

# I.- ZONE UGP3

## 1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UGP3 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES<sup>1</sup>

- 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'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie.
- 1-4 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées<sup>2</sup> suivantes :
- celles soumises à autorisation à l'exception :
    - des locaux et/ou installations de production, de répartition des fluides nécessaires à la régulation thermique des constructions ;
    - des parcs de stationnement uniquement en infrastructure<sup>3</sup> et en superstructure et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux, de commerces ou de construction et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - celles soumises à déclaration sauf celles visées à l'article 2.
- 1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) et le stationnement des caravanes.
- 1-6 L'implantation d'entrepôts et de dépôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.
- 1-7 L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.

---

<sup>1</sup> Les activités sont classées selon leur catégorie de destination en annexe du règlement.

<sup>2</sup> Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

<sup>3</sup> Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

## ARTICLE UGP3 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Avant propos : Protection, risques et nuisances<sup>4</sup>

#### *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 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 m<sup>2</sup>, 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 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.

2-2 L'implantation des installations classées soumises à déclaration est autorisée :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers du secteur.
- à condition que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

---

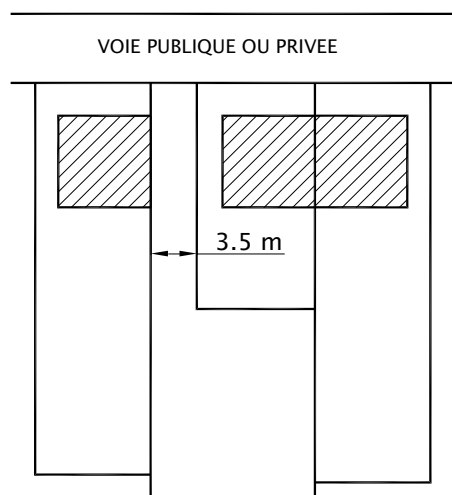
<sup>4</sup> Le plan des contraintes du sol et du sous-sol sur la commune d'Argenteuil est annexé au dossier de PLU.

- 2-3 La rénovation<sup>5</sup> des installations classées existantes est autorisée à la condition expresse que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances ou dangers liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

## 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UGP3 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 viabilité<sup>6</sup> 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 constructible<sup>7</sup>, la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 5 mètres<sup>8</sup>.
- 3-3 Dans le cas de parcelles en drapeau, la partie de terrain donnant sur la rue doit avoir une largeur de façade de 3.5 mètres minimum.



- 3-4 La longueur cumulée des voies en impasse ne peut excéder 50 mètres. Elles doivent être aménagées qualitativement, notamment pour permettre aux véhicules de secours, de service (enlèvement des ordures ménagères, etc.) et privés de faire demi-tour.

<sup>5</sup> Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

<sup>6</sup> Les chaussées non stabilisées sont interdites.

<sup>7</sup> Est considéré comme construction tout édifice d'une surface de 2 m<sup>2</sup> et de plus de 1,5 m de hauteur.

<sup>8</sup> 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 UGP3 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<sup>10</sup>

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 pluviales<sup>9</sup>

- 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.

- A 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.

### 4-4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements<sup>10</sup> et aux groupes d'habitations doivent être réalisés en souterrain.

### 4-5 Télévision

Dans les lotissements et immeubles comportant plus de 10 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

### 4-6 Locaux de stockage des conteneurs à déchets<sup>11</sup>

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.

<sup>9</sup> Se reporter au règlement communal d'assainissement.

<sup>10</sup> Opération de division foncière (3 lots minimums).

<sup>11</sup> Les dimensions réglementaires des locaux de stockage des ordures ménagères sont définies en annexe du présent règlement.

## ARTICLE UGP3 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

## ARTICLE UGP3 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 6-1 Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté ou avec un retrait de 2 mètres minimum.
- 6-2 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.
- 6-3 En cas de mise aux normes de constructions existantes en termes de sécurité, d'accessibilité et de collecte des ordures ménagères, des implantations différentes de celles sus notées peuvent être acceptées.
- 6-4 En infrastructure, les constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical défini par l'alignement actuel ou projeté.
- 6-5 Les saillies<sup>12</sup> sur alignement ne peuvent être autorisées que sur les voies d'une largeur égale ou supérieure à 10 mètres.
- La partie inférieure de la saillie doit être située à une hauteur supérieure ou égale à 5 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir.
  - La profondeur de la saillie sur alignement doit être au plus égale à 0.8 mètre.
  - Les saillies doivent, en outre, être conformes aux prescriptions de l'article 11.

## ARTICLE UGP3 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

**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.

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.

- 7-1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade, saillies et modénatures comprises, doit être au moins égale à 4 mètres.

---

<sup>12</sup> Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.

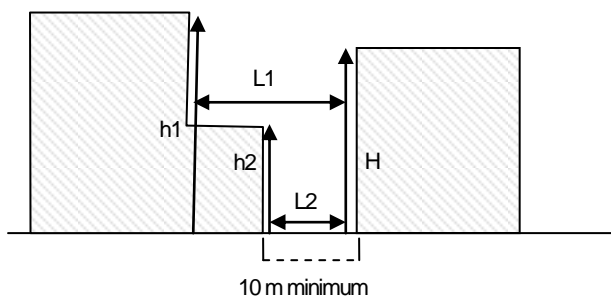
- 7-2 En tout état de cause, les façades ou parties de façades jointives ou non des limites séparatives ne doivent pas comporter de baies constituant des vues directes sur le fond voisin, au sens de l'article 678 du Code Civil, excepté celles bénéficiant de servitudes de vues dûment justifiées.

**NOTA :** Les constructions peuvent être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus, lorsque le pétitionnaire et son voisin s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter les règles ci-dessus. Ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE UGP3 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 8-1 L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de chaque façade ou partie de façade, la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :  $2/3 \times$  (moyenne des hauteurs - 10 mètres), avec un minimum de 10 mètres.

*Calcul de la distance des constructions les unes par rapport aux autres dans le cas de constructions non contiguës*

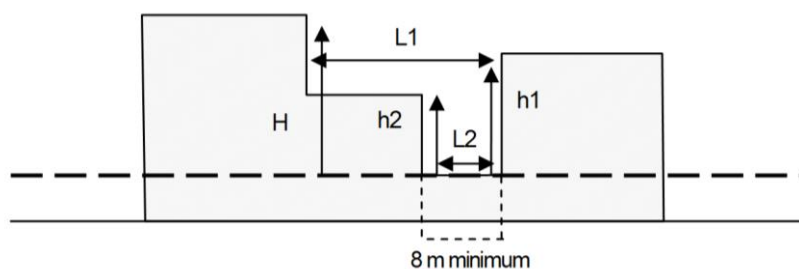


$$L1 = 2/3 \times \left( \frac{H + h1}{2} - 10 \text{ m} \right)$$

$$L2 = 2/3 \times \left( \frac{H + h2}{2} - 10 \text{ m} \right)$$

- 8-2 Dans le cas de corps de bâtiments partiellement jointifs, la distance mesurée perpendiculairement à chaque partie de façade et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment sera égale à :  $2/3 \times$  moyenne des hauteurs des parties de façades, avec un minimum de 8 mètres.

*Calcul de la distance des constructions les unes par rapport aux autres dans le cas de bâtiments partiellement jointifs*



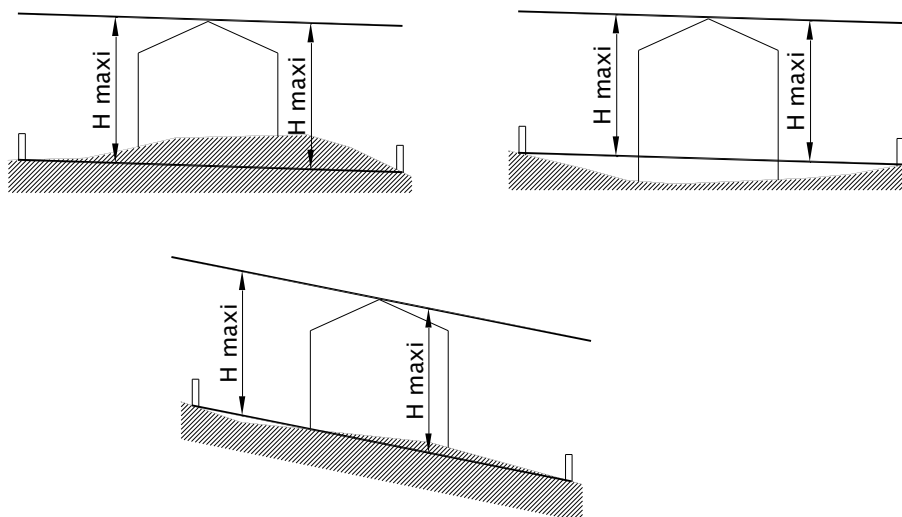
## ARTICLE UGP3 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9-1 L'emprise au sol des bâtiments y compris les bâtiments annexes ne peut excéder 80%, 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 UGP3 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.

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 Une hauteur maximale de 45 mètres est autorisée sur au plus 10% de l'emprise bâtie.
- 10-2 Une hauteur maximale de 30 mètres est autorisée sur au plus 40% de l'emprise bâtie.
- 10-3 Sur le reste de l'emprise bâtie, la hauteur des constructions ne peut dépasser 20 mètres.
- 10-4 N'est pas comptabilisée, dans la hauteur maximum autorisée la hauteur hors gabarit des constructions techniques en toiture, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur 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 à la construction.

## ARTICLE UGP3 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11-1 Toitures :

- Sont notamment interdits les aspects en tôle ondulée, amiante ciment, papier goudronné, shingle et les aspects de tous matériaux de synthèse.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures des extensions et des bâtiments annexes doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.

### 11-2 Façades :

- 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 murs aveugles non traités, simplement peints sans relief, sont interdits.
- Les extensions et bâtiments annexes doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures quand l'article 7 le permet.
- Pour tous les éléments constituant la façade, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

### 11-3 Clôtures :

- Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts, ne peuvent être laissés apparents sur aucune des clôtures.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2.20 mètres, excepté pour des motifs de sécurité s'il s'agit d'une entreprise, de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de terrains d'habitation situés en aval d'une forte pente, sans pourtant excéder 3 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 0,60 et 1 mètre.
- Les clôtures doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les murs bahuts non surmontés d'un autre dispositif doivent comporter un chaperon.
- Sur les clôtures sur voies publiques ou privées, sont formellement interdits les doublages, dalles, plaques préfabriquées, canisses, échelas, paille, etc. de quelque nature que ce soit, exceptés les doublages métalliques le long des voies supportant un réseau de transport en commun, lorsqu'il correspond au style de la grille et à sa couleur.

### 11-4 Toutes installations techniques (édicules, installations techniques, conduits d'extraction, climatiseurs et antennes paraboliques) exceptées les cheminées des habitations :

Ces équipements sont interdits en façade et pignon. Ils sont autorisés sur toiture :

- en cas de toiture à pente, dans le volume des combles, à l'exception des conduits de cheminée de fumée ou d'aération relevant de l'arrêté du 22 octobre 1969 et des antennes paraboliques qui peuvent dépasser de la toiture mais être en retrait de ses limites d'au moins 2 mètres.
- en cas de toiture-terrasse, à condition d'être regroupés en un ensemble homogène en retrait des façades d'au moins 2 mètres, ne dépassant pas le niveau fini de la terrasse de plus de 3.50 mètres et respectant les règles de hauteur définies en article 10.



Les installations nouvelles doivent constituer un ensemble homogène avec les équipements préexistants.

**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.

#### 11-5 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 adoptée le 16 février 2005.

### ARTICLE UGP3 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

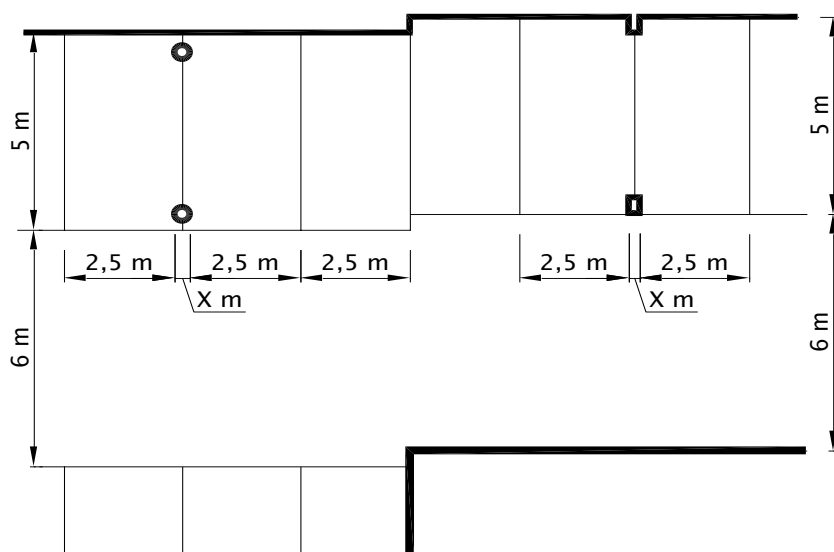
12-1 Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales hors tout obstacle sont définies ci-après.

- 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



- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 50 places voitures

#### **Cinémas**

- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 50 places voitures (une place minimum pour une tranche entamée)

#### **Marchés**

- Voitures : 50 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 25 places voitures (une place minimum pour une tranche entamée)

#### **Restaurants :**

- 2 places auto pour 10 m<sup>2</sup> de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de salle

#### **Hôtels :**

- 1 place auto pour 5 chambres
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 10 chambres

#### **Stations services :**

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

#### **Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :**

- Enseignement supérieur : 1 place auto pour 10 personnes  
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 10 personnes  
Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée
- Lycée et collège : 1 place auto par classe  
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 8 élèves  
Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée
- École primaire et maternelle : 1 place auto par classe  
Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée

#### **Équipements sanitaires et sociaux :**

- Hôpitaux, cliniques : 1 place auto pour 3 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer médicalisé (maison de retraite, etc.) : 1 place auto pour 5 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer de travailleur : 1 place auto pour 4 lits  
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 lits
- Crèche, halte garderie : 1 place pour 3 agents
- Centre de PMI : 1 place pour 3 agents
- Autres : 1 place pour 3 patients.

#### **Équipements culturels et cultuels :**

- Salles spectacles, réunions : 1 place pour 10 personnes  
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 10 personnes
- Lieux de culte : 1 place pour 5 personnes  
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 personnes

#### Équipements sportifs :

- Stades : 1 place pour 5 places de tribune avec 40 places minimum (même en l'absence de tribune)  
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 15 places de tribune avec 20 places minimum (même en l'absence de tribune)  
Cars : 1 emplacement pour 100 places de tribune avec 1 emplacement minimum (même en l'absence de tribune)
- Gymnases et salles de sport : 30 % de la SDP  
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 15 places de tribune avec 20 places minimum (même en l'absence de tribune)  
Cars : 1 emplacement pour 100 places de tribune avec 1 emplacement minimum (même en l'absence de tribune)
- Piscines, patinoires : 100 % emprise  
Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 15 personnes  
Cars : 1 emplacement pour 100 personnes avec 1 emplacement minimum

#### Divers :

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

#### NOTA 2 :

- Tous les parcs de stationnement doivent comporter un minimum de 5 % des places réservées aux personnes à mobilité réduite.
- Toutes les aires de stationnement ci-dessus imposées doivent être réalisées en infrastructure ou en superstructure.

Peuvent être réalisées en surface les stationnements :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des habitations individuelles, pour lesquelles une place minimum de stationnement doit être comprise dans un volume de construction,
- des constructions réhabilitées,
- réservés aux personnes à mobilité réduite, pour lesquelles le stationnement doit être compris dans un volume de construction,

Dans tous les cas, les aires réservées aux cars et aux deux ou trois-roues motorisés peuvent être en surface, celles pour les deux ou trois-roues motorisés seront obligatoirement réalisées dans un volume de construction.

- Dans les parcs de logements, les places commandées sont autorisées dès lors qu'il est constitué autant de places en accès direct que de logements.

- **SURFACES DE STATIONNEMENT VELOS :**

#### **Habitat collectif :**

0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales.

1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

**Bureaux :**

1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Industries, activités, commerces de moins de 500m<sup>2</sup> de surface plancher et équipements publics :**

1,5 m<sup>2</sup> pour dix employés au minimum.

**Commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface plancher**

1,5 m<sup>2</sup> pour dix employés au minimum

**Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :**

Ecoles primaires : 1,5m<sup>2</sup> pour 30 élèves.

Collèges : 1,5m<sup>2</sup> pour 10 élèves.

Lycées : 1,5m<sup>2</sup> pour 5 élèves.

Universités et autres : 1,5m<sup>2</sup> pour 5 étudiants.

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 Dans le cadre d'une opération d'ensemble d'au moins 20 000 m<sup>2</sup> de SDP, à vocation de commerces, cinémas et restaurants, le nombre total de places de stationnement automobile et deux ou trois-roues motorisés sera pondéré par un coefficient de foisonnement de 40%  
Calcul : Nombre de places x 0,4
- 12-3 Lorsque le nombre de place est donné par tranche de logements, de nombre d'emplois, de places, de personnes, de chambres d'élèves, etc., il est exigé une place de stationnement pour chacune de ces tranches qu'elle soit entière ou partielle dès lors que la tranche est entamée d'un tiers
- 12-3 Lorsque les surfaces de stationnement sont données en tranche de m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.  
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.

- 12-8 Le niveau de référence du sol pris en compte pour la réalisation de parkings en sous sol d'une construction à usage d'habitation, pourra s'apprécier au droit du niveau de l'ouvrage d'art auquel elle s'adosse.

### **ARTICLE UGP3 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.**

- 13-1 Le traitement des terrasses devra prévoir :
- La végétalisation sur au moins 70% de leur superficie pour les terrasses non accessibles
  - La végétalisation sur au moins 30% de leur superficie pour les terrasses accessibles à usage collectif avec un minimum de 40 cm de hauteur de terre végétale
- 13-2 Il doit être prévu l'implantation d'un arbre minimum pour 500 m<sup>2</sup> de terrain, dans le sol, sur dalle ou en pot, dans de bonnes conditions pour le développement de l'arbre
- 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.

## **3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UGP3 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.