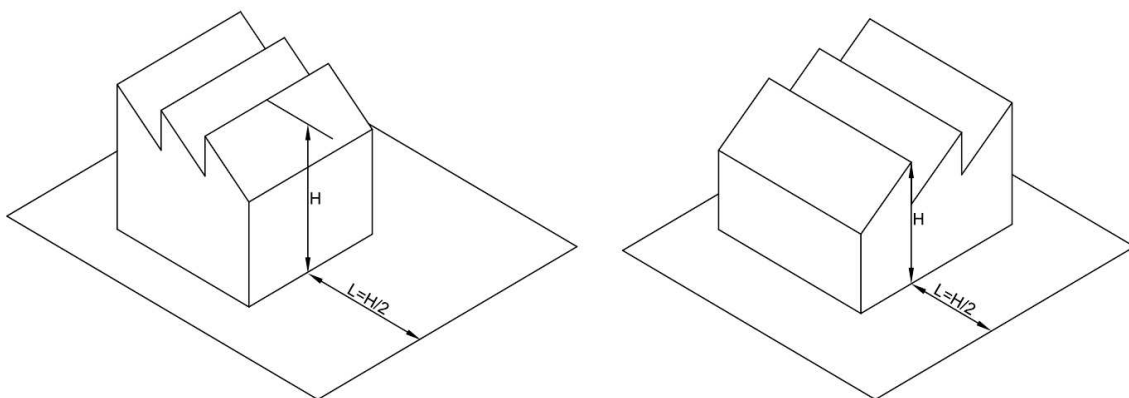
ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-1 Les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites en limite des zones où l'habitation est autorisée (UA, UB, UC et UGP), elles doivent s'en écarter en respectant les marges d'isolement définies ci-dessous.

7-2 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou s'en écarter conformément aux règles générales applicables aux marges d'isolement définies ci-dessous.

7-3 Règles générales applicables aux marges d'isolement :

- La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel (TN)¹¹ au droit des limites séparatives avec un minimum de 2,5 mètres. ($L=H/2$)
- En limite de la zone industrielle et d'une zone où l'habitation est autorisée, la largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 6 mètres. ($L=H/2$)



¹¹ Le mode de prise en compte du terrain naturel (TN) est défini en avant-propos de l'article 10.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

- 8-1 Entre deux bâtiments, la distance en tout point ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres.

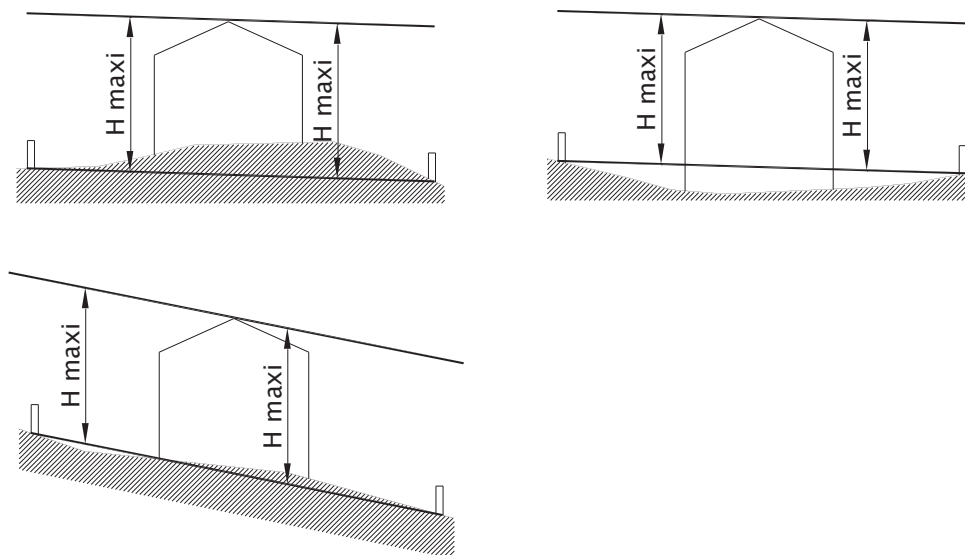
ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9-1 Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.
- 9-2 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol peut être portée à 100 %.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Avant-propos : l'altitude de référence pour le calcul des hauteurs des bâtiments sur rue est prise parallèlement au niveau fini du trottoir lorsqu'il existe ou de la voie. Pour les constructions arrières, leur hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel pris en tout point des limites séparatives.

Dans les secteurs impactés par le PPRI, l'altitude de référence pour le calcul des hauteurs est la cote du premier plancher utile autorisée par celui-ci, sauf si elle est inférieure à la cote du trottoir et du terrain naturel.



- 10-1 La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser 20 mètres.
- 10-2 Dans le secteur UEb, une hauteur maximale de 30 mètres est autorisée sur au maximum 30% de l'emprise bâtie totale (existante et projetée) sur l'unité foncière considérée.

- 10-3 N'est pas comptée, en plus de la hauteur maximum autorisée, la hauteur hors gabarit des constructions techniques en toiture à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 3 mètres, qu'elles soient implantées en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur et qu'elles soient traitées de manière à s'intégrer au bâtiment.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 11-1 L'autorisation d'utilisation du sol sera refusée ou accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Est interdite toute architecture notoirement étrangère à la région.

- 11-2 Outre les dispositions contenues dans les articles suivants, toute construction ou modification doit tenir compte des dispositions urbaines ou patrimoniales contenues dans les opérations de renouvellement urbain engagées par la commune.

11-3 Façades, toitures et clôtures :

- Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts, ne peuvent être laissés apparents sur aucune des façades.
- Les façades latérales et postérieures ainsi que les murs de soutènement ou de descente de garage doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Les extensions et bâtiments annexes ainsi que leurs toitures et les clôtures doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2,50 mètres, sauf en cas de contrainte liée à la sécurité de l'activité, la hauteur pouvant alors atteindre 3,50 mètres.
- Un mur bahut en pied de clôture est obligatoire pour les clôtures donnant sur les voies publiques ou privées, celui-ci aura une hauteur mesurée depuis le sol fini comprise entre 0,30 et 1,20 mètres.
- Les grillages surmontant les parties pleines seront obligatoirement doublés d'une haie végétale.
- Les murs bahuts non surmontés d'un autre dispositif doivent comporter un chaperon.
- Sur toutes les clôtures, sont formellement interdits, dalles, plaques préfabriquées, tôles, canisses, échelas, paille, etc... de quelque nature que ce soit.

NOTA : Dans le cadre des obligations d'aménagement des conduits de ventilation prescrites au Code de la Construction et de l'Habitation et au Règlement Sanitaire Départemental (article 63-1), ces conduits sont traités de la même couleur que le pignon qui les supporte de façon à minimiser leur impact visuel.

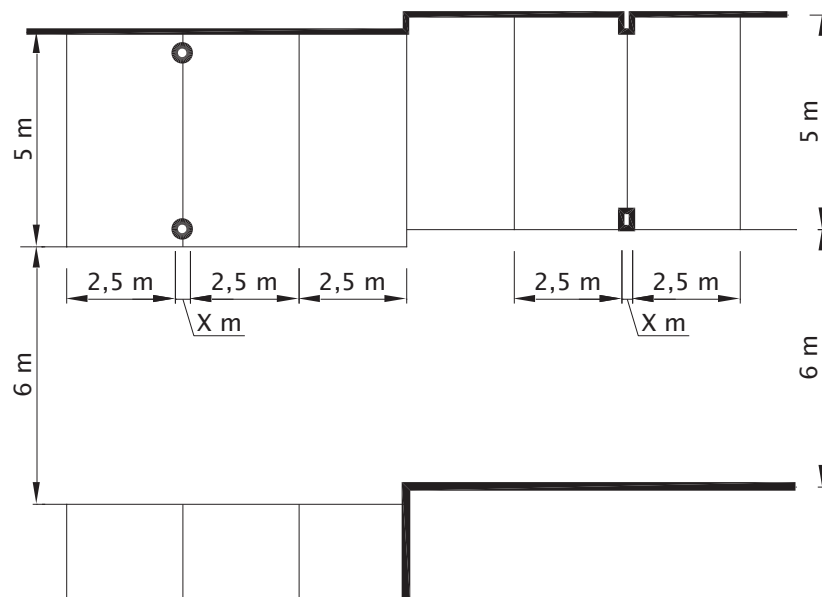
11-4 Équipements de transmission radioélectrique :

Ces équipements devront répondre aux prescriptions du Guide des bonnes pratiques entre la Ville d'Argenteuil et les opérateurs de téléphonie mobile.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Lors de toute opération de construction neuve, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales hors tout obstacle sont définies ci-après :

- Dimensions des places automobiles :
 - longueur 5.00 m
 - largeur 2.50 m
 - tout dégagement 6.00 m
 - hauteur sous poutre 2.10 m
- Dimensions des places deux ou trois-roues motorisés :
 - longueur 2.20 m
 - largeur 0.90 m
 - tout dégagement 2.50 m
 - hauteur sous poutre 2.10 m



- Rampes d'accès

Les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir.

Leur pente dans les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 10 % et 18 % au delà, sauf dans le cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain.

Au-delà de 50 emplacements de stationnement, l'aménagement d'une double rampe ou de deux rampes distinctes est obligatoire.

- Dimensions des rampes d'accès

- rampe avec feux alternés largeur : 3.00 m minimum
- rampe à double sens largeur : 6.00 m minimum
- rayon de courbure intérieur 5.35 m minimum

- **SURFACES DE STATIONNEMENT :**

Cas particuliers :

Lorsque l'entrée carrossable d'une unité foncière est comprise dans un cercle de 500 m de rayon autour d'une des gares d'Argenteuil et dans une bande de 100 m de large de part et d'autre des deux axes inscrits au réseau principal bus du Plan de Déplacement Urbain (PDU) d'Île de France (avenue Jean Jaures et rue Henri Barbusse), les obligations prescrites ci-dessous sont ramenées à 1 place par logement, quelles que soient la taille et la destination du logement, et réduites de moitié pour les normes planchers appliquées aux commerces et bureaux..

Logements :

- Logements sociaux : 1 place auto par logement
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 logements
- Autres logements : 1 place auto par tranche de 70 m² SDP avec une place minimum par logement
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 3 logements
- Logements étudiants : 1 place auto pour 4 logements
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 logements

Bureaux :

Norme plancher

Voiture : 50 % de la SDP

Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 10 places voiture

Norme plafond (voiture et deux-roues motorisés)

à moins de 500m d'un point de transport en commun structurant :

1 place / 60m² de surface plancher

à plus de 500m d'un point de transport en commun structurant :

1 place / 50 m² de surface plancher

Entrepôts, industries et activités artisanales :

- Voitures : 20 % de la surface de plancher
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 10 places voitures (une place minimum pour une tranche entamée)

Commerces :

Surface commerciale supérieure à 300m²

- Voitures : 75 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 15 places voitures (une place minimum pour une tranche entamée)

Marchés

- Voitures : 50 % de la SDP

- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 10 places voitures (une place minimum pour une tranche entamée)

Restaurants :

- 2 places pour 10m² de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m² de salle

Hôtels :

- 1 place pour 2 chambres
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 10 chambres

Stations services :

- 10 places par station service
- Deux ou trois-roues motorisés : 3 places par station service

Divers :

- Constructions d'intérêt collectif : 10 % de la SDP
- Autres constructions : 20 % de la SDP

NOTA :

- Tous les parcs de stationnement doivent comporter un minimum de 5 % des places réservées aux personnes à mobilité réduite.
- Les places commandées ne sont pas autorisées.

- **SURFACES DE STATIONNEMENT VELOS :**

Habitat collectif :

0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales

1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Bureaux :

1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Industries, activités, commerces de moins de 500m² de surface plancher et équipements publics :

1,5 m² pour dix employés au minimum.

Commerces de plus de 500m² de surface plancher

1,5 m² pour dix employés (1,5 m² /100 m² de surface de plancher minimum)

Les emplacements ou locaux réservés au stationnement des vélos devront être prévus pour toute construction. Pour les logements collectifs, 50 % maximum de ces emplacements seront aménagés en sous-sol avec une conception facilitant l'usage des vélos. Ils devront être clos et couverts et aisément accessibles à partir du domaine public et comporter des aménagements adaptés (manœuvres et stationnement aisés, point d'attache par le cadre et/ou par la roue...)

- 12-2 Lors de toute opération d'extension ou de transformation de locaux, aucune place de stationnement existante d'une largeur supérieure ou égale à 2 mètres et d'une longueur supérieur ou égale à 4 mètres, ne peut être supprimée, à moins que les normes, prévues au paragraphe 12-1 ci-dessus, ne soient respectées pour la SDP totale (existante et projetée).
- 12-3 Lorsque le nombre de place est donné par tranche de nombre d'emploi, de places, ou de personnes, il est exigé une place de stationnement pour chacune de ces tranches qu'elle soit entière ou partielle.
- 12-4 Lorsque les surfaces de stationnement sont données en tranche de m², le nombre de place de stationnement est arrondi à l'unité supérieure dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 3.
- 12-5 Lorsque les surfaces de stationnement sont données en pourcentage de la SDP, le nombre de place de stationnement résulte de la division de ces pourcentages par 28 m².
Le résultat en nombre de places découlant de ces mêmes normes est arrondi à l'unité supérieure dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 3.
- 12-6 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif situées dans un rayon de 300 mètres d'un parking public existant, il n'est pas exigé de places de stationnement à condition que la taille dudit parc de stationnement soit proportionnelle aux besoins de l'équipement.
- 12-7 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS

- 13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 15 % au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre à grand développement par tranche de 200 m² de terrain pour la zone UE et la zone UEb, 20% pour la zone UEa.
- 13-2 Lors de la création de jardins sur dalle à rez-de-chaussée, il doit être prévu une hauteur de terre végétale minimum de 50 cm pour l'engazonnement, 70 cm pour les arbustes.
- 13-3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'y a pas d'obligation de création d'espace vert.
- 13-4 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.
- 13-5 Parcs de stationnement et leurs accès :
- Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement.

- Lorsque leur surface excède 500 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.