PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Stratégie urbaine et Ville Durable
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable

Approuvé le 25 septembre 2007
Modifié le 12 décembre 2011
Modifié le 8 avril 2013
Modifié le 24 juin 2013
Modifié le 29 septembre 2015
Modifié le 07 juillet 2016
Modifié le 28 février 2017
Modifié le 22 juin 2017
Modifié le 03 juillet 2018
Modifié le 27 septembre 2018
Modifié le 20 décembre 2018
Modifié le 03 octobre 2019
Modifié le 21 septembre 2023
Modifié le 1er février 2024

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES page 5

1. Champ d'application territorial du plan page 5
2. Portée du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols page 5
3. Division du territoire en zones page 6
4. Adaptations mineures page 8
5. Rappels de procédure page 9

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES page 11

Zone UA page 13
Zone UB page 37
Zone UC page 57
Zone UE page 83
Zone UGP1 page 97
Zone UGP2 page 119
Zone UGP3 Page 137
Zone UGP4 Page 151
Zone UN page 169
Zone UP page 175
Zone USP page 187
Zone UT page 201
Zone UVA page 213

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER page 221

Zone AUB page 223
Zone AUC page 243

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES page 261

Zone A page 263
Zone AJ page 273

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES page 281

Zone N page 283
Zone NL page 293

TITRE VI – ANNEXES AU RÈGLEMENT page 307

Liste des activités classées selon leurs catégories de destination page 309
Définition des locaux de stockage et de regroupement dans les constructions neuves page 333
Définition des besoins en bacs pour la collecte sélective page 337
Fiche technique sécheresse page 341
Fiche technique gypse page 345
Secteur du plan masse UCm page 347
Secteur de plan masse Butte Vachon page 348
Lexique page 351
Patrimoine à protéger Page 357

RÈGLEMENT

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.– DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement fixe les règles applicables sur le territoire communal dans les conditions prévues aux articles L 123 et suivants et R 123 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Argenteuil.

2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

A.– DISPOSITIONS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur et à celles des articles R 111–1 à R 111–26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111–2, R 111–3–2, R 111–4, R 111–14–2, R 111–26 et R 111–27.
De même les articles L 424–1 à L 102–13, L 153–8, L 153–16, L 153–11 et L 421–4 du Code de l'Urbanisme restent applicables nonobstant les dispositions du présent Plan local d'Urbanisme.

B.– PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent ou se substituent les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les **servitudes d'utilité publique** affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières et figurant à titre indicatif sur le document graphique annexé au présent règlement.

C.– PÉRIMÈTRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L. 151–41, le PLU délimite au plan de zonage un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global pour une durée de 5 ans après l'approbation du PLU. Dans ces périmètres sont seuls autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.

D.– PÉRIMÈTRE PARTICULIER : DOCUMENT GRAPHIQUE CONCERNANT UN SECTEUR A PLAN MASSE

Le secteur « Butte Vachon » fait l'objet d'un secteur de plan masse en annexe du règlement.

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.
A l'intérieur de ces zones sont délimités :

- les emplacements réservés pour équipements publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L 151–2 et R 151–34 4° du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L 130–1 du Code de l'Urbanisme.

A.– LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 du présent règlement sont les suivantes :

Zone UA Zone mixte où les constructions sont implantées en ordre continu. Leurs gabarits sont limités en fonction de la largeur des voies qui les bordent. Dans le secteur central (UA) correspondant au centre historique de la ville, les constructions sont implantées à l'alignement ; dans les secteurs d'axes de développement urbain (UAa) les constructions sont implantées en retrait sauf si des rez–de–chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur. La zone comprend également un secteur UAi (secteur Laugier) d'intensité urbaine maîtrisée.

Zone UB Zone principalement résidentielle où une relative liberté d'implantation des constructions ainsi que des hauteurs plus importantes que dans les autres zones sont permises.

Zone UC Zone mixte de constructions basses. Elle comprend six secteurs de typologies sensiblement distinctes correspondant aux modes et époques d'implantations urbaines :

- le secteur UCa en périphérie directe du centre-ville composé essentiellement de villas,
- le secteur UCb issus des cités et lotissements ouvriers caractérisé par de petites maisons de ville avec une densité plus importante,
- le secteur UCc dont le développement plus tardif s'est fait sur d'anciennes friches agricoles et s'inscrivant dans la demande pavillonnaire de la fin du 20ème siècle. La zone UCc comporte un secteur à plan masse (secteur « Butte Vachon »),
- le secteur UCd pour la centralité des Coteaux
- le secteur UCj circonscrit dans les limites de la cité jardin d'Orgemont qu'il convient de préserver,
- le secteur UCl circonscrit dans les limites de la cité ouvrière Lorraine-Dietrich,
- le secteur UCm circonscrit dans les limites de la cité-jardin du Marais.

Zone UE Zone d'activité économique destinée à recevoir des établissements industriels, de l'artisanat, du bureau, des grandes surfaces commerciales et des complexes hôteliers. Un secteur spécifique (UEa) ne permet pas l'implantation des établissements industriels. Un secteur UEb permet l'implantation à l'alignement pour les commerces et le bureau. Un secteur UEi permet l'implantation d'aménités urbaines sur le Boulevard des Martyrs de Châteaubriant.

Zone UGP1 Zone urbaine soumise à une servitude d'aménagement relative à l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme. Destinée à devenir une zone de logements et d'activités où les constructions seront implantées en ordre continu et leurs gabarits limités. Les constructions seront implantées en retrait des alignements sauf si des rez-de-chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur.

Zone UGP2 Croissant ferré soumis à une orientation d'aménagement pour devenir une zone urbaine.
Cette zone est destinée à une mixité d'activités et logements, où les constructions seront implantées en ordre continu et leurs gabarits limités. Les constructions seront implantées en retrait des alignements sauf si des rez-de-chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur.

Zone UGP3 Zone urbaine mixte dont la vocation dominante est l'accueil d'activités de loisirs, de commerces et de restauration. L'implantation de logements et d'équipements y est également autorisée.

Zone UGP4 Zone de projet située dans le quartier Val d'Argent Sud sur l'ancien site SAFRAN et ses parcelles mitoyennes. Elle a vocation à permettre le développement d'une zone mixte à dominante logements. L'implantation de logements et d'équipements y est autorisée.

Zone UN Zone destinée à recevoir exclusivement des habitations et installations pour l'accueil des gens du voyage. Cette zone aménagée est gérée par un délégataire.

Zone UP Zone portuaire réservée aux activités utilisatrices de la voie d'eau pour l'approvisionnement et la distribution des marchandises et destinée au transbordement, au stockage et à la transformation des matériaux et produits minéraux.

Zone USP Zone destinée à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zone UT Zone affectée aux grandes structures ferroviaire et routières dans laquelle ne sont autorisées que les constructions liées aux réseaux de transport et les constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'intérêt collectif.

Zone UVA Zone mixte sur dalle destinée à l'habitat collectif dans laquelle sont admis sous certaines conditions l'artisanat, le commerce, le bureau, l'hébergement hôtelier et les services publics ou d'intérêt collectif.

B.– LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 du présent règlement sont les suivantes :

Zone AUB Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques. Les règles de construction y sont similaires à celles de la zone UB.

Zone AUC Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques. Les règles de construction y sont similaires à celles de la zone UCa.

C.– LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 du présent règlement sont les suivantes :

Zone A Zone de terrains non équipés à réserver pour l'exploitation agricole, para–agricole et l'élevage.

Zone AJ Zone de terrains non équipés à réserver pour l'implantation de jardins familiaux.

D.– LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5 du présent règlement sont les suivantes :

Zone N Zone pouvant être équipée à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Zone NL Zone naturelle destinée à accueillir des activités de loisirs compatibles avec la mise en valeur des lieux.

4 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13, des titres 2 et 3, dûment motivé et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

5 RAPPELS DE PROCÉDURE

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
  Articles L 441-2 et suivants et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation préalable.
  Articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés.
  Articles L 130-1 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
  Articles L 430-1 et suivants et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions sont soumises à permis de construire.
  Articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les travaux ou les constructions exemptés de permis de construire font l'objet d'une déclaration de travaux auprès du maire.
  Articles L 422-2 et suivants et R 422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

RÈGLEMENT

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

I.– ZONE UA

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux 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 ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que 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.

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

[2] Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

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

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 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 de la zone.
- 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.

2-3 La rénovation[5] 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.

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

[5] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

2–4 Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, seuls autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.

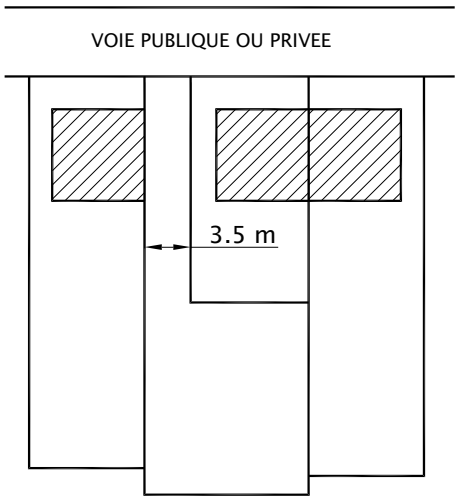
2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 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[6] 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[7], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 5 mètres[8].

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.



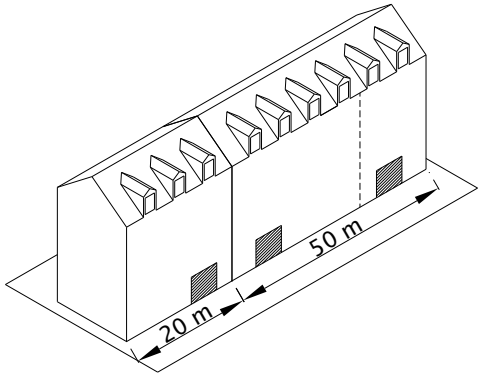
[6] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

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.

3–5 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable[9] à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade que la tranche soit entière ou partielle.
Toutefois, en cas de réalisation de plusieurs habitations de type individuel, il peut être créé un nombre d'accès correspondant au nombre d'entrées propres sur rue.
De même, lorsqu'un terrain est distribué par plusieurs voies distinctes il peut être autorisé un accès carrossable sur chacune de ces voies dès lors que l'emplacement de cet accès ne nuit pas à la circulation des automobiles et des piétons.



ARTICLE UA 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[10]
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[10]

- 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.

[9] Porte cochère ou portail dans la clôture.
[10] Se reporter au règlement communal d'assainissement.

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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[11] 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[12]

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.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

6–1 Par rapport aux voies publiques ou privées :

6–1–1 En secteur UA, les constructions doivent s'implanter à l'alignement[13] actuel ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan.

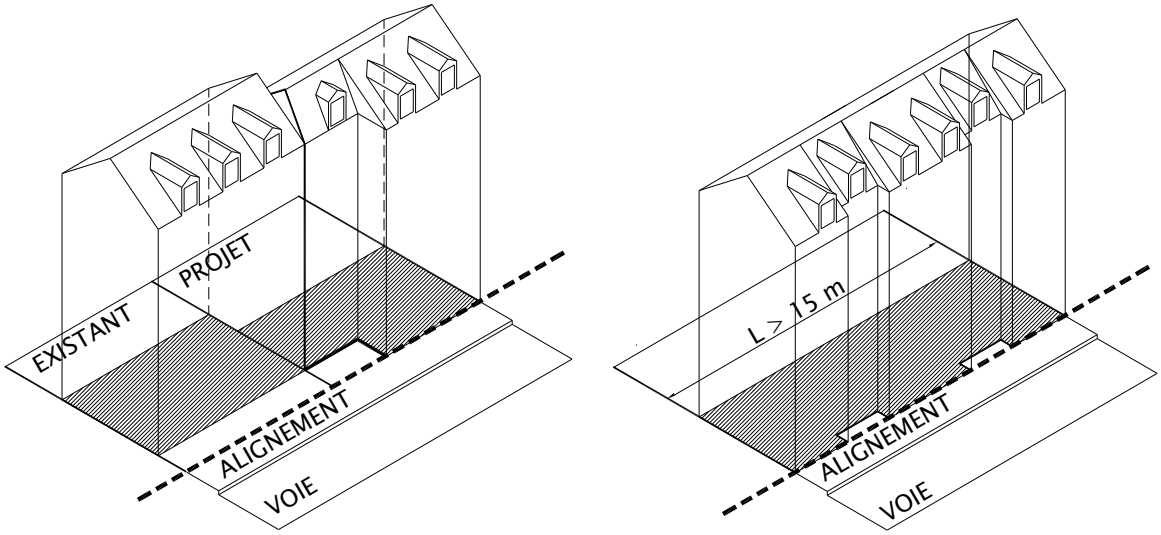
Des retraits ponctuels peuvent être autorisés pour des motifs architecturaux et urbains, notamment :

- en cas de construction voisine en bon état située en retrait de l'alignement, les nouvelles constructions peuvent déroger à la règle pour rejoindre le mur de la façade voisine, sur voie. La longueur du retrait ne pourra pas être supérieure au tiers de la longueur totale de la façade.
- lorsque la longueur de façade de la nouvelle construction sur voie publique ou privée est supérieure à 15 mètres, des retraits sur alignement peuvent être acceptés afin de permettre une amélioration de la lecture de l'ensemble urbain. La longueur cumulée des retraits ne pourra pas être supérieur au tiers de la longueur totale de la façade.

[11] Opération de division foncière (3 lots minimums).

[12] Les dimensions réglementaires des locaux de stockage des ordures ménagères sont définies en annexe du présent règlement.

[13] Alignement constitué par les voies publiques ou privées d'une largeur en tout point supérieur à 5 mètres et par les emprises publiques.



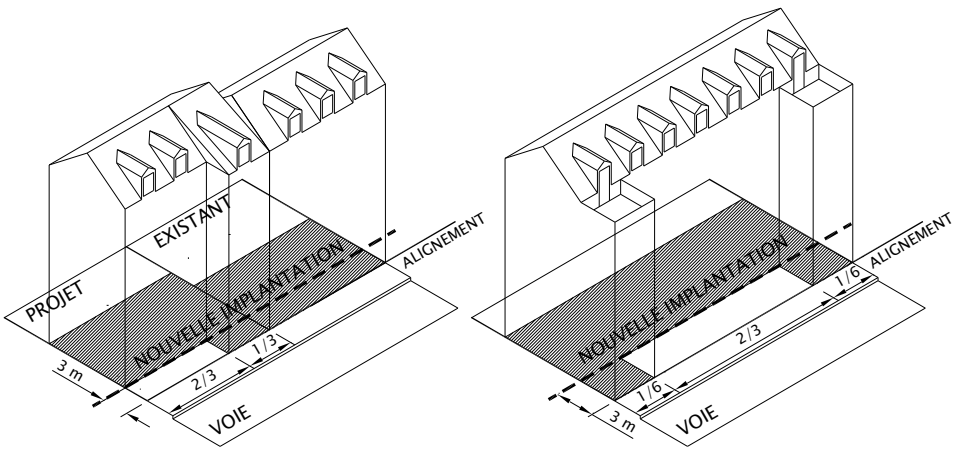
NOTA 1 : Lorsqu'un terrain traversant n'a pas les caractéristiques dimensionnelles nécessaires pour recevoir une construction sur chacun de ses alignements, l'implantation sur un seul des alignements est obligatoire.

NOTA 2 : Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes :

- la surélévation peut se faire dans le prolongement des murs existants,
- et/ou l'extension peut se faire dans le prolongement des murs existants sur une des limites ou les 2 limites à la fois.

6-1-2 <u>En secteur UAa</u>, les constructions en superstructure doivent être implantées en retrait de 3 mètres de l'alignement[14] actuel ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan.

- Seuls sont admis à l'alignement les rez de chaussée commerciaux dès lors qu'il s'agit de leur façade comportant l'entrée de la clientèle, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées en rez de chaussée d'immeuble ayant une autre vocation.
- Par ailleurs, des parties des bâtiments peuvent déroger à ce retrait pour des motifs architecturaux et urbains notamment en cas de construction voisine en bon état située à l'alignement. La longueur cumulée de ces avancées est alors limitée au tiers de la longueur totale de la façade.
- Les constructions en infrastructure (caves, stationnement, etc.) peuvent s'implanter à l'alignement.

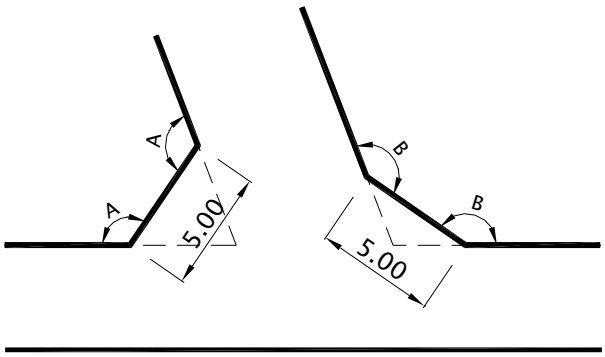


[14] Alignement constitué par les voies publiques ou privées d'une largeur en tout point supérieur à 5 mètres et par les emprises publiques.

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 l'absence d'indication particulière figurant au plan, les constructions et parcelles situées à l'angle de voies supportent un nouvel alignement constitué par un segment de droite de 5 mètres de longueur formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



Des retraits supplémentaires pourront être imposés en cas de nécessités liés au trafic des véhicules de transport en commun.

6–5 Les saillies[15] 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.
- Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation[16] ou rénovation[17] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–6 En infrastructure, les constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical défini par l'alignement actuel ou projeté.

6–7 <u>Par rapport au domaine public ferroviaire (zones UGP et UT)</u>
Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

[15] Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.

[16] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

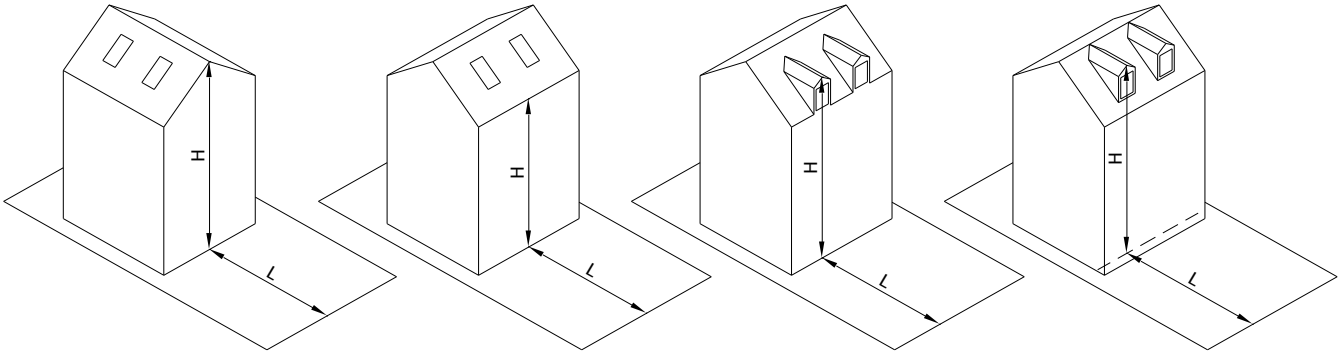
[17] Action de « rendre neuf ».

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 est interdite à moins de 25 mètres de la limite de la zone non aedificandi.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Avant-propos : La hauteur H de la façade ou d'une partie de façade est prise depuis le terrain naturel (TN)[18] jusqu'à son sommet, suivant l'orientation de la construction.
Cette hauteur est augmentée de l'entablement des fenêtres de toit lorsque celles-ci constituent des vues droites (hors fenêtres de toit à 45° maxi).



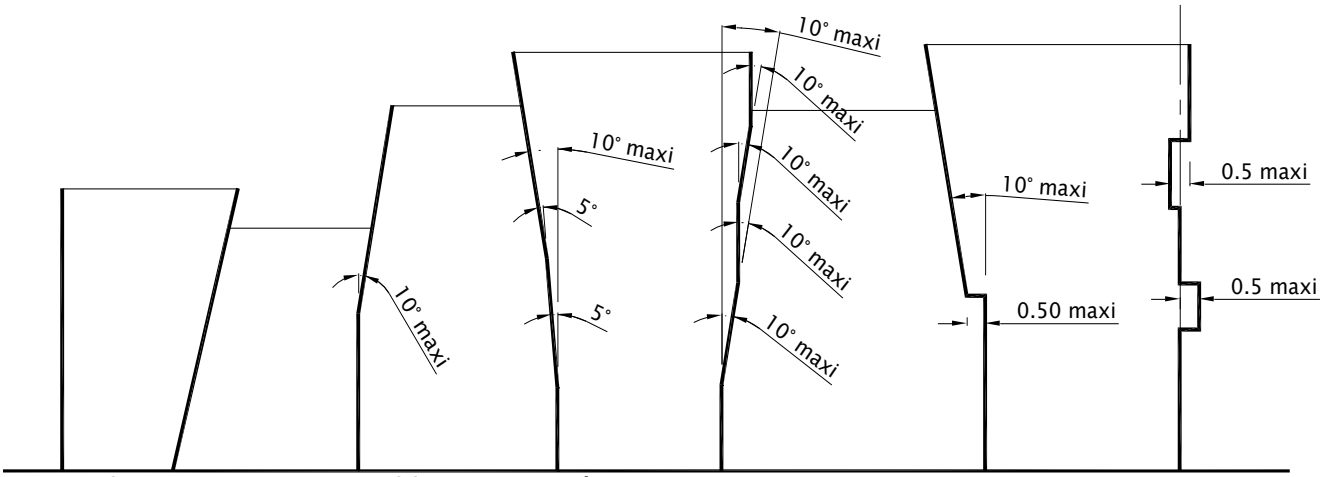
7-1 Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement[19] existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent s'implanter sur les limites séparatives joignant l'alignement.

- Pour les terrains situés à l'angle de voies, ainsi que pour les constructions en retrait de ces limites séparatives répondant aux dispositions des articles 6-1-1 et 6-1-2, des parties de bâtiment peuvent être implantées soit sur les limites soit 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.
- Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement (notamment les limites de fond) les constructions peuvent être implantées sur ces limites 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.
- En UAa, pour des motifs architecturaux et/ou urbains, les constructions peuvent ne s'implanter que partiellement sur les limites séparatives joignant l'alignement.

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

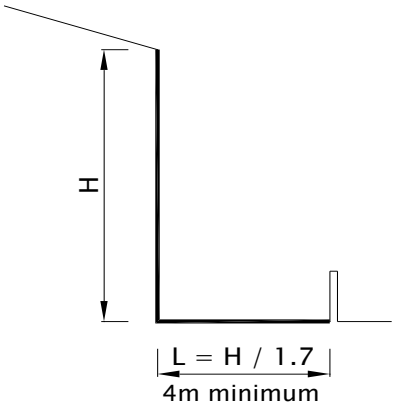
[19] Alignement constitué par les voies publiques ou privées d'une largeur en tout point supérieur à 5 mètres et par les emprises publiques.

NOTA 1 : Par extension, sont considérées comme limites joignant l'alignement celles répondant aux critères décrits dans le schéma ci-après :



Alignement sur voie publique ou privée

7-2 Dans une bande de 15 à 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives. La distance à ces limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à L sachant que L = H / 1.7 avec un minimum de 4 mètres.

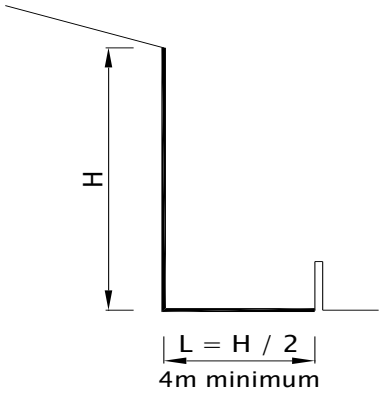


7-3 Au-delà de la bande de 35 mètres à compter de l'alignement actuel ou projeté :
Les constructions en superstructure, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites.
Les constructions en infrastructure (caves, stationnement, etc.) sont autorisées.

NOTA 2 : Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, et dans une limite de 40m² de SDP :

- la surélévation peut se faire dans le prolongement des murs existants,
- et/ou l'extension peut se faire dans le prolongement des murs existants sur une des limites ou les 2 limites à la fois.

7-4 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Ces constructions peuvent être implantées sur ou en retrait de toutes les limites séparatives. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade doit être au moins égale 4 mètres.



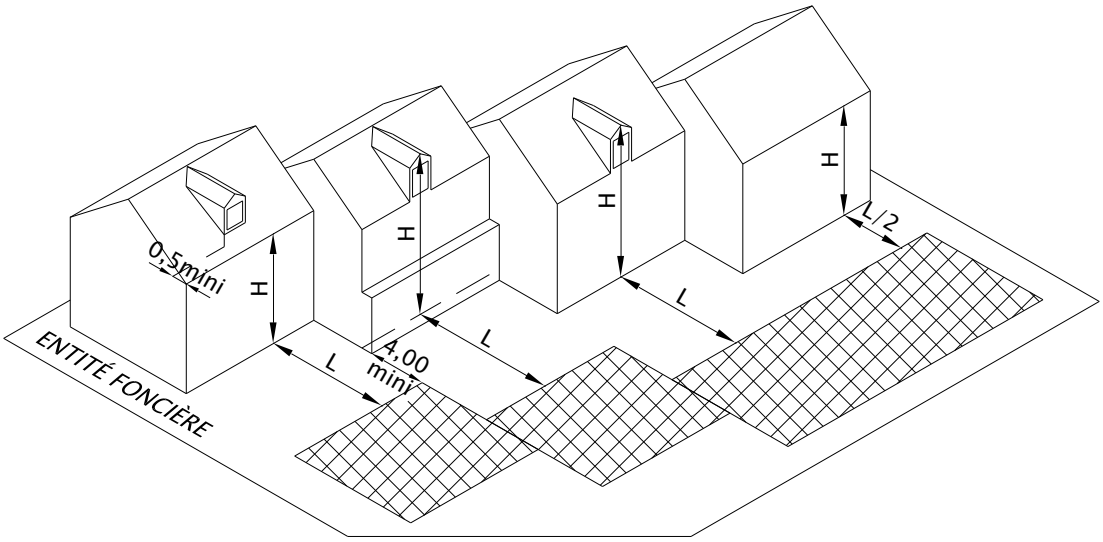
7-5 En tout état de cause, les façades ou parties de façades jointives ou non des limites séparatives ne doivent pas comporter de baies constituant des vues directes sur le fond voisin, au sens de l'article 678 du code civil, excepté celles bénéficiant de servitudes de vues dûment justifiées.

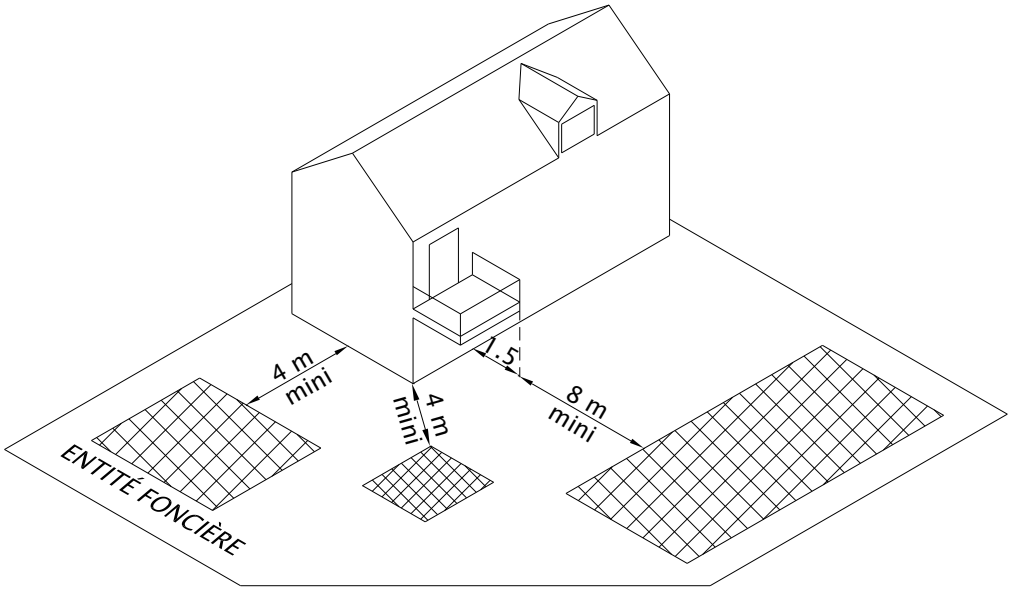
7-6 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux abris de jardins dans la limite de 10m² de surface de plancher et de 3,5m de hauteur.

NOTA 3 : Les constructions peuvent être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus, avec un minimum de 3 mètres, 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.

7-7 Pour le seul secteur UAi, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

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





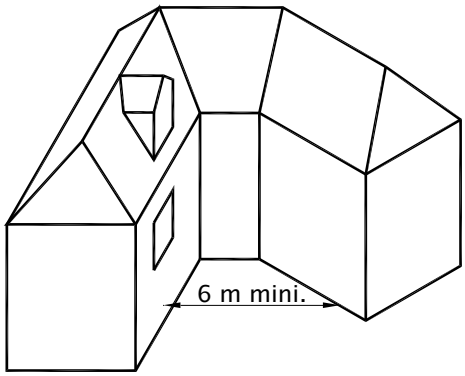
8–1 L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de chaque façade ou partie de façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle–ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies (hors jours de souffrance) ;
- la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte de baies.

8–2 La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.

NOTA : Les lucarnes et autres éléments de construction en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects lorsqu'ils sont en retrait des façades d'au moins 0,50 m.

8–3 La distance mesurée perpendiculairement entre baies (hors jours de souffrance), ou d'une baie à un mur, de bâtiments contiguës ne peut être inférieur à 6 mètres.



8–4 Pour les unités foncières supportant une construction à vocation d'habitation, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, dans la limite de 10m² de surface de plancher et de 3,5m de hauteur.

8–5 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9–1 Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder :

- 65 % de la superficie du en terrain en secteur UAi, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie,
- 50 % de la superficie du terrain en secteur UA, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie,
- 40 % de la superficie du terrain en secteur UAa, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

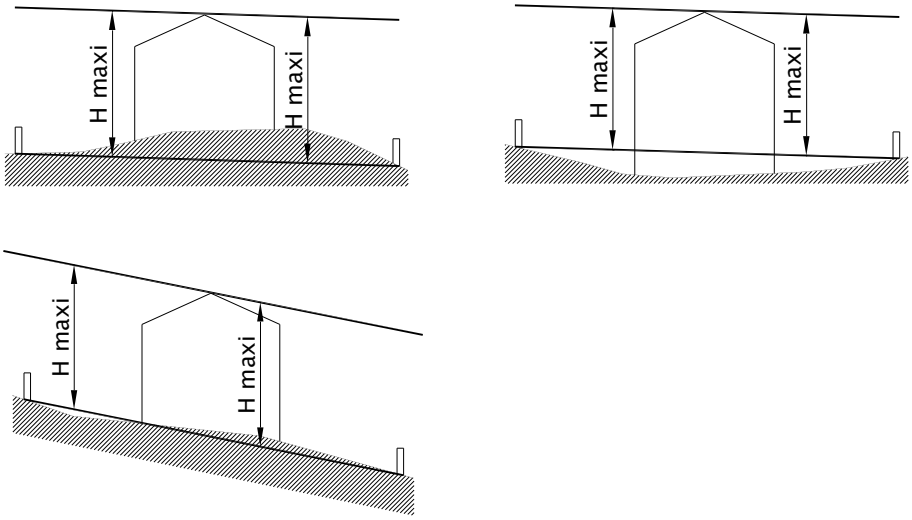
9–2 Cette emprise au sol peut être portée à 60 % pour les terrains dont la surface est inférieure à 500 m² ou situés à l'angle de voies.

9–3 Pour favoriser les réhabilitations et rénovations comportant l'implantation de locaux poubelles, garages à vélo et cages d'ascenseurs, il ne sera pas tenu compte de la nouvelle emprise générée par ceux–ci.

9–4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol peut être portée à 100 %.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

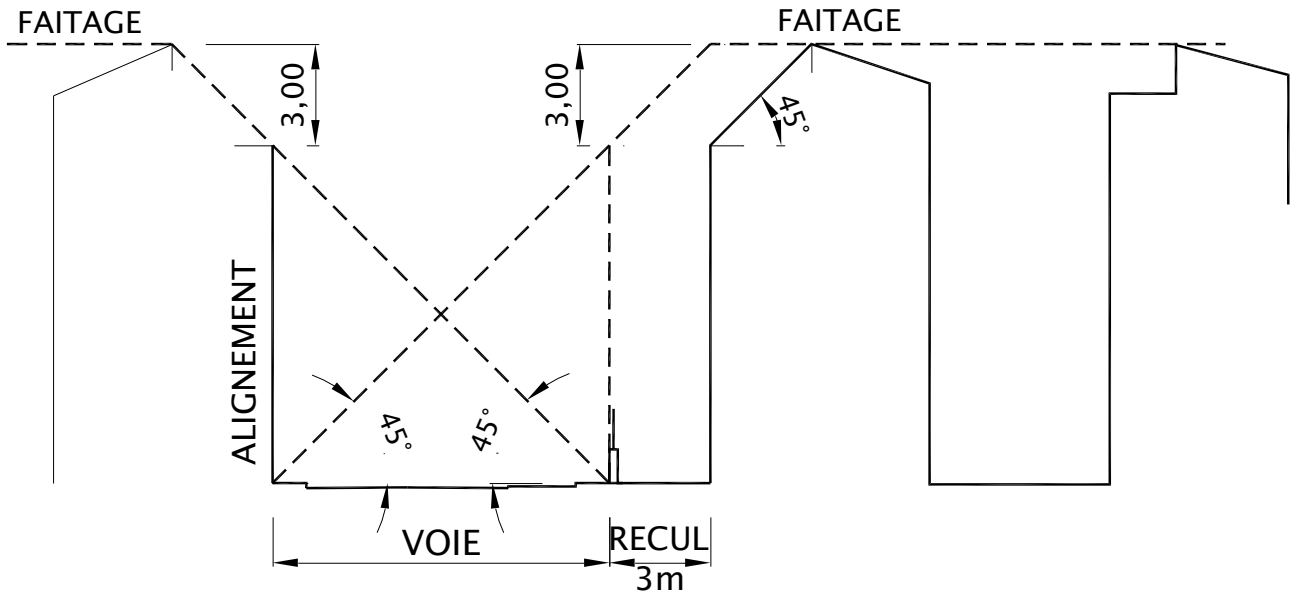
Avant-propos : l'altitude de référence pour le calcul des hauteurs des bâtiments sur rue est prise parallèlement au niveau fini du trottoir lorsqu'il existe ou de la voie. Pour les constructions arrières, leur hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel pris en tout point des limites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



10-1 Dans le seul secteur UAi, la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres.

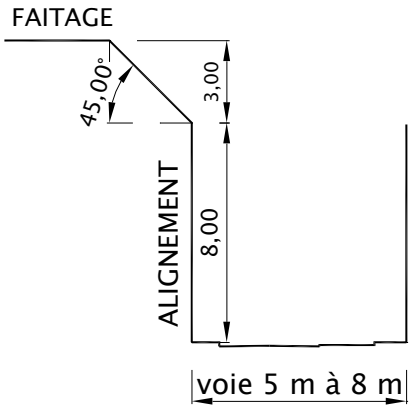
Dans la zone UA, hors secteur UAi :

10-2 Le gabarit maximal des constructions est définie par une hauteur correspondant à la largeur de la voie donnant accès à l'assiette foncière augmentée de trois mètres à 45° formant gabarit de comble, que la construction soit implantée à l'alignement ou en retrait.

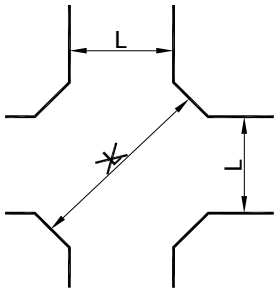


10-3 Par exception :

- En secteur UA, sur les voies d'une largeur de 5 à 8 mètres, les constructions pourront s'inscrire dans une verticale de 8 mètres à l'alignement suivit d'une ligne à 45° allant jusqu'à 3 mètres.



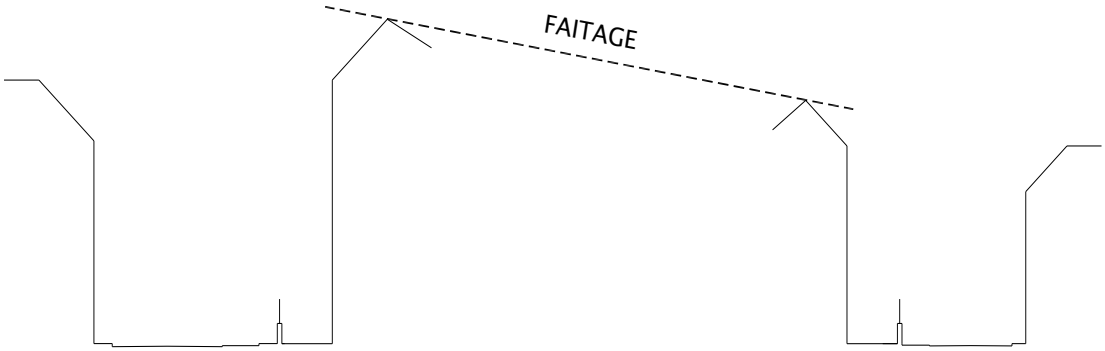
- Ruelle de l'Église (dans sa totalité), rue des Ouches (des n° 2 à 14 inclus), rue Paul Vaillant-Couturier (des n° 157 à 163 inclus) et rue du 8 mai 1945 (des n° 30 à la place Jean Eurieult inclus) les hauteurs de façades sont limitées à 10 mètres.
- Lorsque l'alignement opposé n'est pas matérialisé par une construction c'est la limite de propriété qui doit être prise en compte.
- À l'angle de deux voies, les mesures définissant la hauteur du bâtiment sont les largeurs de rues formant l'angle et non la diagonale de celui-ci avec l'angle opposé.



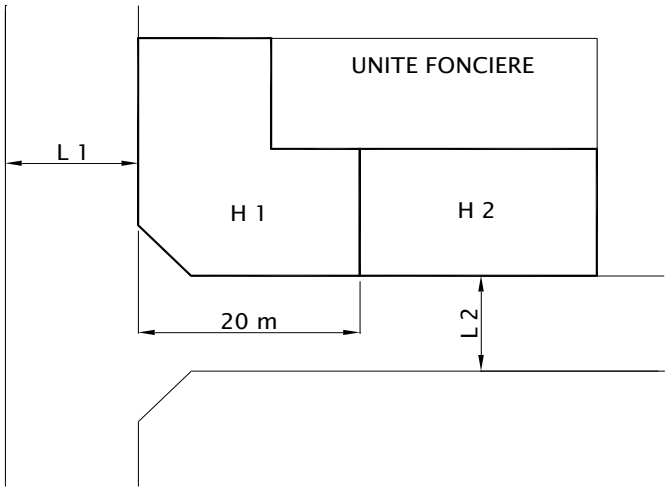
10-4 Quelles que soient les largeurs des voies bordant l'assiette foncière, aucune construction ne peut avoir une hauteur totale hors tout supérieure à 20 mètres.

10-5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent atteindre une hauteur maximale de 20 mètres quelles que soient les largeurs des voies qui bordent leur assiette foncière.

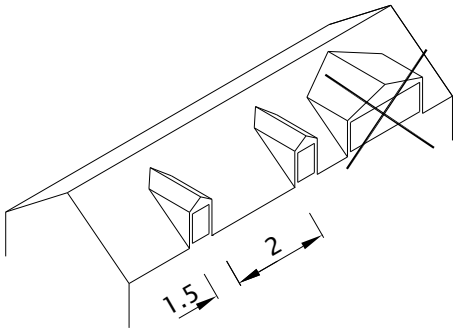
10-6 Lorsque des terrains sont traversant entre des voies d'inégales largeurs, la hauteur plafond des constructions est limitée par une horizontale formant velum et reliant les hauteurs maximales des constructions implantées à l'alignement de chaque voie.



10-6 Lorsqu'une unité foncière est à l'angle de voies d'inégales largeurs, la hauteur maximale des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large, peut être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large, dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'angle formé par le pan coupé et les alignements actuels ou futurs des voies.



10-7 Seules les lucarnes individuelles peuvent dépasser des prospects sur rue en toiture.
Dans ce cas leur largeur ne peut pas excéder 1.50 mètres et doivent être espacées de 2 mètres minimum.



10-8 En cas de mise aux normes de constructions existantes en terme de sécurité et d'accessibilité des hauteurs différentes de celles sus notées peuvent être acceptées pour des adjonctions techniques, sans pouvoir dépasser de plus de 2.50 mètres la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UA 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 Toitures :

- Les toitures des extensions et des bâtiments annexes doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale. Des exceptions peuvent être admises lorsque la qualité architecturale le justifie.
- Les toitures auront une hauteur (mesurée de l'égout jusqu'au faîtage) nettement inférieure à la hauteur de la façade (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit), que les combles soient aménagés ou non.
- Les toitures terrasse sont :
  - interdites en zone UA. Des terrasses sont admises lorsqu'elles sont accessibles de plain-pied depuis les logements et qu'elles ne représentent pas plus d'un tiers de la surface totale des toitures.
  - autorisées en secteur UAi en favorisant les terrasses végétalisées.

11-4 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.
- Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures quand l'article 7 le permet, et des modénatures (encadrements de baies, traitement en surépaisseur des angles, etc.).
- Les extensions et bâtiments annexes doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Pour tous les éléments constituant la façade, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

11-5 Sur rue :

- Les encorbellements[20] de façade et les balcons sont autorisés dans la limite d'une saillie ne dépassant pas 0.8 mètre de l'alignement.
- Les encorbellements peuvent recouvrir une surface au plus égale au tiers de celle de la façade.

[20] Construction en saillie du plan vertical du mur, soutenue par des consoles, des corbeaux ou un segment de voûte.

11-6 Réhabilitation et rénovation des bâtiments existants :

- Le style et l'architecture des constructions existantes doivent être respectés.
- Les façades constituées de matériaux prévus pour être apparents doivent être préservées.
- Les modénatures doivent être reconstituées lorsqu'elles contribuent à qualifier le style architectural d'origine.
- Les adjonctions de quelque nature qu'elles soient doivent être en harmonie avec les matériaux existants.

11-7 Clôtures :

- Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts, ne peuvent être laissés apparents sur aucune des clôtures.
- Les clôtures doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- 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 (au delà de 25%), 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.
- Sur les voies publiques ou privées seules les grilles métalliques sont autorisées.
- Les coffrets des concessionnaires doivent obligatoirement être intégrés dans le mur bahut.
- 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, échalas, 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.

11-8 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 préexistant.

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.

11-9 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.

11-10 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

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

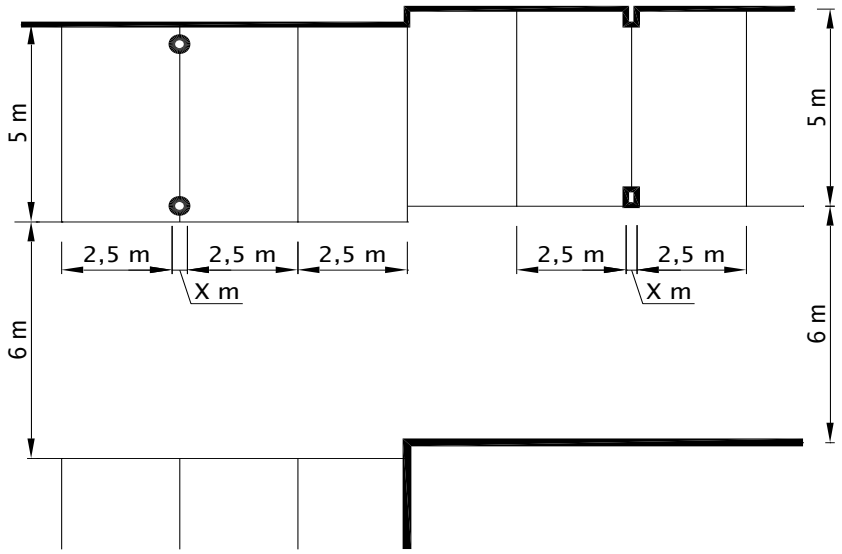
12-1 Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales hors tout obstacle sont définies ci-après.

- 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 les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 10 % et 18 % au-delà.

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'Ile 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

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface et hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²
- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

Marchés
- Voitures : 50 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 10 places voitures (une place minimum pour une tranche entamée)

- Aucune place de stationnement auto et deux ou trois-roues motorisés exigée pour les commerces situés le long des rues suivantes, identifiées sur le plan de zonage par une inscription graphique intitulée « Restriction des obligations de stationnement pour les constructions à usage de commerce et restaurant » : avenue Gabriel Péri, rue Paul Vaillant-Couturier, rue Carême-Prenant, rue Antonin-Georges Belin (entre le boulevard Léon Feix et la rue Paul Vaillant-Couturier), et rue de la Poste Prolongée.

Restaurants :
- 2 places auto pour 10 m² de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m² de salle
- Aucune place de stationnement auto et deux ou trois-roues motorisés exigée pour les restaurants situés le long des rues suivantes, identifiées sur le plan de zonage par une inscription graphique intitulée « Restriction des obligations de stationnement pour les constructions à usage de commerce et restaurant » : avenue Gabriel Péri, rue Paul Vaillant-Couturier, rue Carême-Prenant, rue Antonin-Georges Belin (entre le boulevard Léon Feix et la rue Paul Vaillant-Couturier), et rue de la Poste Prolongée.

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

<u>Équipements sanitaires et sociaux :</u>

- 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.

<u>Équipements culturels et cultuels :</u>

- Salles spectacles, réunions : 1 place pour 10 personnes
  Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 10 personnes
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée à partir de 100 personnes
- Lieux de culte : 1 place pour 5 personnes
  Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 personnes

<u>Équipements sportifs :</u>

- 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

<u>Divers :</u>

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

<u>NOTA 2 :</u>

- 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 sous-sol.
  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 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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :

- 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).
- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis pour la construction existante et sa destination d'origine.

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

12-4 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.

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.

12-9 Les habitations réalisées dans le cadre de projets immobiliers situés dans le seul secteur UAi et situés à moins de 500 m d'une gare, seront dispensés de places de stationnement, hors places PMR.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert :

- Dans toute la zone UA hors secteur UAi, 25 % 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.
- Dans le seul secteur UAi, 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.

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 et 1,5 m pour les arbres à grand développement.

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 Tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un espace paysager et écologique identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et indiqué au document graphique sont soumis à déclaration préalable. Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager, et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et/ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- La réalisation de construction souterraine y est interdite.
- Le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

NOTA : Conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

II.– ZONE UB

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie.

1–4 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux 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 ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

1–6 Les entrepôts et les dépôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

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

[2] Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

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

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 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 de la zone.
- 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.

2-3 La rénovation[5] 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.

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

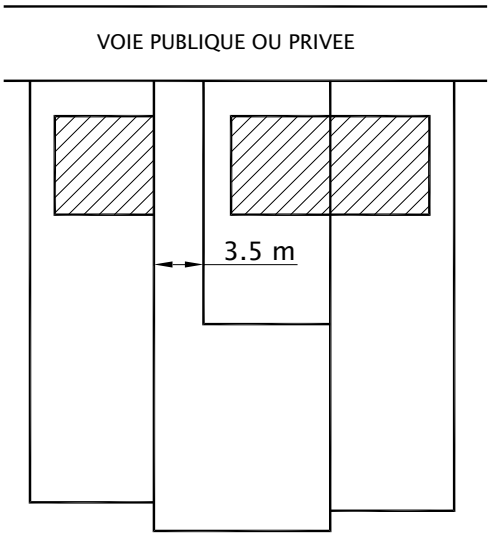
[5] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 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 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.



3–3 La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers 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.

3–4 Tout terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité[6] 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[7], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[8].

3–5 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable[9] à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade que la tranche soit entière ou partielle.
Toutefois, en cas de réalisation de plusieurs habitations de type individuel, il peut être créé un nombre d'accès correspondant au nombre d'entrées propres sur rue.

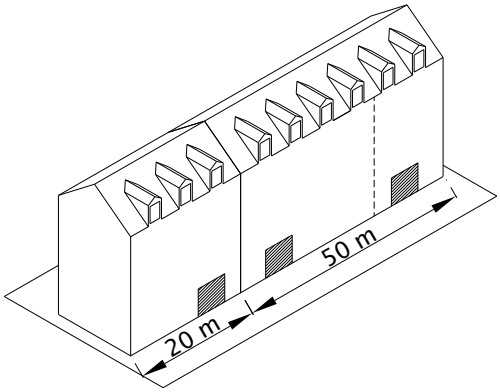
[6] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

[9] Porte cochère ou portail dans la clôture.

De même, lorsqu'un terrain est distribué par plusieurs voies distinctes il peut être autorisé un accès carrossable sur chacune de ces voies dès lors que l'emplacement de cet accès ne nuit pas à la circulation des automobiles et des piétons.



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

4–1 Eau

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

4–2 Eaux usées[10]

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[10]

- 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 et 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 1litre/seconde/hectare.

[10] Se reporter au règlement communal d'assainissement

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[11] 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[12]

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.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

6–1 L'implantation des constructions est libre par rapport aux alignements[13].

6–2 Les saillies[14] sur alignement ne peuvent être autorisées que sur les voies d'une largeur égale ou supérieure à 8 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.
- Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation[15] ou rénovation[16] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–3 En infrastructure, les constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical défini par l'alignement actuel ou projeté.

6–4 Les saillies donnant sur des emprises publiques sont interdites.

[11] Opération de division foncière (3 lots minimums)

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

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

[14] Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.

[15] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

[16] Action de « rendre neuf ».

6-5 Par rapport au domaine public ferroviaire (zones UGP et UT)

Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

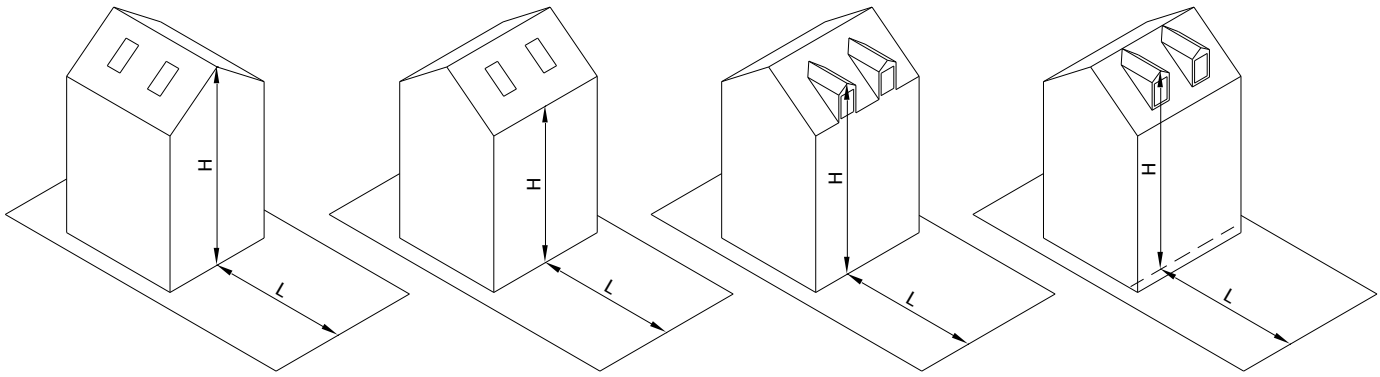
6-6 Par rapport aux autoroutes et voies rapides (zone UT)

- 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 est interdite à moins de 25 mètres de la limite de la zone non aedificandi.

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

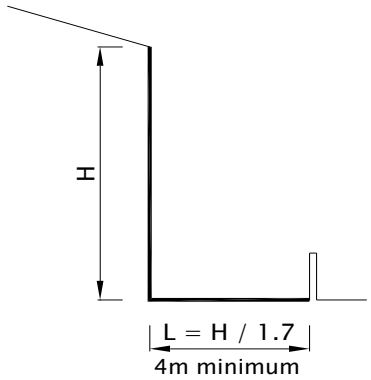
Avant-propos : La hauteur H de la façade ou d'une partie de façade est prise depuis le terrain naturel (TN)[17] jusqu'à son sommet, suivant l'orientation de la construction.

Cette hauteur est augmentée de l'entablement des fenêtres de toit lorsque celles-ci constituent des vues droites (hors fenêtres de toit à 45° maxi).



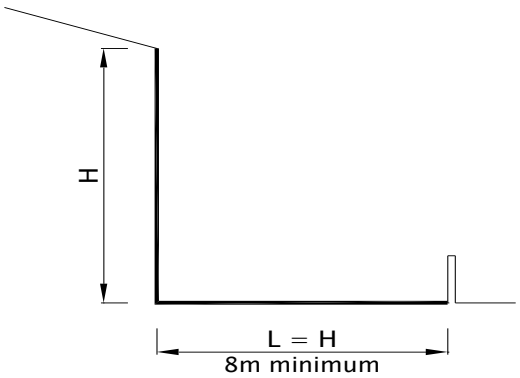
[17] Le mode de prise en compte du terrain naturel (TN) est défini en avant-propos de l'article 10.

7-1 Dans une bande de 35 mètres à compter de l'alignement[18] existant ou projeté, les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à L sachant que L = H / 1.7 avec un minimum de 4 mètres.



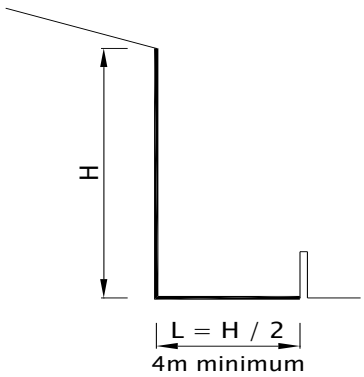
7-2 Au-delà de la bande de 35 mètres à compter de l'alignement actuel ou projeté :

Les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade doit être au moins égale à L sachant que L = H, avec un minimum de 8 mètres.



7-3 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade doit être au moins égale à 4 mètres.



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

NOTA : Les constructions peuvent être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus, avec un minimum de 3 mètres, 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.

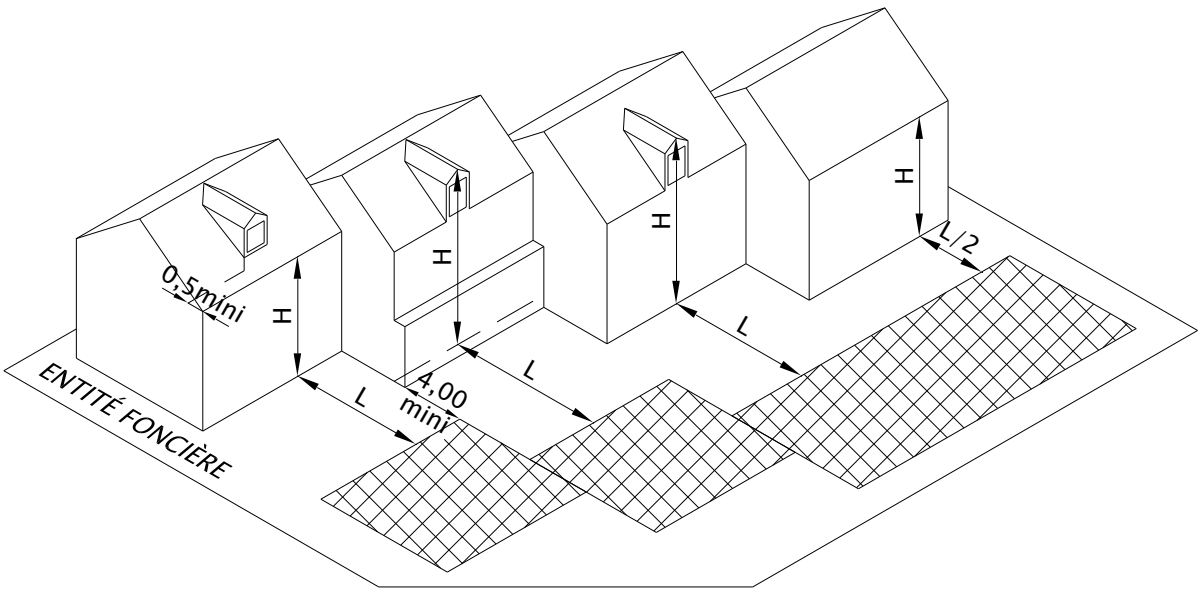
7-4 En tout état de cause, les façades ou parties de façades implantées ou non sur les limites séparatives ne doivent pas comporter de baies constituant des vues directes, au sens de l'article 678 du code civil, sur le fond voisin exceptées celles bénéficiant de servitudes de vues dûment justifiées.

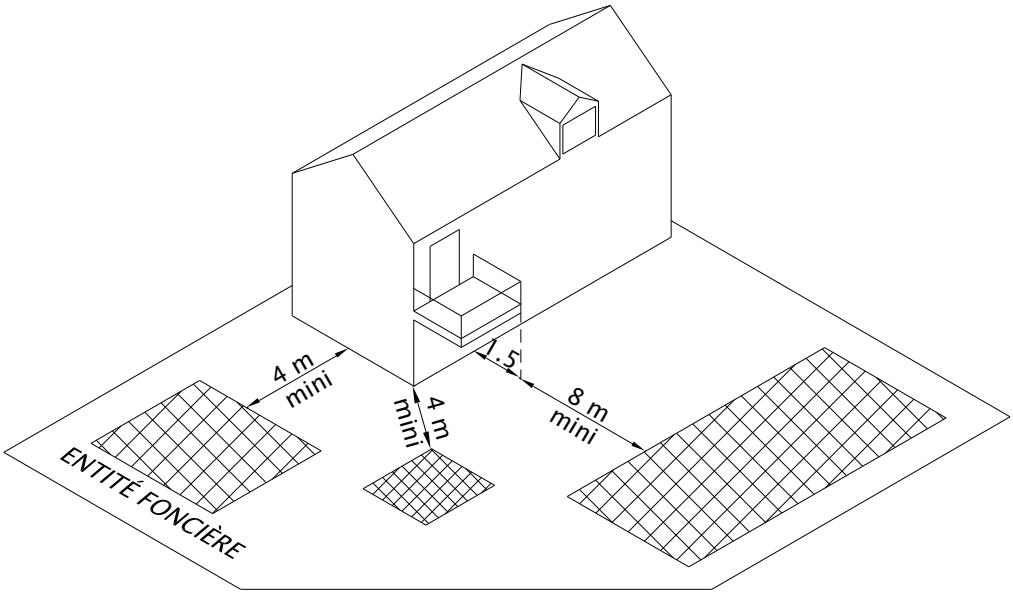
ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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 (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies ;
- la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte de baies.

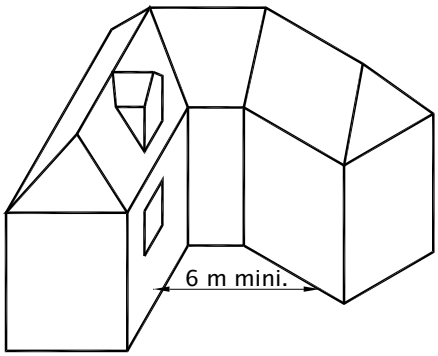
La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.





NOTA : Les lucarnes et autres éléments de construction en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects lorsqu'ils sont en retrait des façades d'au moins 0,50 m.

8–2 La distance mesurée perpendiculairement entre baies (hors jours de souffrance), ou d'une baie à un mur, de bâtiments contiguës ne peut être inférieur à 6 mètres.



8–3 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9–1 Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

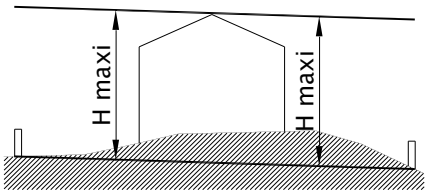
9–2 Cette emprise au sol peut être portée à 60 % pour les terrains dont la surface est inférieure à 500 m² ou situés à l'angle de voies.

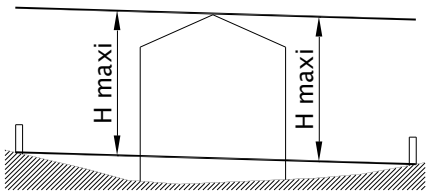
9-3 Pour favoriser les réhabilitations et rénovations comportant l'implantation de locaux poubelles, garages à vélo et cages d'ascenseurs, il ne sera pas tenu compte de la nouvelle emprise générée par ceux-ci.

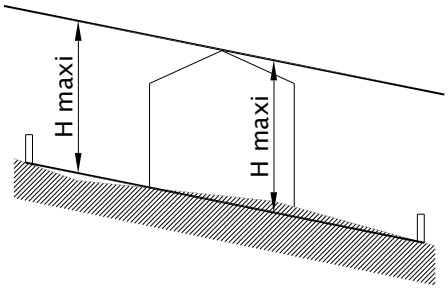
9-4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol peut être portée à 100 %.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

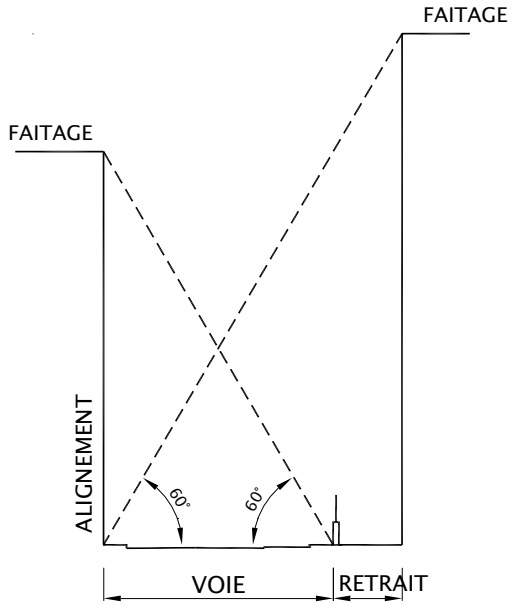
Avant-propos : l'altitude de référence pour le calcul des hauteurs des bâtiments sur rue est prise parallèlement au niveau fini du trottoir lorsqu'il existe ou de la voie. Pour les constructions arrières, leur hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel pris en tout point des limites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





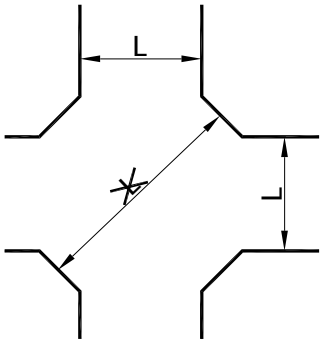


10-1 La hauteur maximale des constructions est définie par la largeur de la voie publique ou privée donnant accès à l'assiette foncière à laquelle on applique une droite à 60° partant de l'alignement opposé



NOTA :

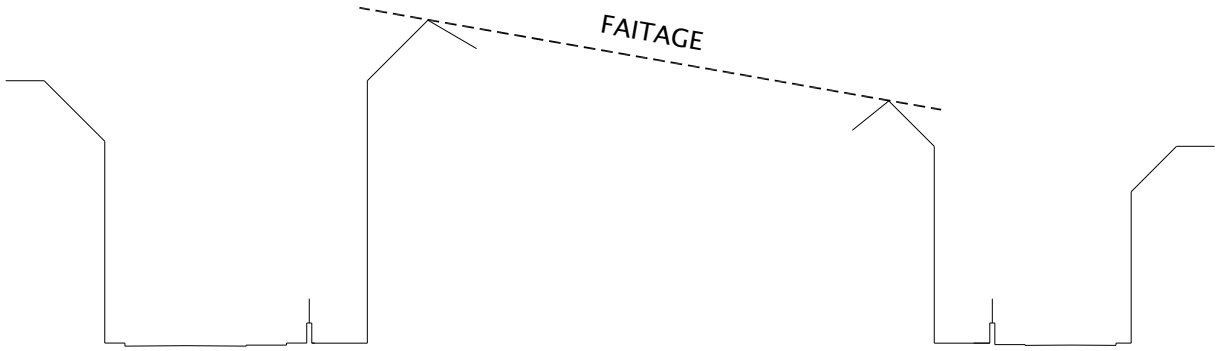
- Lorsque l'alignement opposé n'est pas matérialisé par une construction c'est la limite de propriété qui doit être prise en compte.
- A l'angle de deux voies, les mesures définissant la hauteur du bâtiment sont les largeurs de rues formant l'angle et non la diagonale de celui-ci avec l'angle opposé.



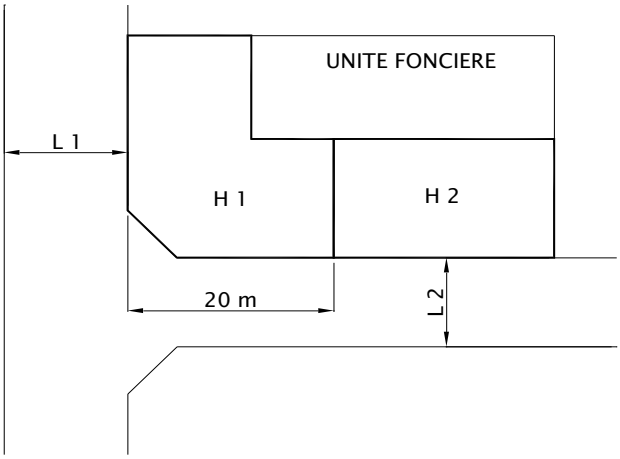
10-2 Quelles que soient les largeurs des voies bordant l'assiette foncière,

- aucune construction à usage d'habitation ne peut avoir une hauteur totale supérieure à 28 mètres.
- aucune construction à un autre usage que l'habitation ne peut avoir une hauteur totale supérieure à 20 mètres.
- Lorsqu'une construction a un usage mixte avec de l'habitation, seule les habitations peuvent être construites au-delà d'une hauteur de 20 mètres.
- Lors de l'extension d'une construction existante avant la mise en application du PLU, la hauteur de cette extension peut être égale à la hauteur du bâtiment existant si l'extension ne représente pas plus du tiers de la Surface Hors Œuvre Nette (SDP) de l'existant.

10-3 Lorsque des terrains sont traversant entre des voies d'inégales largeurs, la hauteur plafond des constructions est limitée par une horizontale formant velum et reliant les hauteurs maximales des constructions implantées à l'alignement de chaque voie.



10-4 Lorsqu'une unité foncière est à l'angle de voies d'inégales largeurs, la hauteur maximum des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large, peut être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large, dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'angle formé par le pan coupé et les alignements actuels ou futurs des voies.



ARTICLE UB 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 Toitures :

- Les toitures des extensions et des bâtiments annexes doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les toitures auront une hauteur (mesurée de l'égout jusqu'au faîtage) nettement inférieure à la hauteur de la façade (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit), que les combles soient aménagés ou non.

11–4 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.
- Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures, quand l'article 7 le permet
- Les extensions et bâtiments annexes doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Pour tous les éléments constituant la façade, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

11-5 Sur rue :

- Les encorbellements[19] de façade et les balcons sont autorisés dans la limite d'une saillie ne dépassant pas 0.8 mètre de l'alignement.

11-6 Réhabilitation et rénovation des bâtiments existants :

- Les façades constituées de matériaux prévus pour être apparents doivent être préservées.
- Les modénatures doivent être reconstituées lorsqu'elles contribuent à qualifier le style architectural d'origine.
- Les adjonctions de quelque nature qu'elles soient doivent être en harmonie avec les matériaux existants.

11-7 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 (au-delà de 25%), 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 coffrets des concessionnaires doivent obligatoirement être intégrés dans le mur bahut.
- Sur les clôtures sur voies publiques ou privées, sont formellement interdits les doublages, dalles, plaques préfabriquées, canisses, échalas, 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.

11-8 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 préexistant

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.

[19] Construction en saillie du plan vertical du mur, soutenue par des consoles, des corbeaux ou un segment de voûte.

11-9 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.

11-10 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

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

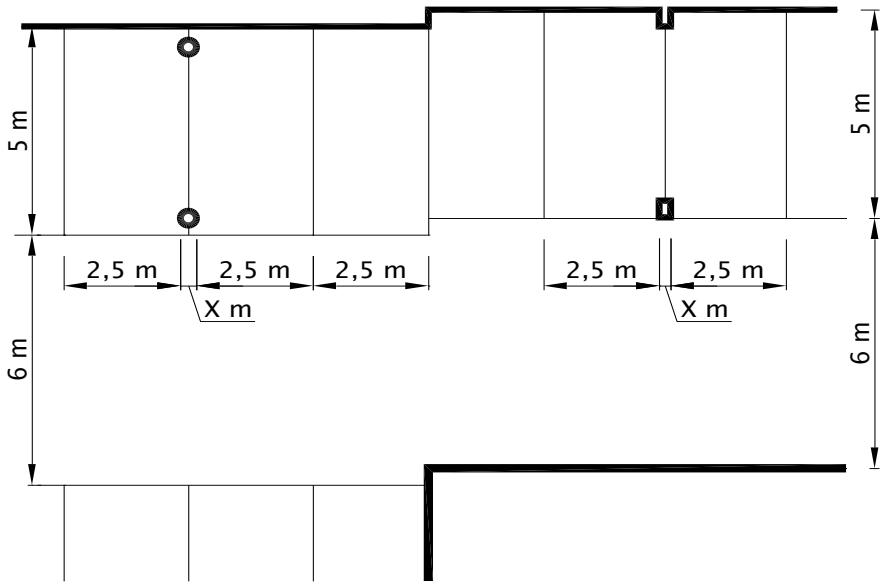
12-1 Lors de toute opération de construction neuve, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales hors tout obstacle sont définies ci-après :

- 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. 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'Ile 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 par logement
  Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 logements
- Autres logements : 1 place 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 pour 4 logements
  Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 logements

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface et hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

Commerce

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²

- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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

Hôtels :

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

Stations-services :

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

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :

- Enseignement supérieur : 1 place 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 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 par classe
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée

Équipements sanitaires et sociaux :

- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 3 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer médicalisé (maison de retraite, etc…) : 1 place pour 5 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer de travailleurs : 1 place 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
  Cars : 1 emplacement devant l'entrée à partir de 100 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 sous-sol.
  Peuvent être réalisées en surface les stationnements :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - des constructions à vocation de commerce, d'artisanat et de bureau,
  - 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 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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :
- 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).
- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis pour la construction existante et à sa destination d'origine.

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

12-4 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.

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

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 25% 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.

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 et 1,5 m pour les arbres à grand développement.

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.

NOTA : Conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

III.– ZONE UC

Avant-propos : L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*
Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe, les règles édictées en zone UC sont appréciées au regard de chacun des lots hormis pour le secteur de plan de masse de la « Butte Vachon »

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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 ainsi que les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

1-2 L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie.

1-3 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux ou de construction et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- celles soumises à déclaration sauf celles visées à l'article 2.

1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

1-5 L'implantation ou l'extension de tout local à usage d'artisanat ou de commerce de 300 m² et plus, réserves, entrepôts et dépôts couverts ou non couverts compris.

1-6 L'implantation d'habitations dépourvues de fondation représentant plus de la moitié de la surface de plancher des habitations fondées sur l'unité foncière, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.

1-7 En secteurs UCj, UCl et UCm, l'édification de plus d'une construction principale à destination de logement par unité foncière.

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

Avant-propos :

Plan Masse :

Le secteur de la « Butte Vachon » fait l'objet d'un plan masse en annexe du règlement.

Protection, risques et nuisances[4]

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 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.

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

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 Pour les constructions démolies et reconstruites, non conformes aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur lors de la demande de reconstruction, une extension ou une surélévation limitée peut être autorisée conformément aux conditions d'occupation des sols figurant aux articles 6-8 et 7-6.

2-3 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 de la zone et que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

2-4 La rénovation[5] 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 UC 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[6] 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 être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, d'une largeur minimum de 3,50 mètres.
Pour desservir entre trois et cinq logements, les voies nouvellement créées doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.
Pour desservir plus de cinq logements, les voies nouvellement créées doivent avoir une largeur minimale de 7 mètres, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures. Toutefois, cette largeur peut être ramenée à 6 mètres si elle fonctionne avec un seul sens de circulation.

3-3 Pour un terrain desservi par une voie existante dont la largeur est inférieure à 3,50 mètres, l'extension et/ou la surélévation d'un bâtiment existant pourra être autorisée dans le prolongement et/ou à l'aplomb des murs existants, dans la limite de 15% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante autorisée à la date de la modification du PLU[7], ou de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que la construction existante ne soit pas touchée par un emplacement réservé ou une marge de reculement figurant au plan.

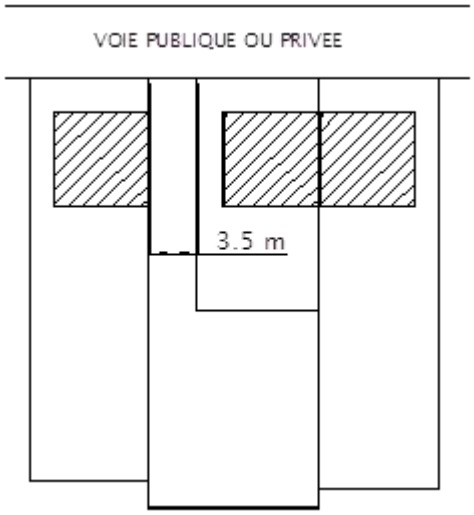
[5] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

[6] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

[7] 22 juin 2017

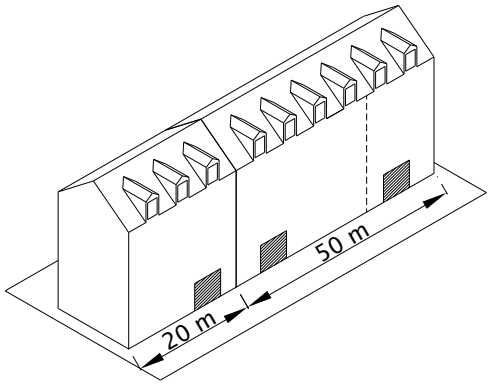
3–4 Dans le cas de parcelles en drapeau, la bande d'accès sur la rue doit avoir une largeur minimum de :

- 3.5 mètres si elle dessert au plus 2 logements,
- 5 mètres si elle dessert de 3 à 5 logements,
- 7 mètres si elle dessert plus de 5 logements.



3–5 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.

3–6 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable[8] à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade que la tranche soit entière ou partielle.



Toutefois, en cas de réalisation de plusieurs constructions distinctes à usage d'habitation, hors annexe[9], il peut être créé un nombre d'accès correspondant au nombre d'entrées propres à chaque construction sur rue.
De même, lorsqu'un terrain est distribué par plusieurs voies distinctes il peut être autorisé un accès carrossable sur chacune de ces voies dès lors que l'emplacement de cet accès ne nuit pas à la circulation des automobiles et des piétons.

[8] Porte cochère ou portail dans la clôture.

[9] Annexe : construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite et ayant la même destination. (garage, abri de jardin, local technique d'une piscine…). Un logement ne constitue pas une annexe.

ARTICLE UC 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 pluviales[10]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements et aux groupes d'habitations doivent être réalisés en souterrain.

4–5 Télévision

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 10 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

4–6 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[11]

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.

[10] Se reporter au règlement communal d'assainissement

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

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

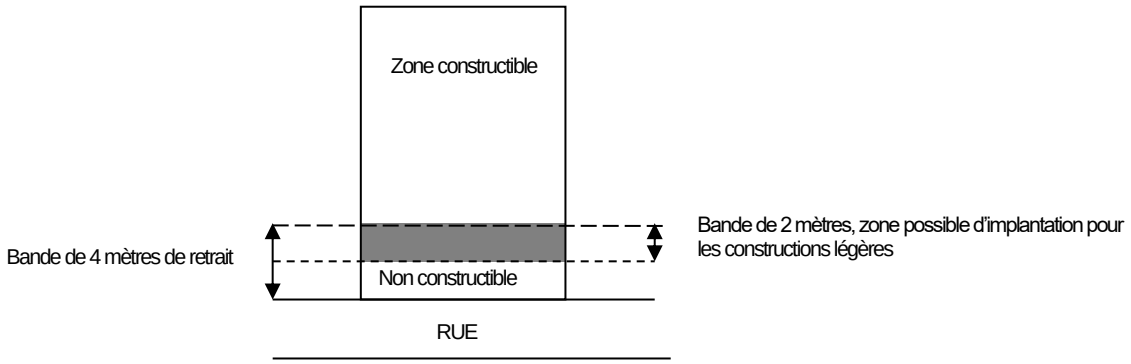
6–1 Les saillies donnant sur des emprises publiques sont interdites.

6–2 Les saillies[12] sur alignement toute hauteur ne sont autorisées qu'en cas de rénovation[13] ou réhabilitation[14] de bâtiments existants pour placage de matériaux, d'une épaisseur maximale de 15 cm et dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–3 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

6–4 Aucune occupation du sol, ni du sous–sol, n'est autorisée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer (3 mètres en secteur UCd). Cette disposition ne s'applique pas aux plantations, clôtures, locaux techniques propres au fonctionnement de la construction (transformateur électrique, stockage des ordures ménagères, etc.) et aux aménagements de sol en cas de terrain en pente de plus de 8 %.

6–5 Les constructions légères dont la superficie et/ ou la projection est inférieure à 5 m² (marquises, perrons, auvents et escaliers) peuvent être implantées à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer. Elles ne seront pas autorisées à moins de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer



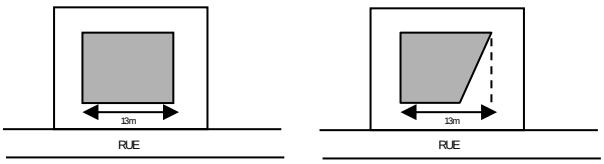
6–6 La longueur de la projection principale (hors garage) de la façade donnant sur une voie publique ou privée ne peut excéder 13 mètres. Dans le cas de constructions à l'angle de 2 voies, cette longueur s'apprécie au droit de chaque voie indépendamment l'une de l'autre.

[12] Avance formée par une corniche, un balcon, une surépaisseur, etc.

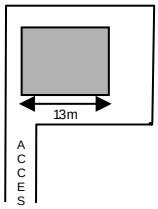
[13] Action de « rendre neuf ».

[14] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

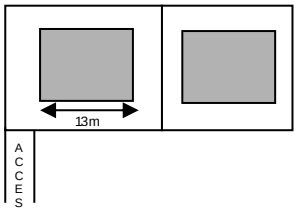
Cas n°1



Cas n°2 : Parcelle en drapeau



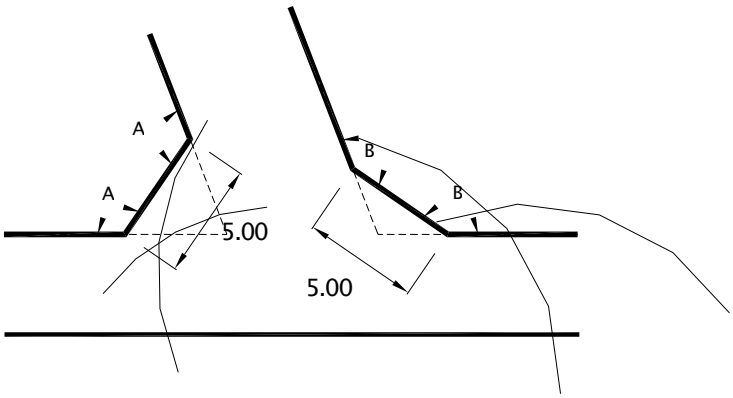
Cas n°3 : Lotissement



6–7 Pour les constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 6–4 une extension ou une surélévation pourra être autorisée dans le prolongement et/ou à l'aplomb des murs existants à condition que la construction existante ne soit pas touchée par un emplacement réservé ou une marge de reculement figurant au plan.

6–8 L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'intérêt collectif est libre par rapport aux voies publiques ou privées.

6–9 En l'absence d'indication particulière figurant au plan, les constructions et parcelles situées à l'angle de deux voies supportent un nouvel alignement constitué par un segment de droite de 5 mètres formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



Un retrait supplémentaire pourra être imposé en cas de nécessités liées au trafic des véhicules de transport en commun. Pour des motifs architecturaux et/ou urbains, l'implantation des constructions peut déroger à la règle.

6–10 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

6–11 <u>Par rapport au domaine public ferroviaire (zones UGP et UT)</u>
Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

6-12 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 recul reportée sur le plan de zonage : toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite à moins de 25 mètres de la limite de la zone non aedificandi.

6-13 Secteurs UCj, UCl et UCm : Se reporter aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

6-14 L'ensemble des prescriptions de l'article UC 6 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'intérêt collectif.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-1 Par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 25 mètres

Les constructions ne peuvent s'implanter que sur une seule de ces limites, ou s'en écarter.

- Si la façade ou parties de façades comporte des baies autres que des jours de souffrance, la distance à la limite séparative, mesurée en tout point, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à la hauteur mesurée depuis le terrain naturel (TN) jusqu'au linteau le plus haut de ces baies, avec un minimum de 6 mètres (4 mètres en UCb et UCd).
- Pour les autres façades ou parties de façade (ne comportant pas de baie), la distance mesurée en tout point d'un bâtiment aux limites séparatives joignant l'alignement, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à 2.5 mètres.
- Pour les terrains situés en angle, dérogation possible pour des raisons urbaines et architecturales.

7-2 Par rapport aux limites séparatives latérales au-delà de la bande de 25 mètres.

Les constructions sont interdites sur ces limites et doivent s'en écarter conformément aux dispositions suivantes. La distance à chaque limite séparative, mesurée en tout point, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale :

- soit à la hauteur mesurée depuis le terrain naturel (TN) jusqu'au linteau le plus haut de ces baies, avec un minimum de 8 mètres en cas de façade avec baies
- soit à 4 mètres minimum en cas de façade ne comportant pas de baies.

7-3 Longueur des constructions.

En cas d'implantation en limite séparative, la longueur de la construction est limitée à 13 mètres ; 3 mètres supplémentaires sont acceptés à rez-de-chaussée.

En cas d'implantation en retrait, la longueur de la construction est limitée à 15 mètres. Pour les constructions existantes supérieures à 15 mètres, une extension est autorisée dans la limite de 15% de la surface de plancher ou de 20m² de surface de plancher.

7-4 Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles

L'implantation des constructions sur les limites de fonds de parcelles est interdite (sauf annexes). La distance minimum est de 6m.

En cas de baie, la distance doit être au moins égale à la hauteur mesurée depuis le TN jusqu'au linteau le plus haut de ces baies, avec un minimum de 6m.

Seules les constructions déjà implantées en fond de parcelle peuvent faire l'objet d'une extension / surélévation dans la limite des hauteurs prescrites dans l'article 10.

7-5 Parcelles en drapeau

La distance minimum en cas de façade ne comportant pas de baies est ramenée à 2,5 mètres. Deux façades minimum devront comporter des baies. La distance minimum en cas de façade comportant des baies est ramenée à 6m.

7-6 Extension et surélévation des constructions mal implantées

Une surélévation d'un niveau et/ou extension pourra être autorisée dans le prolongement des murs, dans le respect des règles indiquées dans les paragraphes 7-1 à 7-4 et des hauteurs indiquées à l'article 10 et sous condition que les façades créées ne respectant pas les prospects imposés ne comportent pas de baie autres que des jours de souffrance.

7-7 Secteurs Ucj, UCl et Ucm

L'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

NOTA 1 : Dans les cas des articles 7-1 et 7-2, les constructions peuvent être implantées à une distance moindre que celle définie ci-dessus avec un minimum de 3 mètres lorsque les deux propriétaires voisins, par acte authentique, s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter ces articles. 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.

7-8 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux abris de jardin dans la limite de 10 m2 de surface de plancher et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7-9 En cas de mise aux normes des constructions existantes en termes de sécurité, accessibilité et de collecte des OM, des implantations différentes de celles sus-notées peuvent être acceptées

7-10 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

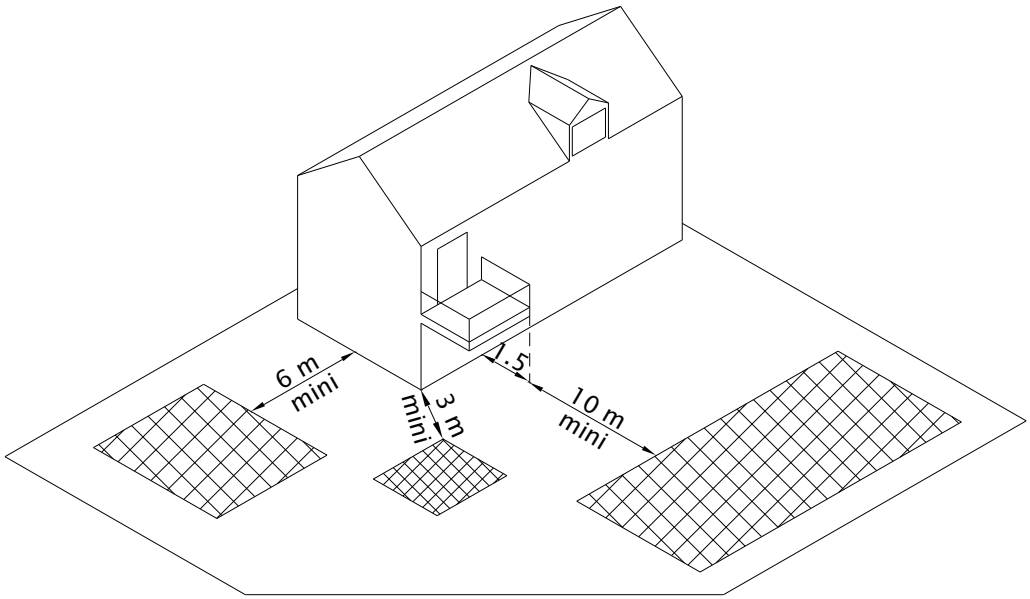
ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation de plusieurs bâtiments non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition que :

8-1 En tout point de chaque façade ou partie de façade (y compris les saillies supérieures à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

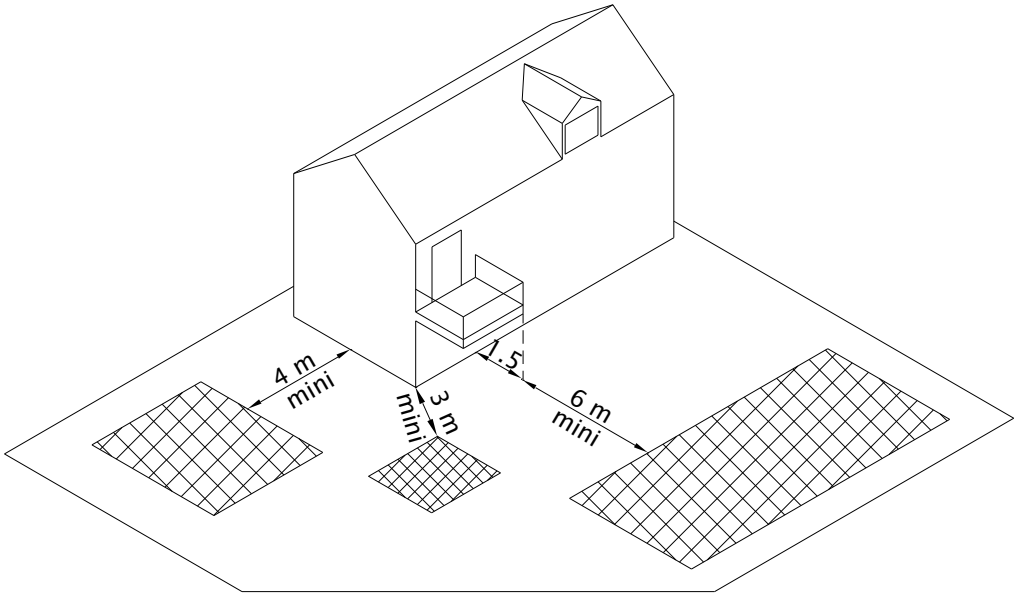
<u>En zone UCa, UCb et UCc</u>

- 12 mètres, si les deux façades comportent des baies
- 10 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies
- 6 mètres si aucune des façades ne comporte de baies
- 6 mètres si une construction, comportant ou pas des baies, est face à une annexe



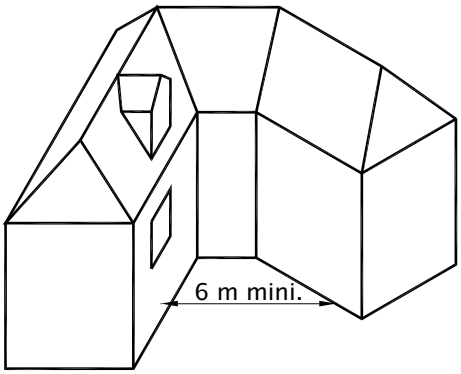
<u>En Ucd :</u>

- 8 mètres, si les deux façades comportent des baies
- 6 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies
- 4 mètres si aucune des façades ne comporte de baies, ou que l'une des deux constructions est une annexe, même comportant des baies.



En cas de transformation d'une annexe en deuxième logement, les distances ci-dessus devront être respectées.

8-2 La distance mesurée perpendiculairement entre baies (hors jours de souffrance), ou d'une baie à un mur, de bâtiments contiguës ne peut être inférieure à 6 mètres, si lesdites baies n'appartiennent pas au même logement.



8-3 <u>En secteurs UCj, UCl et UCm</u>, l'implantation des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

8-4 Quel que soit le secteur, la plus courte distance prise en tout point entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

8-5 Pour les unités foncières supportant une construction d'habitation à vocation de maison individuelle, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, dans la limite de 10 m² surface de plancher et de 3,50 m de hauteur.

8-6 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9–1 Excepté en secteurs UCj et UCl où l'implantation des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement, l'emprise au sol des bâtiments, y compris les bâtiments annexes[15], ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

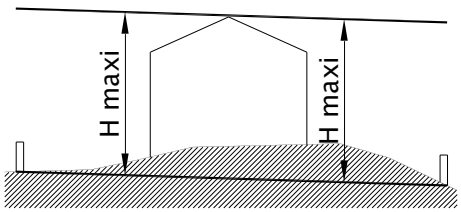
9–2 En secteur UCd, l'emprise au sol des bâtiments, y compris les bâtiments annexes[16], ne peut excéder 65 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations publiques de voirie.

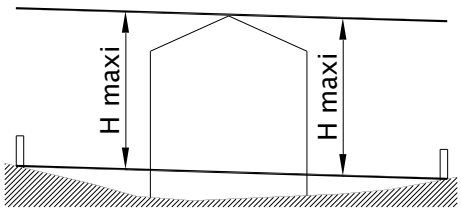
9–3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol peut être portée à 100 %.

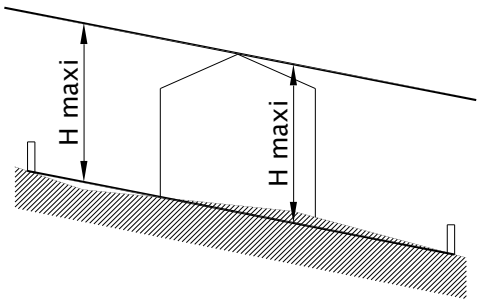
9–4 En secteurs UCj, UCl et UCm, lorsque les constructions ne font pas partie des types décrits dans le cahier des charges, leur implantation, dimensions et aspects doivent être conformes aux prescriptions décrites pour les zones UCc.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Avant-propos : Dans la bande de 25 mètres à compter de l'alignement, l'altitude de référence pour le calcul des hauteurs des bâtiments est prise parallèlement au niveau fini du trottoir lorsqu'il existe ou de la voie. Pour les constructions situées au-delà de la bande de 25 mètres, leur hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel conformément aux schémas suivants.



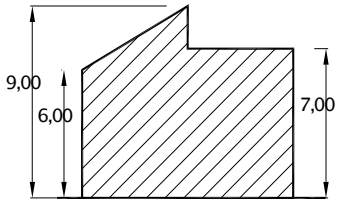




[15] Annexe : construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite et ayant la même destination. (garage, abri de jardin, local technique d'une piscine…). Un logement ne constitue pas une annexe.

[16] Cf définition d'annexe ci-dessus

10-1 <u>En secteurs UCa, UCb et UCc</u>, la hauteur des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser :



UCa – UCb – UCc

- 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.
- 15 mètres à l'acrotère ou au faîtage pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La hauteur des constructions à toiture mono pente implantées en limite séparative latérale est limitée à 6m.
- La hauteur des extensions et/ou surélévation des constructions autorisées à l'article 7-4 est limitée à 3,50m en limite séparative de fond de parcelle.

10-2 <u>En secteur UCd</u>, la hauteur des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser :

- 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- 15 mètres à l'acrotère ou au faîtage pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10-3 <u>En secteurs UCj, UCl et UCm</u>, la hauteur maximale des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

10-4 En cas de mise aux normes de constructions existantes en terme de sécurité et d'accessibilité des hauteurs différentes de celles sus notées peuvent être acceptées pour des adjonctions techniques, sans pouvoir dépasser de plus de 2.50 mètres la hauteur de la construction existante.

10-5 Pour les constructions annexes, la hauteur maximale autorisée au faîtage est de 3,50 mètres.

10-6 Pour les constructions existantes à la date d'application du PLU, dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, les extensions dans le prolongement de la gouttière et du faitage sont autorisées.

ARTICLE UC 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 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, sous réserve d'être végétalisées ou accessibles de plain pied depuis le logement.
- Les toitures des extensions et des bâtiments annexes[17] doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les toitures des constructions à usage d'habitation auront une hauteur (mesurée de l'égout jusqu'au faîtage) nettement inférieure à la hauteur de la façade (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit), que les combles soient aménagés ou non.
- Les pentes des toitures n'excèderont pas 45°, à l'exception des brisis des mansardes qui pourront atteindre 70°.
- Sauf en fond de parcelles, les combles « à la Mansart » sont autorisés, conformément au schéma du lexique.

11-4 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.
- Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures, quand l'article 7 le permet, et des modénatures (encadrements de baies, traitement en surépaisseur des angles, etc).
- Les extensions et bâtiments annexes[18] doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- L'emploi des jours de souffrance et des ouvertures fixes et translucides est interdit en limite séparative.
- Pour tous les éléments constituant la façade, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

11-5 Réhabilitation et rénovation des bâtiments existants :

- Le style et l'architecture des constructions existantes doivent être respectés.

[17] Cf définition d'annexe ci-dessus
[18] Cf définition d'annexe ci-dessus

- Les façades constituées de matériaux prévus pour être apparents doivent être préservées.
- Les modénatures doivent être reconstituées lorsqu'elles contribuent à qualifier le style architectural d'origine.
- Les adjonctions de quelque nature doivent être en harmonie avec les matériaux existants.
- Dans le secteur UCj, les choix de couleurs devront être justifiés au vu de la préservation des caractéristiques de la cité jardin et en cohérence avec les bâtiments situés à proximité directe.

11-6 Clôtures :

- La largeur des portails est limitée à 4m
- Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts, ne peuvent être laissés apparents sur aucune des clôtures.
- Les clôtures doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- 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 (au-delà de 25%), 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 coffrets des concessionnaires doivent obligatoirement être intégrés dans le mur bahut. A cet effet, un muret technique dont la hauteur ne peut excéder 2,20 mètres et dont la largeur ne peut excéder 1,20 mètre peut être construit.
- Les murs bahuts non surmontés d'un autre dispositif doivent comporter un chaperon.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées, doivent être à clairevoie et éventuellement doublées d'une haie végétale. Sont formellement interdits les doublages, dalles, plaques préfabriquées, canisses, échalas, paille, etc. de quelque nature que ce soit.
- Les doublages métalliques peuvent exceptionnellement être autorisés pour les constructions situées au droit d'un arrêt de bus lorsqu'ils correspondent au style de la grille et à sa couleur.

11-7 En secteur UCm :

- Les volumes des extensions devront s'inscrire à l'intérieur des volumétries autorisées pour chaque terrain conformément aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.
- Dans le secteur UCm, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme Pour les maisons jumelles ou maisons construites sur deux unités foncières distinctes, tout projet d'extension ou de surélévation devra respecter les prescriptions réglementaires du secteur Ucm en annexes et, le cas échéant, devra respecter la volumétrie et composition des extensions voisines quand elles existent.
- Les enduits n'ont pas vocation à être peints. Ils doivent être réparés et nettoyés. Toutefois pour masquer certaines reprises ou recolorer un enduit trop ancien, un lait de chaux teinté avec des pigments naturels peut être appliqué ou une peinture minérale (à base de silicates majoritairement). Toutes les autres peintures organiques (dérivées de l'industrie pétrochimique) sont à exclure, elles n'adhéreraient pas à moyen terme au support et ne le laisserait pas respirer.
- Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en prolongement de matériaux.
- Les matériaux utilisés doivent être de qualité durable tels que la pierre, la brique, le métal, le verre, le béton architectonique, les enduits minéraux …).
- Les matériaux de synthèse (de l'industrie pétrochimique) sont interdits.

- Eaux pluviales : les égouts de toit tout comme les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc, les dauphins doivent être en fonte. Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées de part et d'autre de l'édifice en limite de propriété.

11-7-1 Ravalement des constructions existantes

- Le ravalement vise à maintenir en bon état sanitaire la construction et également à maintenir ses qualités esthétiques. À ce titre, les techniques, matériaux et couleurs employés doivent être adaptés à la nature de la construction, à son caractère architectural et à l'impact de la construction dans environnement.
- Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.
- Les couleurs pour les enduits, peintures des façades et des menuiseries doivent être choisies en harmonie les unes avec les autres. Une seule couleur pour l'enduit, une seule couleur pour les menuiseries et une autre pour les ferronneries est suffisante. Ces couleurs doivent être choisies en harmonie avec les couleurs des constructions voisines.

11-7-2 Aspect des surélévations et des extensions des constructions existantes

Les façades

- La composition des nouvelles façades doit être conçue en harmonie avec les façades des constructions qu'elles prolongent.
- Si le projet d'extension est réalisé en deux temps différents, une unité de composition devra être maintenue entre les deux parties.
- Les saillies créées doivent demeurer discrètes et avoir un rapport équilibré avec les caractéristiques de la façade.

Les pignons

- Les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent être traités en continuité avec le conduit existant.

Matériaux et couleurs

- Si le projet d'extension est réalisé en deux temps différents, une continuité devra être établie entre les deux parties de la construction, en ce qui concerne les matériaux de parement et les techniques constructives.
- Les couleurs pour les enduits, peintures des façades et des menuiseries doivent être choisies en prolongement des couleurs de la construction d'origine.

Toitures

- Forme : la forme de la toiture devra être conçue en harmonie pour les deux parties de la maison :
  - continuité de hauteur de plancher dans le cas d'une toiture terrasse ou décalage d'un demi niveau au minimum,
  - toiture terrasse et toit à pente accolé,
  - toit à pente pouvant présenter un décalage au niveau du faîtage de quelques dizaines de centimètres, pour permettre la réalisation des deux parties en deux temps distincts.

Les toitures pourront être à pente ou en terrasse. Voir ci-après les conditions de couverture.

- Couverture : les couvertures d'origine sont dans la mesure du possible conservées ou refaites avec un modèle de tuile similaire.

Dans le cas d'une surélévation, les tuiles d'origine seront conservées et replacées ou si leur état ne le permet pas, remplacées par un modèle similaire (forme, matériau, couleur).
Si les deux parties de la construction sont identiques en volume alors elles doivent être identiques en couverture.
Les matériaux de synthèse, bardeaux bituminé et autre sont interdits.

- Ouvertures en toiture, éclairement, capteurs photovoltaïques ou solaires : en cas de création de lucarne, les lucarnes seront en nombre inférieur au nombre de baies situées en façade. Leurs dimensions seront elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur. Il n'y aura pas plus d'une lucarne engagée dans la maçonnerie (dite pendante), par versant de toit pour éviter la prolifération des descentes d'eaux pluviales en façade.
  Les créations de châssis de toit sont autorisées sous conditions. Ils sont en nombre limité, maximum un par versant de pente. Les volets roulants extérieurs sont interdits. Leurs dimensions doivent être plus hautes que large, avec un maximum de 120 cm de hauteur. Ils sont positionnés verticalement. Les matériaux ne sont ni brillants ni réfléchissants.
  Les capteurs photovoltaïques ou solaires seront disposés sur les toits des annexes[19] ou des extensions de maison, voir § 11. 3 ci-après.

11-7-3 Aménagement des annexes[20], nouvelles constructions

Aspect des annexes

- Les couleurs pour les enduits, peintures des façades et des menuiseries doivent être choisies en harmonie avec celles de la construction principale.

Toitures

- Dans tous les cas, le faîtage des toitures des extensions de la maison d'origine devra être réalisé en retrait d'une dizaine de centimètres minimum du faîtage existant.
- Les couvertures doivent être du même modèle de tuile que celui utilisé pour la construction principale (matériau, forme et couleur) ou en feuille de zinc ou en ardoise. Les matériaux de synthèse, bardeaux bituminé et autre sont interdits.
- Pour la production d'énergie et pour les châssis de toit : baies vitrées, panneaux solaires, photovoltaïques ou tous autres panneaux sont autorisés s'ils ne transforment pas le volume du toit et sont composés comme une partie de la toiture. Ils doivent être encastrés dans la couverture (ils ne doivent pas être en saillie par rapport au nu extérieur de la couverture). Ils ne devront pas être d'aspect réfléchissant. Deux possibilités :
  - ouverture de type verrière composée comme une partie de la couverture et non comme une baie dans la couverture. La composition devra respecter celle de la façade,
  - baie dans la toiture, maximum une par versant de pente. Les volets roulants extérieurs sont interdits. Les dimensions doivent être plus hautes que large, avec un maximum de 1,20 mètre de hauteur. Ils sont positionnés verticalement. Les matériaux ne sont ni brillants ni réfléchissants.

[19] Annexe : construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite et ayant la même destination. (garage, abri de jardin, local technique d'une piscine…). Un logement ne constitue pas une annexe.
[20] Cf définition d'annexe ci-dessus

11-7-4 Clôtures et traitement entre l'espace public et les constructions

- Traitement entre l'espace public et les constructions : dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace compris entre la construction et la voie doit être traité de façon à participer à la composition d'ensemble et d'origine. La matérialisation de la limite avec le domaine public doit être maintenue.
- Clôtures sur rue : les clôtures sur rue doivent être composées d'un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage doublé d'une haie. La hauteur de l'ensemble n'excèdera pas la hauteur des piliers des portails existants. Les murs bahuts doivent être de même hauteur.
- Clôtures en limite séparative latérale et de fond de parcelle : les clôtures en limite séparative de propriété doivent être constituées par des haies végétales accompagnées d'un grillage ou d'une clôture en châtaigner ou treillage en bois doublé d'une haie végétale. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur des clôtures sur rue.

11-8 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.

11-9 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.

11-10 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

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

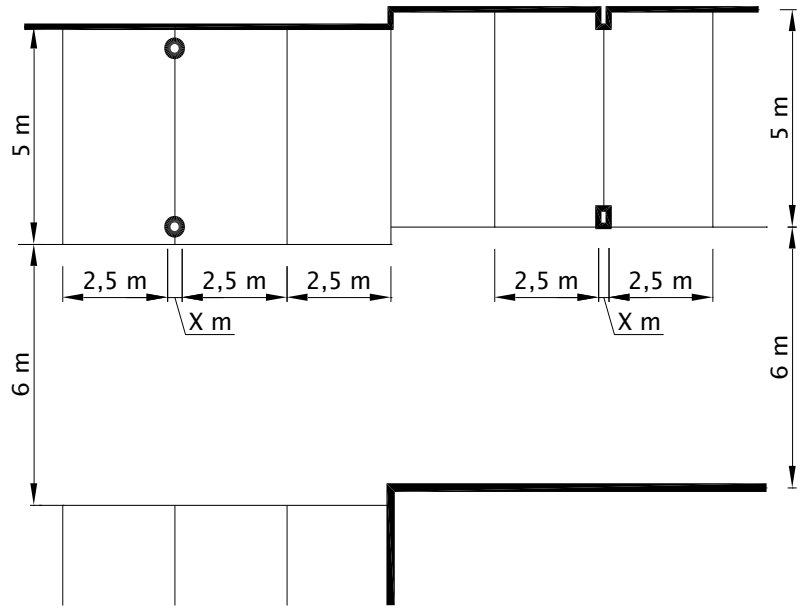
12-1 Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales hors tout obstacle sont définies ci-après :

- 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 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

NOTA 1 :

- 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-dessous imposées doivent être réalisées en sous-sol.
  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 :

Logements :

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

NOTA 2: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface et hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

Commerce

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²

- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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

Hôtels :

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

Stations-services :

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

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :

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

Équipements sanitaires et sociaux :

- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 3 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer médicalisé (maison de retraite, etc…) : 1 place pour 5 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer de travailleur : 1 place 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
  Cars : 1 emplacement devant l'entrée à partir de 100 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 surface de plancher
  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 surface de plancher
- Autres constructions : 20 % de la surface de plancher

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'Ile 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.

- 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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :
- 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 surface de plancher totale (existante et projetée).
- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis inhérent à la construction existante et à sa destination d'origine. Cette disposition ne s'applique pas à la création de logements collectifs.

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

12-4 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 surface de plancher, 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 est 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 UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert en pleine terre 35% au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain.

13-2 Lors de la création de jardins sur dalle à rez-de-chaussée (pour les parties d'espaces verts excédentaires qui ne seraient pas en pleine terre). il doit être prévu une hauteur de terre végétale minimum de 50 cm pour l'engazonnement, 70 cm pour les arbustes et 1.50 m pour les arbres de haute tige.

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 Tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un espace paysager et écologique identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et indiqué au document graphique sont soumis à déclaration préalable. Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager, et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et/ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- La réalisation de construction souterraine y est interdite.
- Le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

13-6 Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

NOTA : Conformément à l'article R-431-9 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

IV.- ZONE UE

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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 des secteurs UEb et UEi 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, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

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

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

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[2]

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 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, UEb, UEc et UEi, 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

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

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, UEb et UEc 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 les secteurs UEb et UEi à condition d'être intégrées dans un ensemble immobilier d'au moins 1000 m² de surface de plancher.

2-7 Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, sont autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m2 de surface de plancher.

2-8 Sont admis en secteur UEi les établissements de formation en lien avec la vocation industrielle de la zone et dont la surface de plancher est inférieure à 2000 m².

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

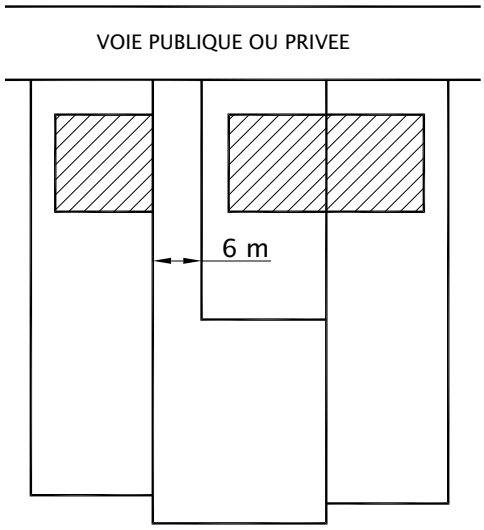
ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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 viabilité[3] 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[4], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[5].

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.



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.

[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 à une largeur totale de 8.30 mètres minimum (5.5m de chaussée + 2 trottoirs de 1.40 m).

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 pluviales[6]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[7]

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'alignement[8] des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ou des emprises publiques.

[6] Se reporter au règlement communal d'assainissement

[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.

6-2 Dans le secteur UEb, l'implantation à l'alignement est autorisée pour les commerces et les bureaux.

6-3 Dans le secteur UEc, et sauf en cas de marge de recul reportée au plan de zonage, l'implantation est libre sous conditions d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement.

6-4 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.

6-5 Les saillies sont interdites sauf :

- dans la limite d'une épaisseur de 30 cm en cas de réhabilitation[9] ou rénovation[10] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

- En secteur UEc, où elles sont autorisées des emprises publiques sous réserves de ne être pas supérieures à 80 cm

6-6 fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

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).

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. La disposition concernant les activités hôtelières ne s'applique pas pour la zone UEc.

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.

6-9 Bâtiment-pont

Dans le secteur UEc, les bâtiments-pont au-dessus de la voie publique sont autorisés.

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

[10] Action de « rendre neuf ».

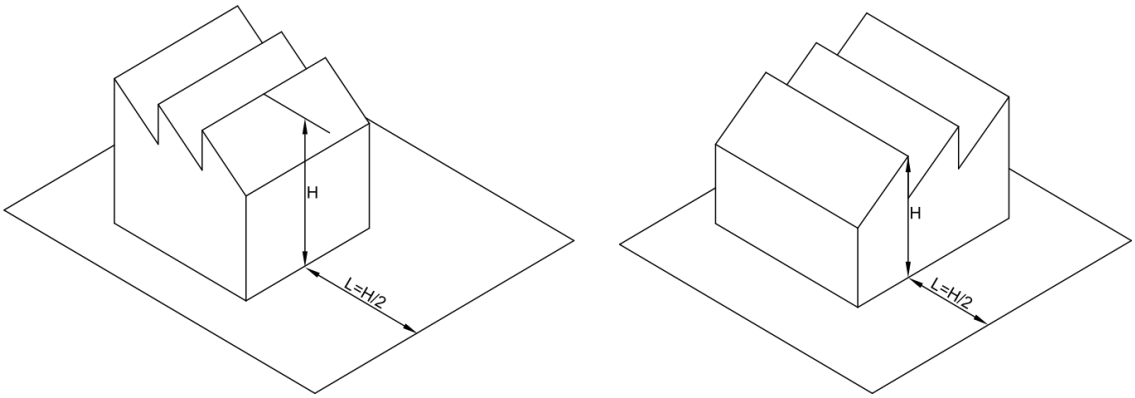
ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

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)



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.

8–2 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est réglementée.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

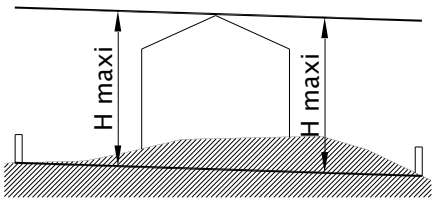
9–1 Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

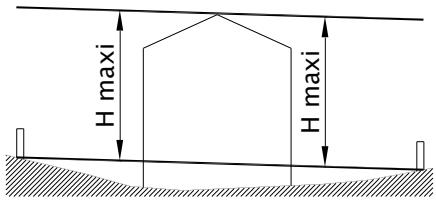
[11] Le mode de prise en compte du terrain naturel (TN) est défini en avant–propos de l'article 10.

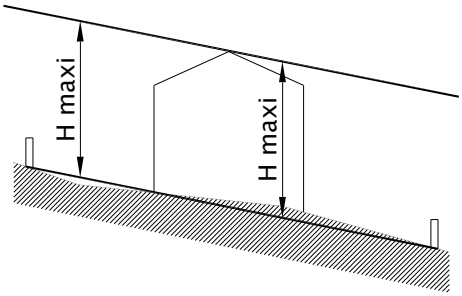
9-2 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol peut être portée à 100 %.

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.



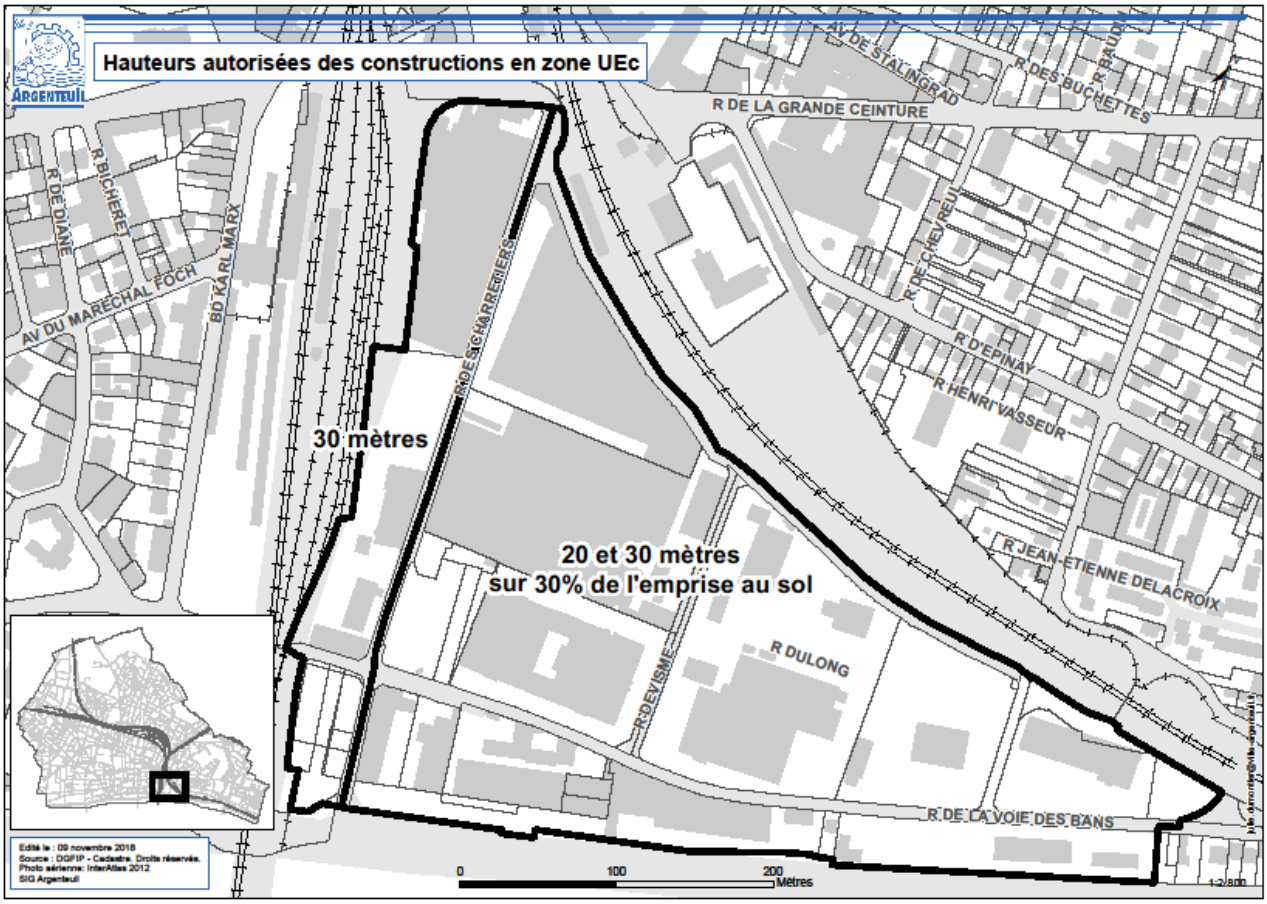




10-1 La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser 20 mètres.

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 Dans le secteur UEc, les constructions devront ne pourront pas dépasser les hauteurs définies dans le plan ci-dessous.



10-4 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.

10-5 La hauteur libre sous le bâtiment des « bâtiments-pont », mentionnés à l'article 6-9 du règlement de la zone, devra être au minimum de 4.5m.

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.
- L'ensemble des façades des bâtiments 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 ente 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, échalas, 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.

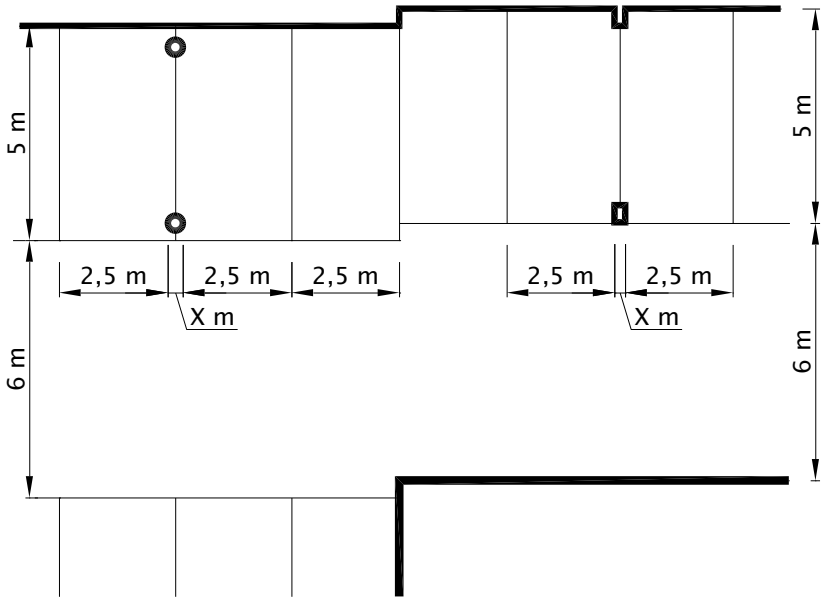
11-4 Équipements de transmission radioélectrique :
Ces équipements devront répondre aux prescriptions du Guide des bonnes pratiques entre la Ville d'Argenteuil et les opérateurs de téléphonie mobile.

11-5 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

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 :**

Les dispositions suivantes ne concernent que les constructions à vocation d'habitation existante.

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'Ile 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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 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 :

Les dispositions suivantes ne concernent que les constructions à vocation d'habitation existante.

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 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.

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 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 les zones UE, UEb, UEc et UEi, 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.

V.– ZONE UGP1

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UGP1 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

1–1 Sont interdites toutes constructions nouvelles, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Les constructions nouvelles ne pourront être autorisées qu'à l'issue d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme levant la servitude L151–41 du Code de l'Urbanisme.

1–2 Les exploitations agricoles et forestières.

1–3 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

1–4 L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie.

1–5 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux 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.

1–6 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

1–7 L'implantation d'entrepôts et de dépôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

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

[2] Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

ARTICLE UGP1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 Sont autorisées les constructions ou installations ayant pour objet la rénovation ou la réhabilitation des constructions existantes dans la limite d'une extension de 10% de la SDP existante à la date de mise en application du présent règlement.

2-2 Dans le secteur de mixité sociale institué sur la zone UGP1, conformément à l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, les constructions neuves destinées à l'habitation ou issues de changement de destination comprenant 1 000 m² de SDP ou plus, sont autorisées à condition de réserver, a minima, 20 % du nombre de logements pour du logement locatif sociaux.

2-3 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.

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

2–4 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 de la zone.
- 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.

2–5 La rénovation 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 UGP1 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[5] 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[6], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[7].

3–3 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.

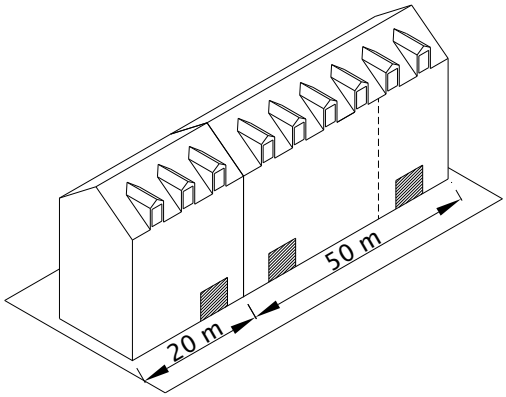
3–4 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable[8] à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade que la tranche soit entière ou partielle.
Toutefois, en cas de réalisation de plusieurs habitations de type individuel, il peut être créé un nombre d'accès correspondant au nombre d'entrées propres sur rue.
De même, lorsqu'un terrain est distribué par plusieurs voies distinctes il peut être autorisé un accès carrossable sur chacune de ces voies dès lors que l'emplacement de cet accès ne nuit pas à la circulation des automobiles et des piétons.

[5] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

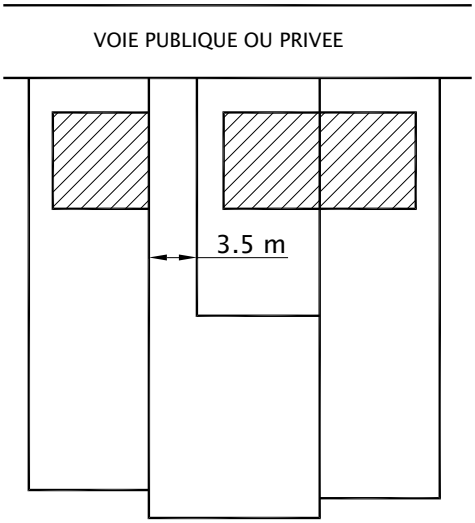
[6] Est considéré comme construction tout édifice d'une surface de 2 m² et de plus de 1,5 m de hauteur.

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

[8] Porte cochère ou portail dans la clôture.



3–5 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.



ARTICLE UGP1 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 pluviales[9]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[10] 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[11]

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.

ARTICLE UGP1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UGP1 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

6–1 les constructions en superstructure doivent être implantées en retrait de 3 mètres de l'alignement[12] actuel ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan.
Seuls sont admis à l'alignement les rez de chaussée commerciaux dès lors qu'il s'agit de leur façade comportant l'entrée de la clientèle, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées en rez de chaussée d'immeuble ayant une autre vocation.

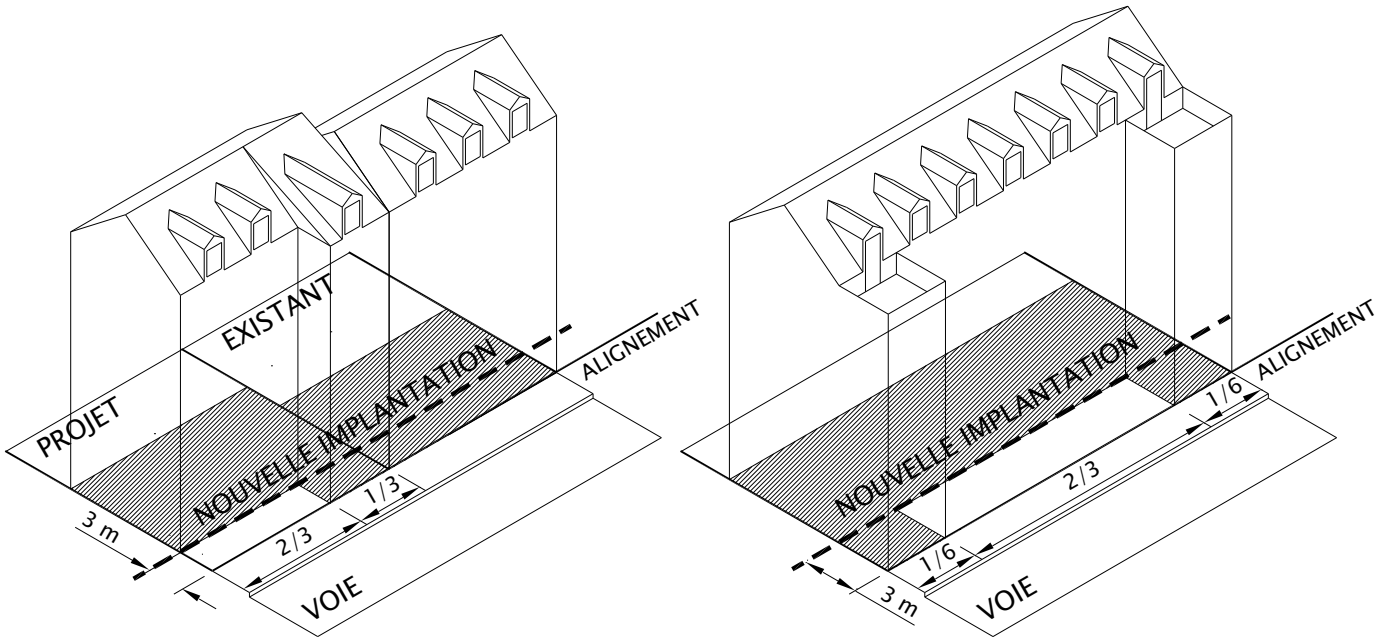
[9] Se reporter au règlement communal d'assainissement

[10] Opération de division foncière (3 lots minimums)

[11] Les dimensions réglementaires des locaux de stockage des ordures ménagères sont définis en annexe du présent règlement.

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

Par ailleurs des parties des bâtiments peuvent déroger à ce retrait pour des motifs architecturaux et urbains notamment en cas de construction voisine en bon état située à l'alignement. La longueur cumulée de ces avancées est alors limitée au tiers de la longueur totale de la façade.
Les constructions en infrastructure (caves, stationnement, etc.) peuvent s'implanter à l'alignement.



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 terme de sécurité, d'accessibilité et de collecte des ordures ménagères des implantations différentes de celles sus notées peuvent être acceptées.

6–4 Les saillies[13] sur alignement ne peuvent être autorisées que sur les voies d'une largeur égale ou supérieure à 8 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 doit être au plus égale à 0.8 mètre.
- Les saillies doivent, en outre, être conformes aux prescriptions de l'article 11.
- Les saillies sur alignement sont autorisées sans condition en cas de réhabilitation[14] ou rénovation[15] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

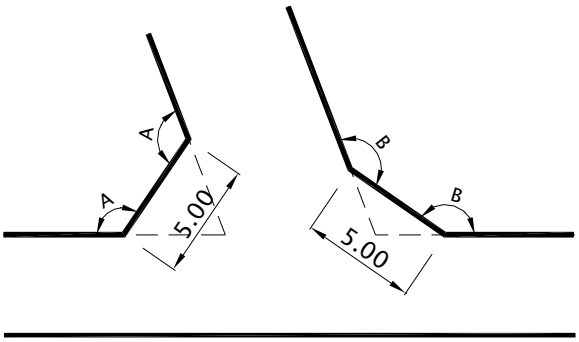
6–5 En infrastructure, les constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical défini par l'alignement actuel ou projeté.

[13] Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.

[14] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

[15] Action de « rendre neuf ».

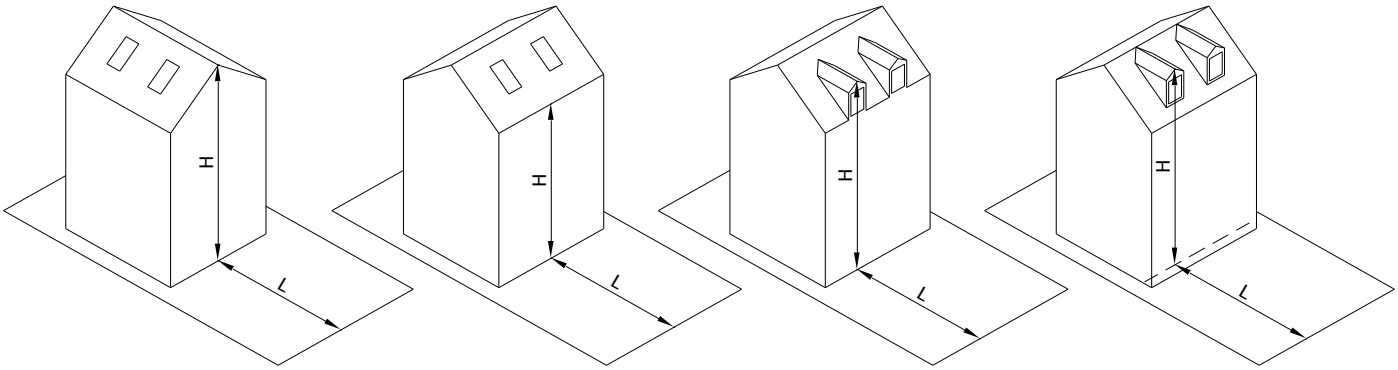
6-6 En l'absence d'indication particulière figurant au plan, les constructions et parcelles situées à l'angle de deux voies supportent un nouvel alignement constitué par un segment de droite de 5 mètres de longueur formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



ARTICLE UGP1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Avant-propos : Ainsi que le montrent les illustrations ci-dessous, la hauteur H de la façade ou d'une partie de façade est prise depuis le terrain naturel (TN)[16] jusqu'à son sommet, suivant l'orientation de la construction.

Cette hauteur est augmentée de l'entablement des fenêtres de toit lorsque celles-ci constituent des vues droites (hors fenêtres de toit à 45° maxi).



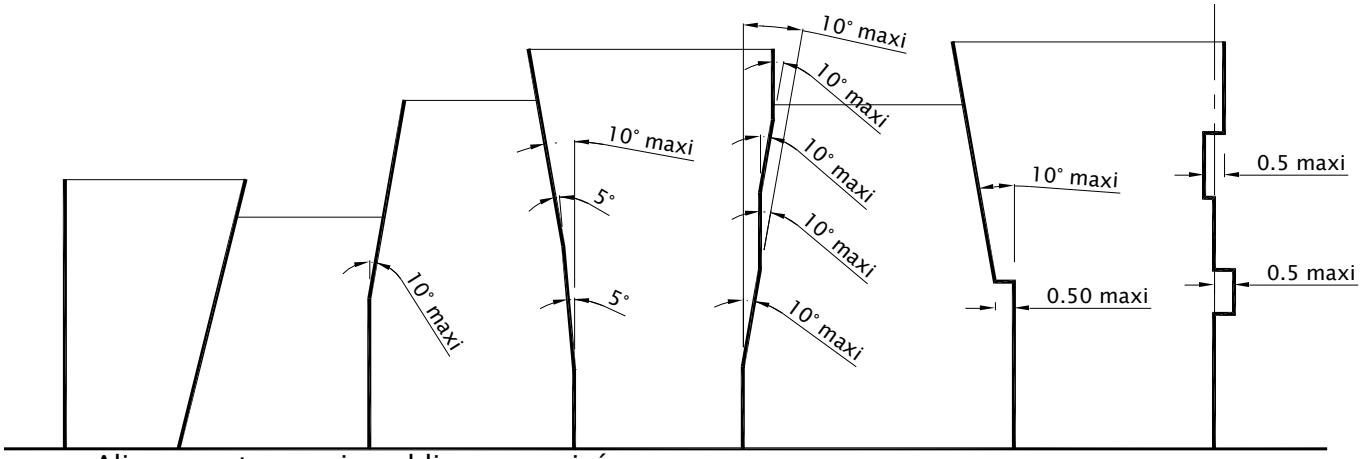
7-1 Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement[17] existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne peuvent s'implanter que sur les limites séparatives joignant l'alignement.

Pour les terrains situés à l'angle de voies, ainsi que pour les constructions en retrait de ces limites séparatives répondant aux dispositions des articles 6-1 et 6-2, des parties de bâtiment peuvent être implantées soit sur les limites soit 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.

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

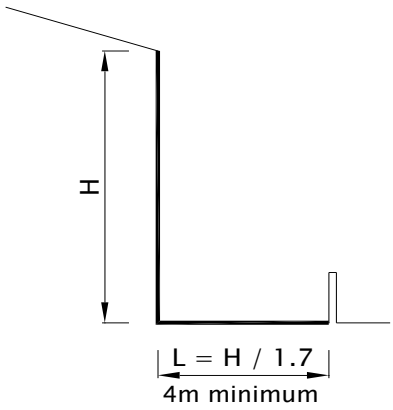
[17] Alignement constitué par les voies publiques ou privées d'une largeur en tout point supérieur à 7 mètres et par les emprises publiques.

NOTA 1 : Par extension, sont considérées comme limites joignant l'alignement celles répondant aux critères décrits dans le schéma ci-après :



Alignement sur voie publique ou privée

7-2 Dans une bande de 15 à 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à L sachant que L = H / 1.7 avec un minimum de 4 mètres.

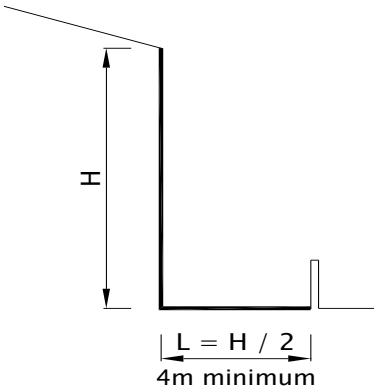


7-3 Au-delà de la bande de 35 mètres à compter de l'alignement[18] actuel ou projeté :
Les constructions en superstructure, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites.

NOTA 2 : La surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas ces articles est interdite.

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

7-4 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Ces constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade doit être au moins égale à 4 mètres.



7-5 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, exceptées celles bénéficiant de servitudes de vues dûment justifiées.

NOTA 3 : Les constructions peuvent être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus, avec un minimum de 3 mètres, lorsque le pétitionnaire et son voisin s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter les règles ci-dessus et celles de l'article 8. 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.

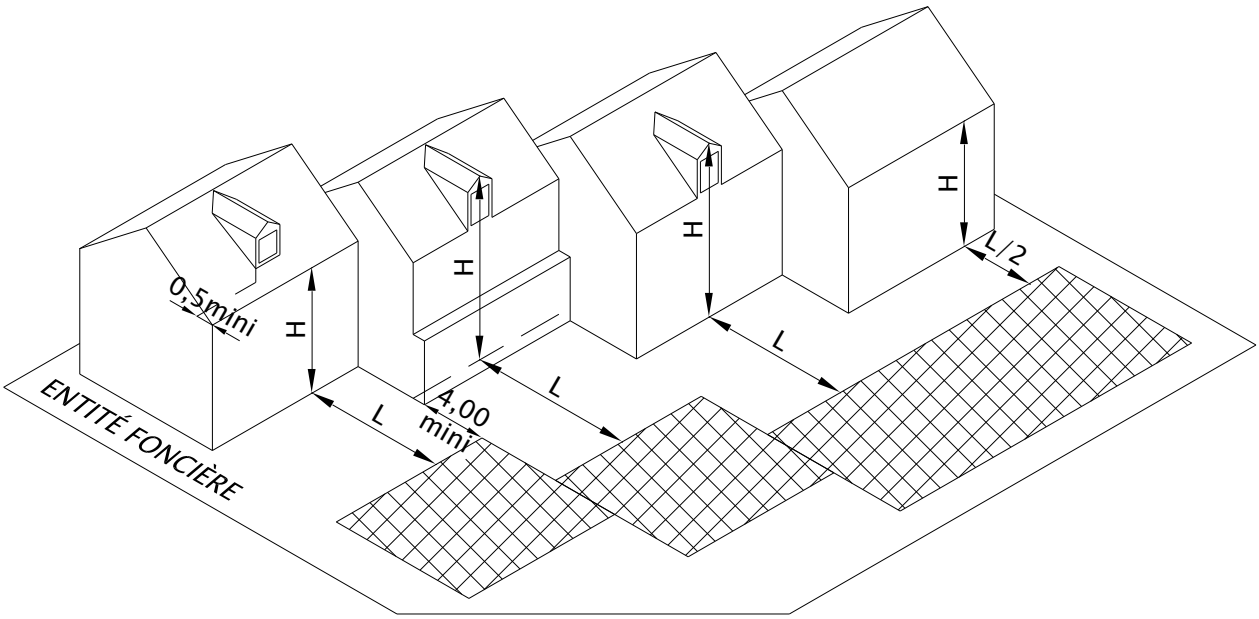
7-6 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

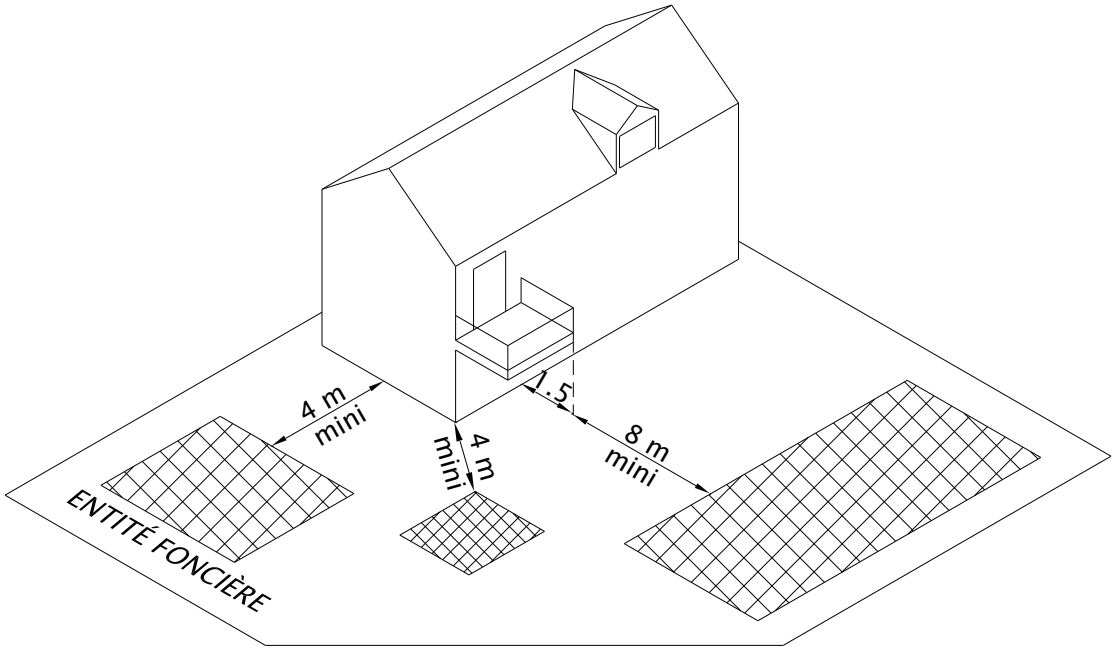
ARTICLE UGP1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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 (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies ;
- La moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte de baies.

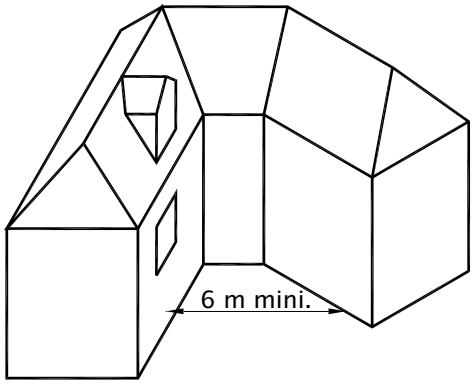
8-2 La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.





NOTA : Les lucarnes et autres éléments de construction en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects lorsqu'ils sont en retrait des façades d'au moins 0,50 m.

8–3 La distance mesurée perpendiculairement entre baies (hors jours de souffrance), ou d'une baie à un mur, de bâtiments contiguës ne peut être inférieur à 6 mètres.



8–4 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UGP1 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9–1 Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

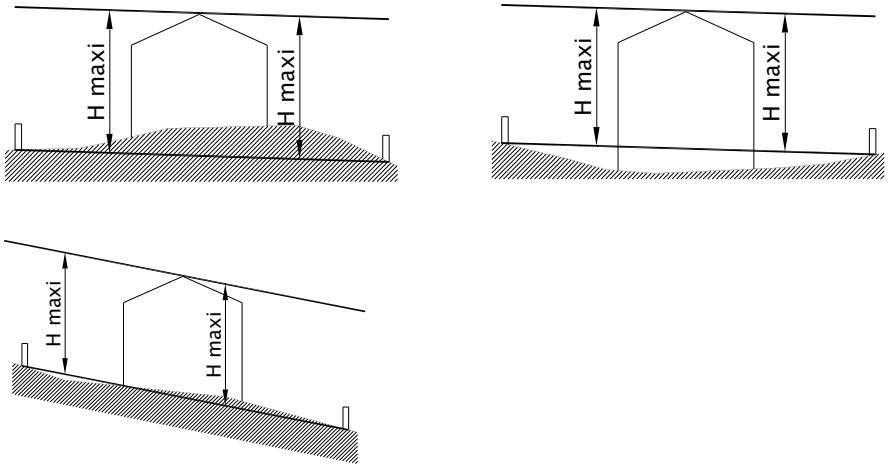
9–2 Cette emprise au sol peut être portée à 75 % pour les terrains dont la surface est inférieure à 500 m² ou situés à l'angle de voies.

9–3 Pour favoriser les réhabilitations et rénovations comportant l'implantation de locaux poubelles, garages à vélo et cages d'ascenseurs, il ne sera pas tenu compte de la nouvelle emprise générée par ceux–ci.

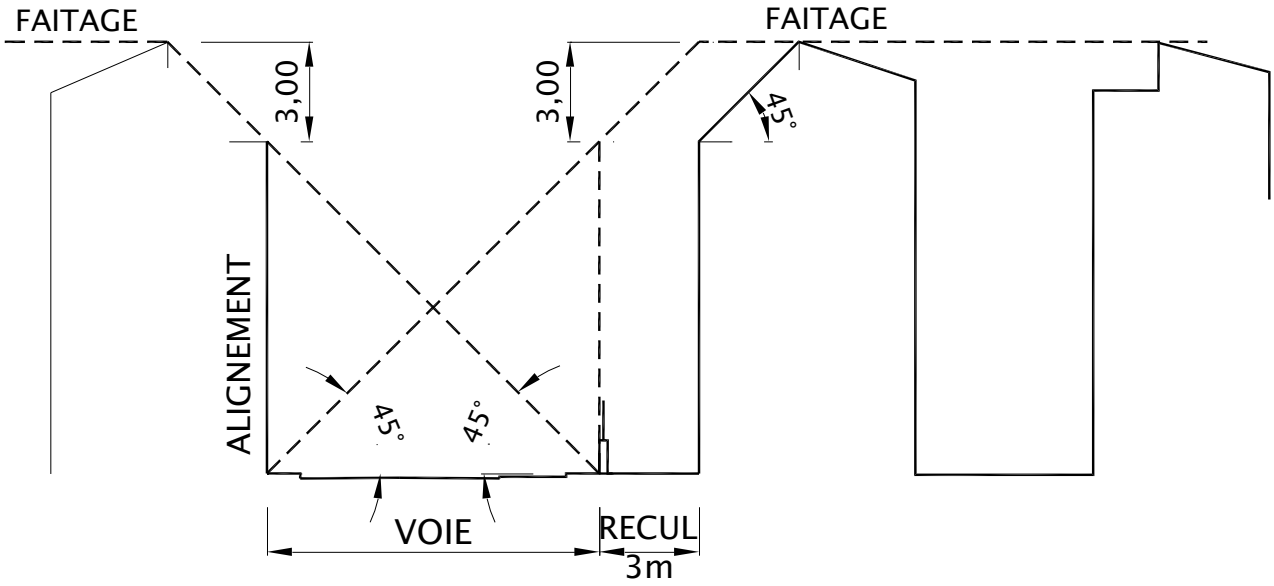
9–4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol peut être portée à 100 %.

ARTICLE UGP1 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.

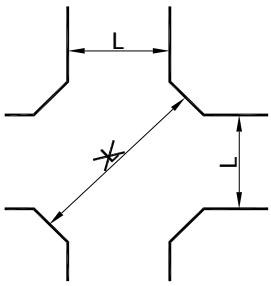


10-1 Le gabarit maximal des constructions est définie par une hauteur correspondant à la largeur de la voie donnant accès à l'assiette foncière augmentée de trois mètres à 45° formant gabarit de comble, que la construction soit implantée à l'alignement, en retrait ou en cœur d'îlot.



10-2 Par exception :

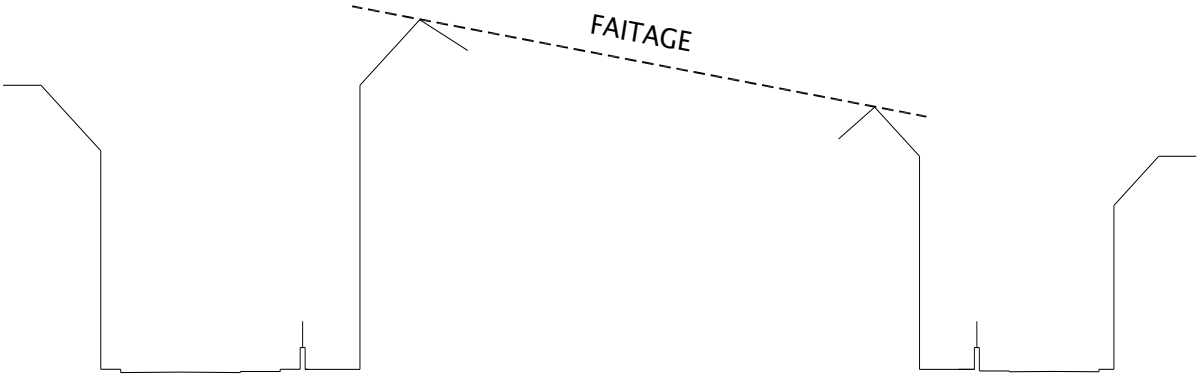
- Lorsque l'alignement opposé n'est pas matérialisé par une construction c'est la limite de propriété qui doit être prise en compte.
- A l'angle de deux voies, les mesures définissant la hauteur du bâtiment sont les largeurs de rues formant l'angle et non la diagonale de celui-ci avec l'angle opposé.



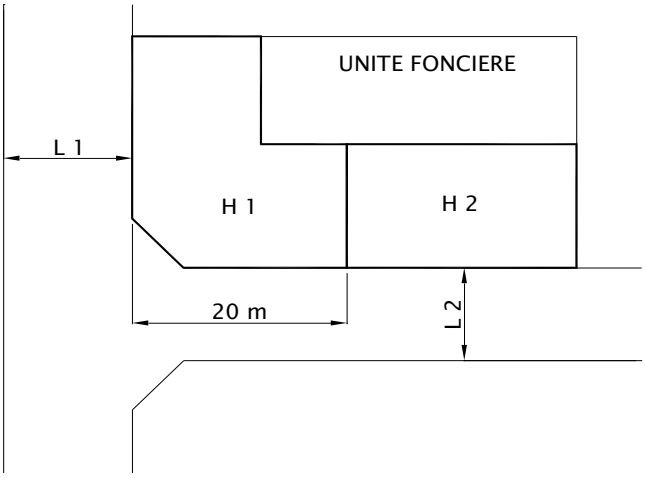
10–3 Quelles que soient les largeurs des voies bordant l'assiette foncière, aucune construction ne peut avoir une hauteur totale hors tout supérieure à 20 mètres.

10–4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent atteindre une hauteur maximale de 20 mètres quelles que soient les largeurs des voies qui bordent leur assiette foncière.

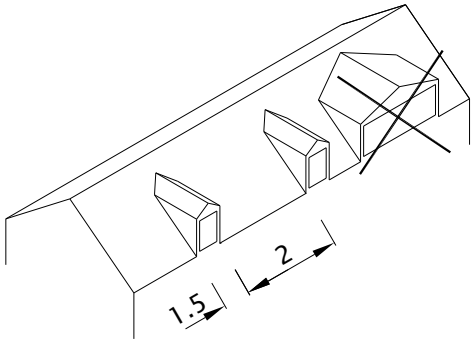
10–5 Lorsque des terrains sont traversant entre des voies d'inégales largeurs, la hauteur plafond des constructions est limitée par une horizontale formant velum et reliant les hauteurs maximales des constructions implantées à l'alignement de chaque voie.



10–6 Lorsqu'une unité foncière est à l'angle de voies d'inégales largeurs, la hauteur maximale des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large, peut être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large, dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'angle formé par le pan coupé et les alignements actuels ou futurs des voies.



10-7 Seules les lucarnes individuelles peuvent dépasser des prospects sur rue en toiture.
Dans ce cas leur largeur ne peut pas excéder 1.50 mètres et doivent être espacées de 2 mètres minimum.



10-8 En cas de mise aux normes de constructions existantes en terme de sécurité et d'accessibilité des hauteurs différentes de celles sus notées peuvent être acceptées pour des adjonctions techniques, sans pouvoir dépasser de plus de 2.50 mètres la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UGP1 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 Toitures :

- Les toitures des extensions et des bâtiments annexes doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les toitures auront une hauteur (mesurée de l'égout jusqu'au faîtage) nettement inférieure à la hauteur de la façade (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit), que les combles soient aménagés ou non.
- Les toitures terrasse sont interdites. Des terrasses sont admises lorsqu'elles sont accessibles de plain-pied depuis les logements et qu'elles ne représentent pas plus d'un tiers de la surface totale des toitures.

11-4 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.

- Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures quand l'article 7 le permet, et des modénatures (encadrements de baies, traitement en surépaisseur des angles, etc.).
- Les extensions et bâtiments annexes doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Pour tous les éléments constituant la façade, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

11-5 Sur rue :

- Les encorbellements[19] de façade et les balcons sont autorisés dans la limite d'une saillie ne dépassant pas 1 mètre.
- Les encorbellements peuvent recouvrir une surface au plus égale au tiers de celle de la façade.

11-6 Réhabilitation et rénovation des bâtiments existants :

- Le style et l'architecture des constructions existantes doivent être respectés.
- Les façades constituées de matériaux prévus pour être apparents doivent être préservées.
- Les modénatures doivent être reconstituées lorsqu'elles contribuent à qualifier le style architectural d'origine.
- Les adjonctions de quelque nature qu'elles soient doivent être en harmonie avec les matériaux existants.

11-7 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 ente 0.60 et 1 mètre.
- Les clôtures doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les coffrets des concessionnaires doivent obligatoirement être intégrés dans le mur bahut.
- 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, échalas, 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.

11-8 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.

[19] Construction en saillie du plan vertical du mur, soutenue par des consoles, des corbeaux ou un segment de voûte.

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

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.

11-9 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.

11-10 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

ARTICLE UGP1 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 :

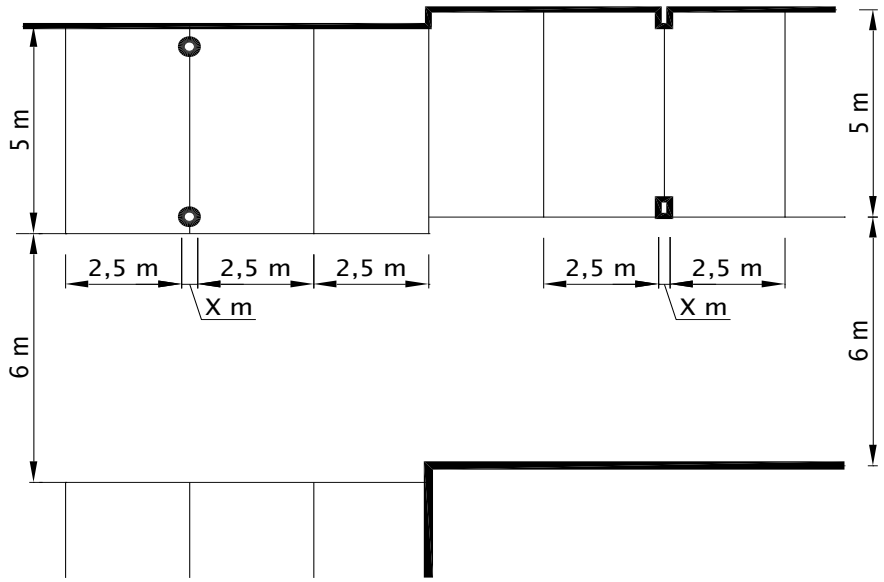
- longueur	5.00 m
- largeur	2.50 m
- tout dégagement	6.00 m
- hauteur sous poutre	2.10 m

- 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 les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 10 % et 18 % au-delà.
  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'Ile 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

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²
- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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 auto pour 10 m² de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m² 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 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 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 par classe
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée

Équipements sanitaires et sociaux :
- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 3 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer médicalisé (maison de retraite, etc…) : 1 place pour 5 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer de travailleur : 1 place 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
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée à partir de 100 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 sous-sol.
  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.

- <u>SURFACES DE STATIONNEMENT VELOS :</u>

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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :

- 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).
- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis pour la construction existante et sa destination d'origine.

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

12-4 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 est 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 UGP1 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRES DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 25 % 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.

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 et 1,5 m pour les arbres à grand développement.

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.

NOTA : Conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UGP1 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

VI.– ZONE UGP2

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UGP2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux 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.

1–4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

1–5 L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.

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

[2] Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

ARTICLE UGP2 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 Tous les aménagements, travaux, installations ou extensions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme.

2-2 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.

2-3 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 de la zone.
- 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.

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

2–4 La rénovation 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.

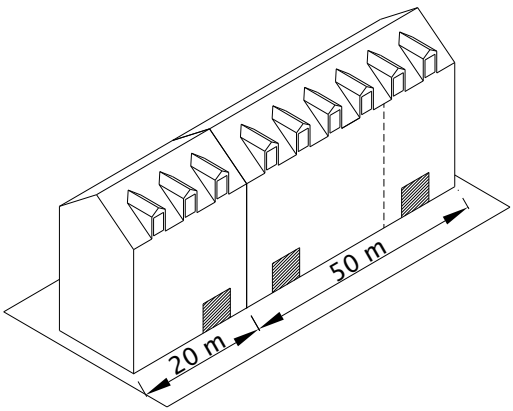
2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UGP2 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[5] 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[6], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[7].

3–3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable[8] à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade que la tranche soit entière ou partielle.
Toutefois, en cas de réalisation de plusieurs habitations de type individuel, il peut être créé un nombre d'accès correspondant au nombre d'entrées propres sur rue.



De même, lorsqu'un terrain est distribué par plusieurs voies distinctes il peut être autorisé un accès carrossable sur chacune de ces voies dès lors que l'emplacement de cet accès ne nuit pas à la circulation des automobiles et des piétons.

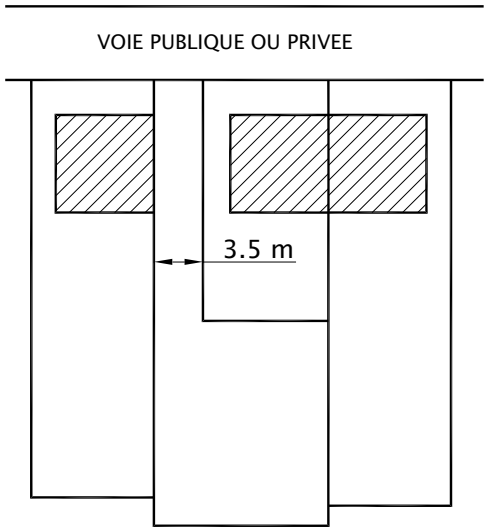
[5] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

[8] Porte cochère ou portail dans la clôture.

3–4 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.



3–5 La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers 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.

ARTICLE UGP2 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 pluviales[9]

- 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

[9] Se reporter au règlement communal d'assainissement

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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[10] et aux groupes d'habitations doivent être réalisés en souterrain.

4–5 Télévision

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 10 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

4–6 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[11]

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.

ARTICLE UGP2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UGP2 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

6–1 À l'exception des plantations, des clôtures, des locaux techniques propres au fonctionnement de la construction (transformateur électrique, stockage des ordures ménagères) 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'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

6–2 Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation[12] ou rénovation[13] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–3 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

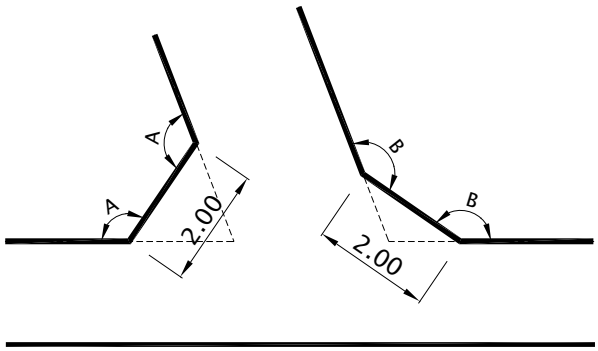
[10] Opération de division foncière (3 lots minimums).

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

[12] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

[13] Action de « rendre neuf ».

6–4 En l'absence d'indication particulière figurant au plan, les constructions et parcelles situées à l'angle de deux voies supportent un nouvel alignement constitué par un segment de droite de 2 mètres formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



Un retrait supplémentaire pourra être imposé en cas de nécessités liés au trafic des véhicules de transport en commun.

6–5 En cas de mise aux normes de constructions existantes en terme de sécurité, d'accessibilité et de collecte des ordures ménagères des implantations différentes de celles sus notées peuvent être acceptées.

6–6 Les saillies donnant sur des emprises publiques sont interdites.

6–7 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

6–8 Par rapport au domaine public ferroviaire (zone UT)
Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

ARTICLE UGP2 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

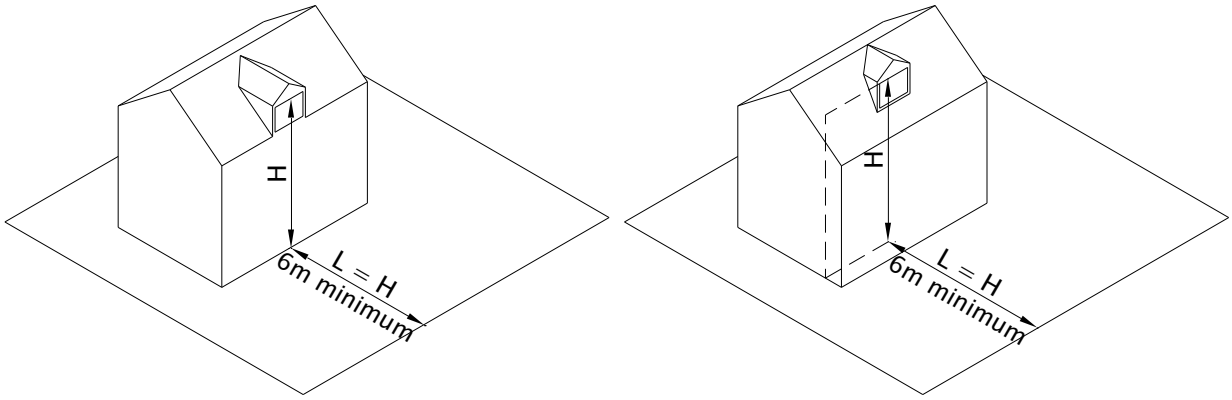
7–1 Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement[14] :

Dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions peuvent s'implanter sur ces limites séparatives joignant l'alignement ou s'en écarter.

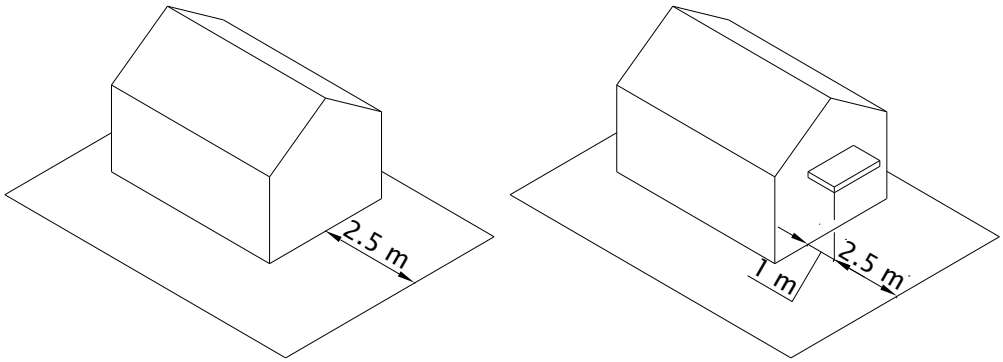
Si elles s'en écartent :

- si la façade ou parties de façade comporte des baies autres que des jours de souffrance, la distance à cette limite séparative, mesurée en tout point, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à la hauteur mesurée depuis le terrain naturel (TN)[18] jusqu'au linteau le plus haut de ces baies, avec un minimum de 6 mètres ;

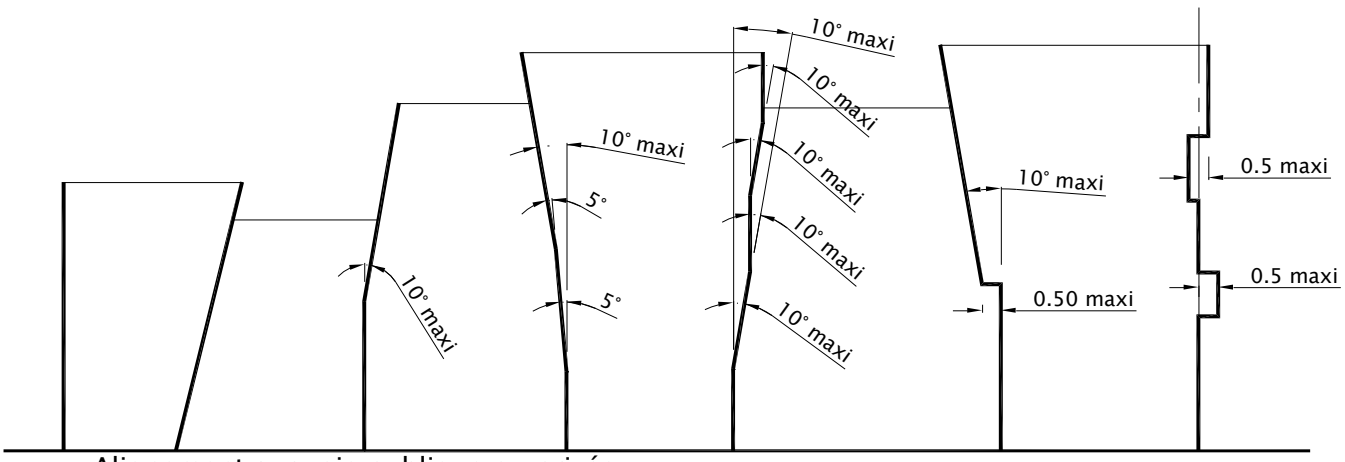
[14] Alignement constitué par les voies publiques ou privées d'une largeur en tout point supérieur à 7 mètres et par les emprises publiques.



- Pour les autres façades ou parties de façade (ne comportant pas de baie), la distance mesurée en tout point d'un bâtiment aux limites séparatives joignant l'alignement, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à 2.5 mètres.



NOTA 1 : Par extension, sont considérées comme limites joignant l'alignement celles répondant aux critères décrits dans le schéma ci-après :



Alignement sur voie publique ou privée

7-2 Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement :

Les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les surélévations de constructions existantes dans la limite de 15% de la SDP existante avant la mise en application du PLU, sont interdites sur ces limites séparatives.

Elles doivent s'écarter de ces limites, conformément aux règles définies à l'article 7-1.

7-3 Au-delà d'une bande de 30 mètres à compter de l'alignement[15] existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions, sont interdites.

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les surélévations ou extensions de constructions existantes dans la limite de 15% de la SDP existante avant la mise en application du PLU, et/ou édifier sous réserve du respect des autres articles jusqu'à 120 m² de SDP totale (existant + projet) sur l'assiette foncière,
- les constructions à rez de chaussée d'une surface hors œuvre maximale de 20 m² dans la limite d'une telle construction par unité foncière.

Elles doivent obligatoirement s'écarter des limites séparatives conformément aux règles définies à l'article 7-1.

7-4 La surélévation d'un bâtiment à usage d'habitation ne comportant qu'un rez-de-chaussée ne respectant pas les articles qui précèdent est autorisée à condition qu'elle se fasse dans le prolongement des murs existants, et sans baies autres que des jours de souffrance[16].

NOTA 2 : Les constructions peuvent être implantées à une distance moindre que celle définie ci-dessus avec un minimum de 3 mètres lorsque les deux propriétaires voisins, par acte authentique, s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter ces articles. 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.

7-5 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

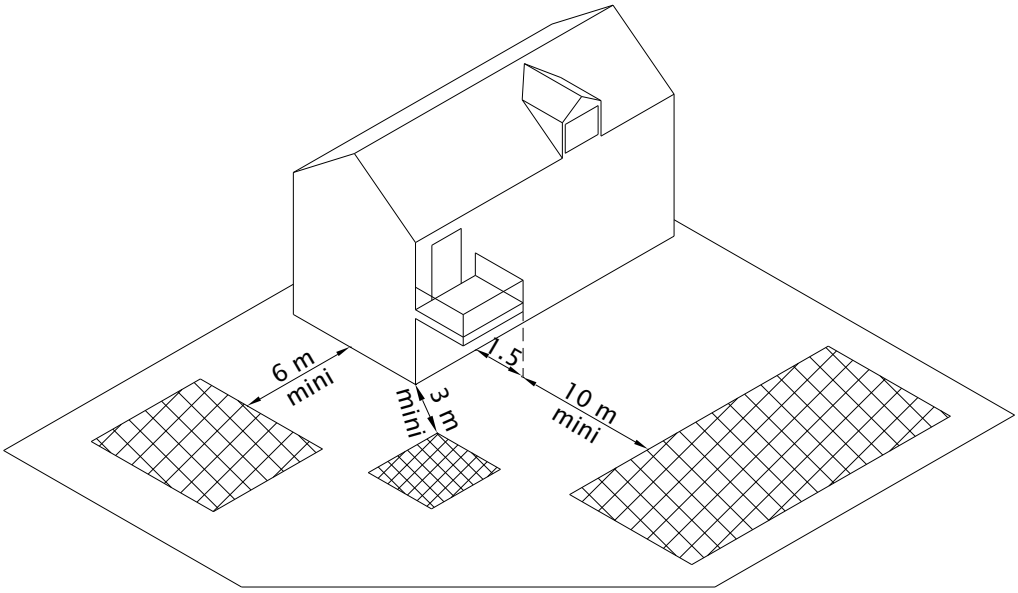
ARTICLE UGP2 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-1 L'implantation de plusieurs bâtiments non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de chaque façade ou partie de façade (y compris les saillies supérieures à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

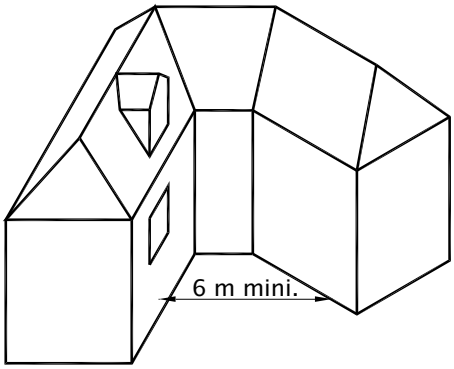
- 10 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies ;
- 6 mètres si aucune des façades ne comporte de baies.

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

[16] Il s'agit de baies à verres dormants (sans possibilité d'ouverture) translucides et non transparents.



8-2 La distance mesurée perpendiculairement entre baies (hors jours de souffrance), ou d'une baie à un mur, de bâtiments contiguës ne peut être inférieur à 6 mètres.



8-3 Quel que soit le secteur, la plus courte distance prise en tout point entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

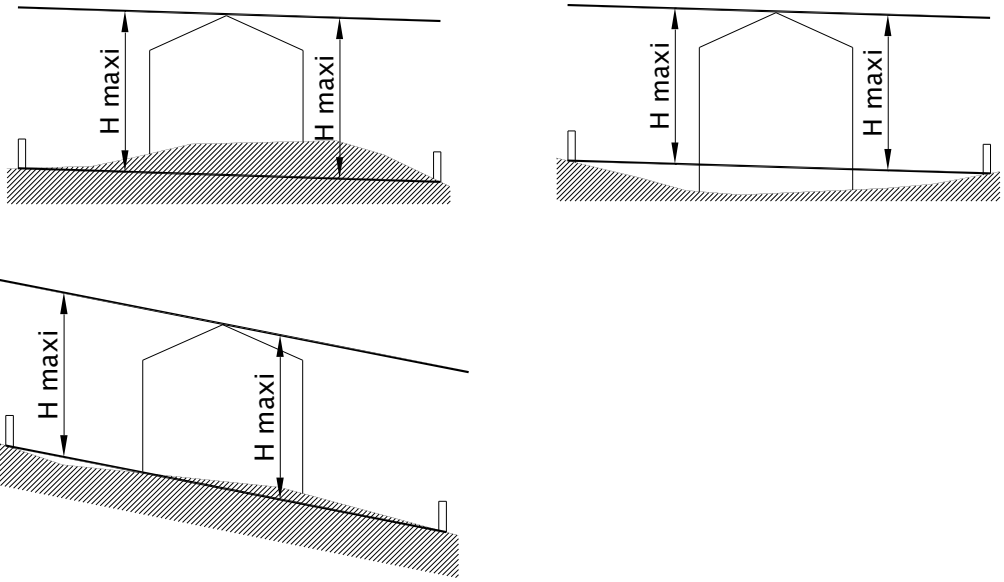
8-4 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UGP2 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40% de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol peut être portée à 100%.

ARTICLE UGP2 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.



10-1 La hauteur des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser :

- 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- 15 mètres à l'acrotère ou au faîtage pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10-2 En cas de mise aux normes de constructions existantes en terme de sécurité et d'accessibilité des hauteurs différentes de celles sus notées peuvent être acceptées pour des adjonctions techniques, sans pouvoir dépasser de plus de 2.50 mètres la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UGP2 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 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.
- Les toitures auront une hauteur (mesurée de l'égout jusqu'au faîtage) nettement inférieure à la hauteur de la façade (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit), que les combles soient aménagés ou non.
- Les pentes des toitures n'excèderont pas 45°, à l'exception des brisis des mansardes qui pourront atteindre 70°.

11-4 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.
- Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures, quand l'article 7 le permet, et des modénatures (encadrements de baies, traitement en surépaisseur des angles, etc.).
- Les extensions et bâtiments annexes doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.

11-5 Réhabilitation et rénovation des bâtiments existants :

- Le style et l'architecture des constructions existantes doivent être respectés.
- Les façades constituées de matériaux prévus pour être apparents doivent être préservées.
- Les modénatures doivent être reconstituées lorsqu'elles contribuent à qualifier le style architectural d'origine.
- Les adjonctions de quelque nature doivent être en harmonie avec les matériaux existants.

11-6 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 ente 0,60 et 1 mètre.
- Les clôtures doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les coffrets des concessionnaires doivent obligatoirement être intégrés dans le mur bahut.
- 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, échalas, 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.

11-7 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.

11-8 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.

11-9 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

ARTICLE UGP2 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

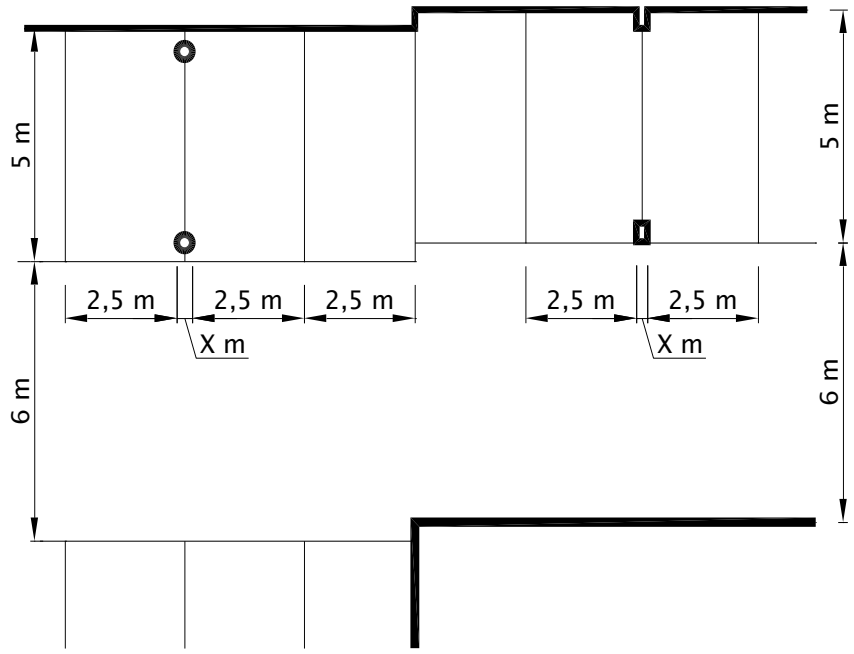
- Rampes d'accès

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'Ile 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

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²
- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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 auto pour 10 m² de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m² 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 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 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 par classe
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée

Équipements sanitaires et sociaux :

- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 3 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer médicalisé (maison de retraite, etc…) : 1 place pour 5 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer de travailleur : 1 place 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
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée à partir de 100 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 sous-sol.
  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 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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :

- 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).
- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis inhérent à la construction existante et à sa destination d'origine.

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

12-4 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 est 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 UGP2 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRES DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 25 % au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain.

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 et 1.50 m pour les arbres de haute tige.

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.

NOTA : Conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UGP2 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

I.– ZONE UGP3

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UGP3 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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[2] 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[3] 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 ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que 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.

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

[2] Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

[3] 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[4]

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 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 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.

[4] 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[5] 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.

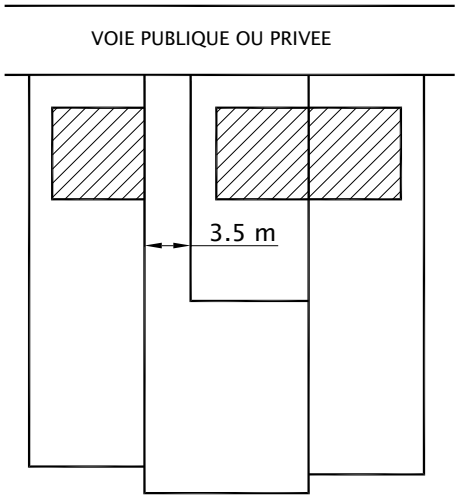
2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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[6] 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[7], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 5 mètres[8].

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.

[5] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

[6] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

[8] La collectivité peut admettre le versement dans le domaine public d'une voie privée lorsque cette dernière à 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[10]

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[9]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[10] 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[11]

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.

[9] Se reporter au règlement communal d'assainissement.

[10] Opération de division foncière (3 lots minimums).

[11] 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[12] 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.

[12] Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.

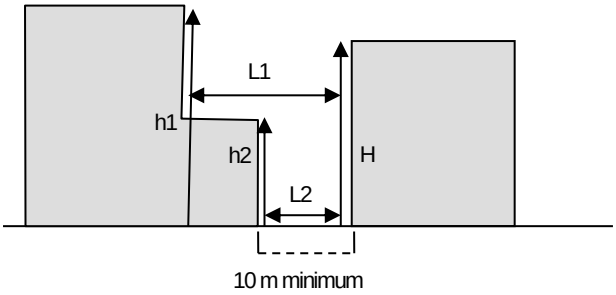
7-2 En tout état de cause, les façades ou parties de façades jointives ou non des limites séparatives ne doivent pas comporter de baies constituant des vues directes sur le fond voisin, au sens de l'article 678 du Code Civil, excepté celles bénéficiant de servitudes de vues dûment justifiées.

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 x (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

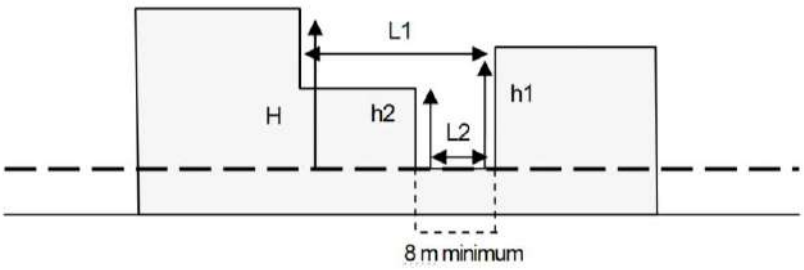


$$L1 = 2/3 \times \left(\frac{H + h1}{2} - 10\,m \right)$$

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

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 x 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



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

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

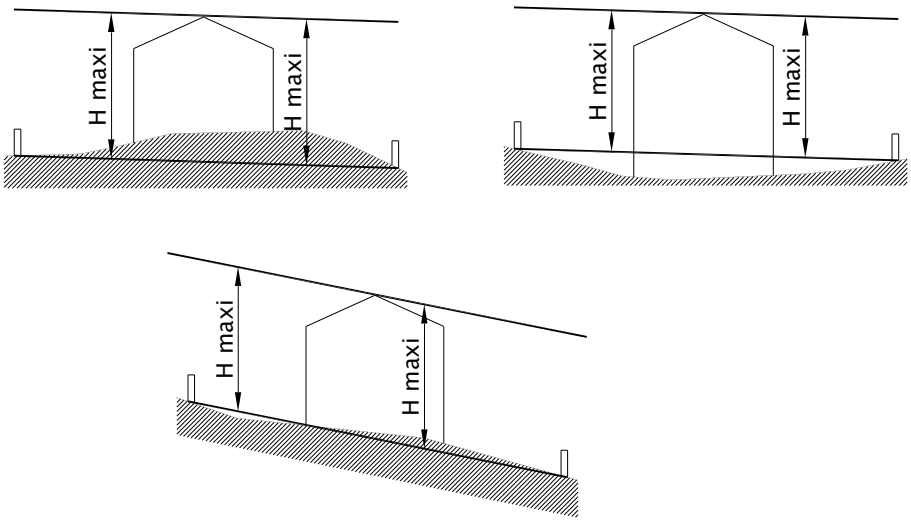
ARTICLE UGP3 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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 ente 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, échalas, 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

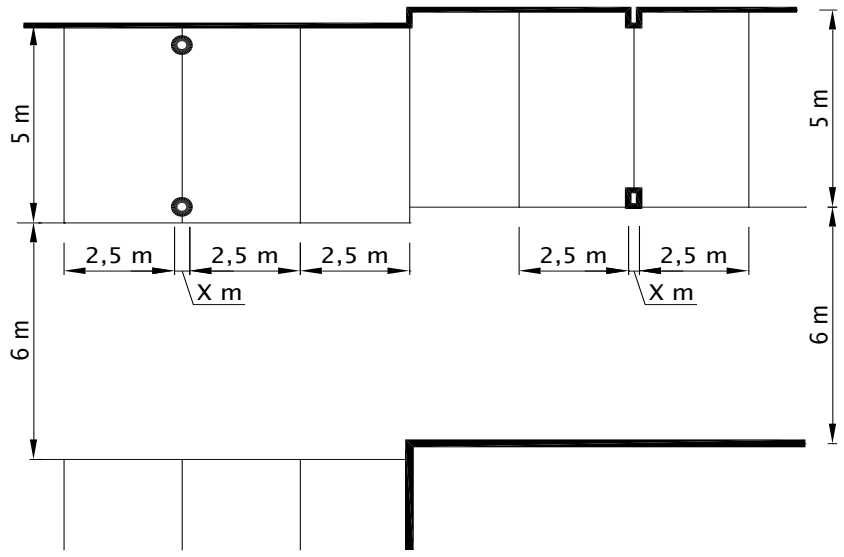
12-1 Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales hors tout obstacle sont définies ci-après.

- 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 les 4 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 10 % et 18 % au-delà.

  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 :**

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

NOTA 1:Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface et hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

Commerce

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²

- 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 m² de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m² 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 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 au minimum

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 m² 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

12-4 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.

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 m² 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.

VIII.– ZONE UGP4

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UGP4 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

1–1 Les exploitations agricoles et forestières ainsi que les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

1–2 L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie.

1–3 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux ou de construction et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- celles soumises à déclaration sauf celles visées à l'article 2

1–4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

1–5 L'implantation d'habitations dépourvues de fondation représentant plus de la moitié de la surface de plancher des habitations fondées sur l'unité foncière, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

ARTICLE UGP4 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 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 de la zone et que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

2-3 La rénovation[5] 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.

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

[5] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

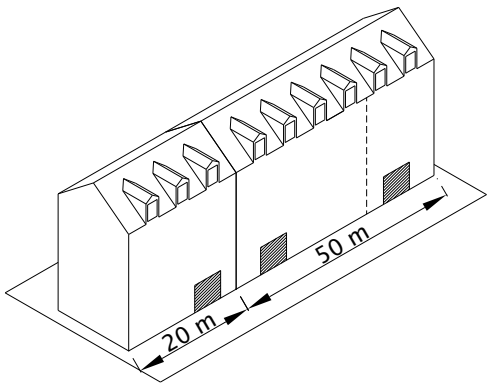
ARTICLE UGP4 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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[6] 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 desservi par une voie nouvelle soit constructible[7], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 4 mètres[8]. Pour qu'un terrain desservi par une voie existante soit constructible, cette largeur ne peut être inférieure à 7 mètres.

3–3 La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers 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.

3–4 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable[9] à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade que la tranche soit entière ou partielle.



[6] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

[7] N'est pas considérée comme construction soumise à formalité d'urbanisme tout édifice d'une surface inférieure ou égale à 5 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m (selon Code de l'Urbanisme).

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

[9] Porte cochère ou portail dans la clôture.

Toutefois, en cas de réalisation de plusieurs constructions distinctes à usage d'habitation, hors annexe[10], il peut être créé un nombre d'accès correspondant au nombre d'entrées propres à chaque construction sur rue.

De même, lorsqu'un terrain est distribué par plusieurs voies distinctes il peut être autorisé un accès carrossable sur chacune de ces voies dès lors que l'emplacement de cet accès ne nuit pas à la circulation des automobiles et des piétons.

ARTICLE UGP4 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 pluviales[11]

- 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 et aux groupes d'habitations doivent être réalisés en souterrain.

[10] Annexe : construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite et ayant la même destination. (garage, abri de jardin, local technique d'une piscine…). Un logement ne constitue pas une annexe.

[11] Se reporter au règlement communal d'assainissement

4–5 Télévision

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 10 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

4–6 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[12] : 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.

ARTICLE UGP4 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UGP4 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

6–1 Les nouveaux bâtiments devront être implantés à l'alignement ou en retrait de 3m minimum.

6–2 Les saillies donnant sur des emprises publiques sont interdites.

6–3 Les saillies[13] sur alignement toute hauteur ne sont autorisées qu'en cas de rénovation[14] ou réhabilitation[15] de bâtiments existants pour placage de matériaux, d'une épaisseur maximale de 15 cm et dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–4 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

6–5 L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'intérêt collectif est libre par rapport aux voies publiques ou privées.

6–6 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.

6–7 Boulevard Gallieni : Marge de recul reportée sur le plan de zonage : toute construction nouvelle est interdite à moins de 4 mètres de l'alignement.

6–8 Rue Touzelin, Blaise Pierre et Boulevard Mirabeau : L'implantation des constructions devra se faire en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement

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

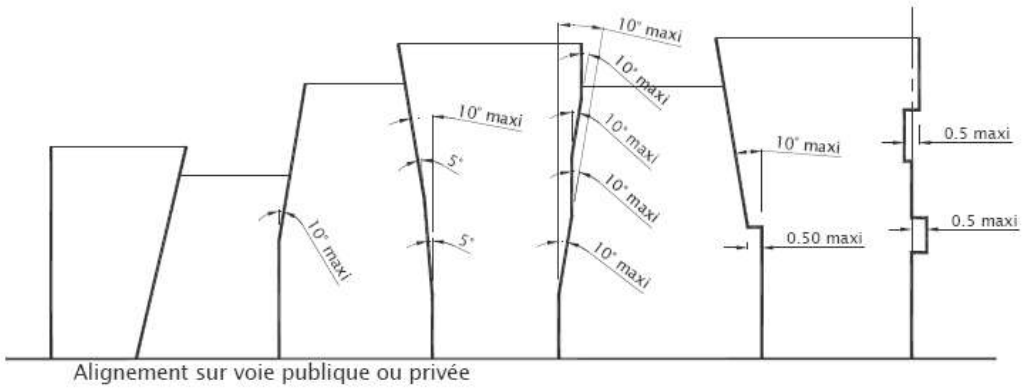
[13] Avance formée par une corniche, un balcon, une surépaisseur, etc.

[14] Action de « rendre neuf ».

[15] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

ARTICLE UGP4 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Préambule : Par extension, sont considérées comme limites joignant l'alignement celles répondant aux critères décrits dans le schéma ci-après :



7-1 Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement :

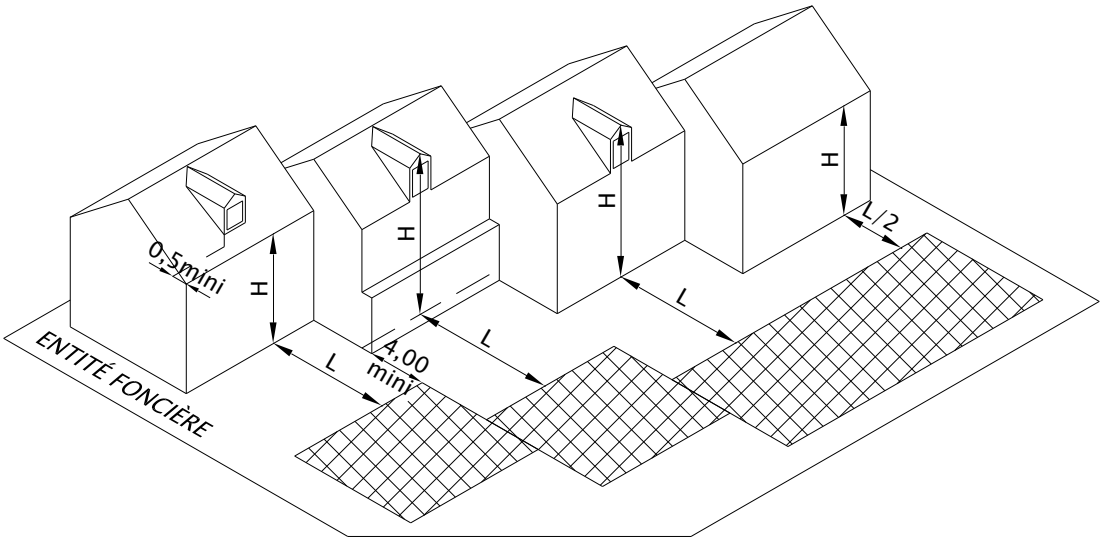
- Dans une bande de 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à L sachant que L = H / 1.7 avec un minimum de 4 mètres.

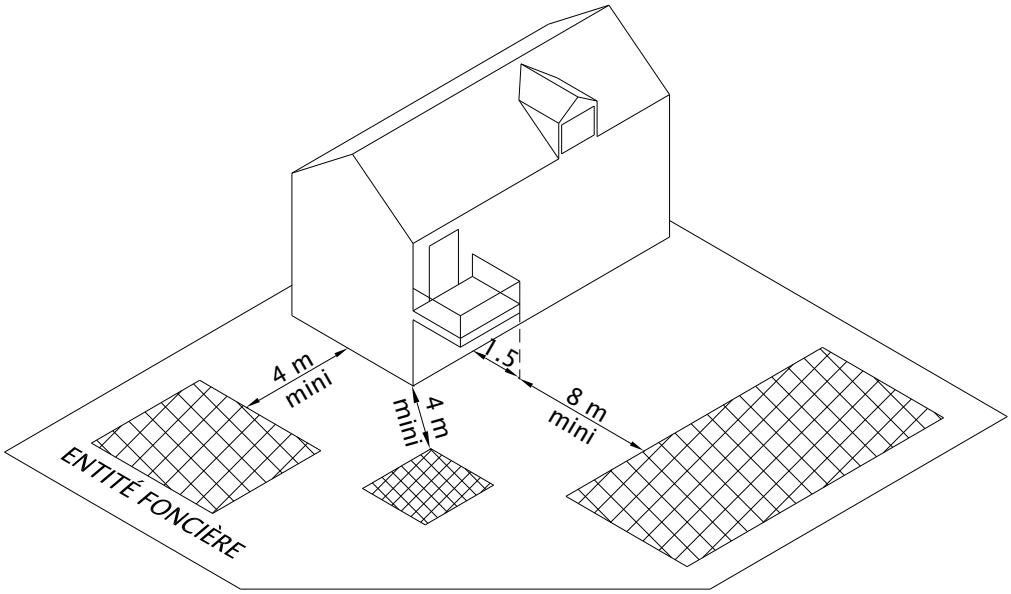
- Au-delà de la bande de 35 mètres à compté de l'alignement actuel ou projeté, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas autorisées.

7-2 Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement

- Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement (notamment les limites de fond), les constructions doivent s'en écarter à une distance au moins égale à 4 mètres. Cette distance sera mesurée en tout point de la façade, saillies et modénatures comprises.

ARTICLE UGP4 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ





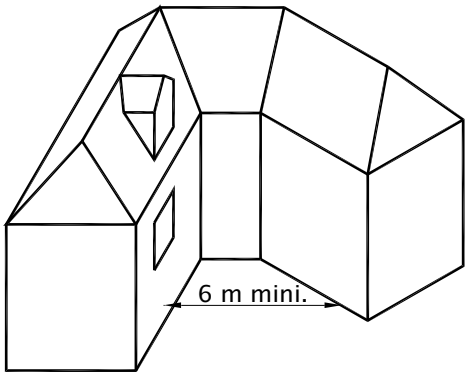
8–1 L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de chaque façade ou partie de façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle–ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies (hors jours de souffrance) ;
- la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte de baies.

8–2 La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.

NOTA : Les lucarnes et autres éléments de construction en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects lorsqu'ils sont en retrait des façades d'au moins 0,50 m.

8–3 La distance mesurée perpendiculairement entre baies (hors jours de souffrance), ou d'une baie à un mur, de bâtiments contiguës ne peut être inférieur à 6 mètres.



8–4 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UGP4 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9–1 L'emprise au sol des bâtiments, y compris les bâtiments annexes[16], ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

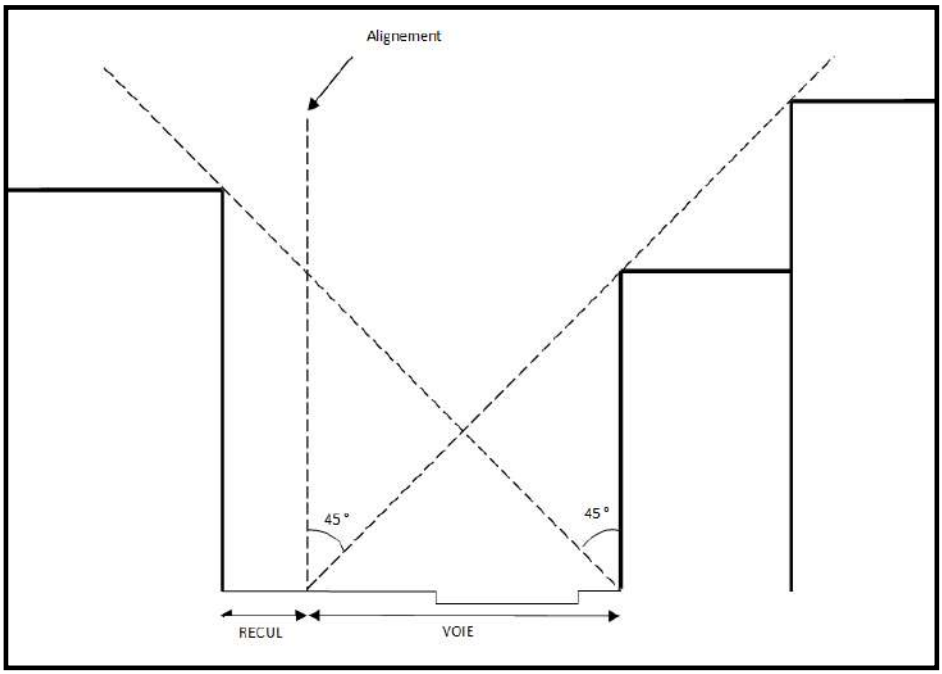
9–2 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol peut être portée à 100 %.

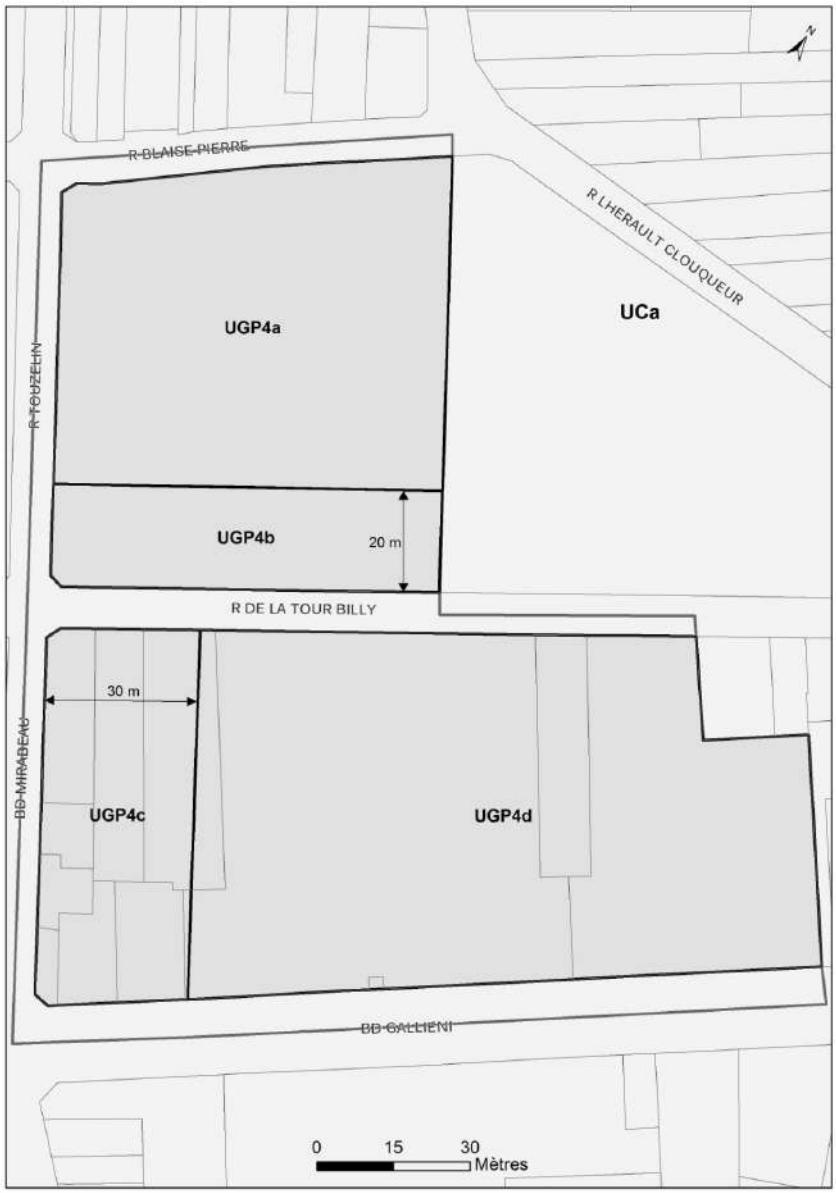
[16] Annexe : construction indépendante, isolée / non attenante d'un bâtiment principal, plus petite et ayant la même destination. (garage, abri de jardin, local technique d'une piscine…). Un logement ne constitue pas une annexe.

ARTICLE UGP4 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.

10-1 Le gabarit maximal des constructions est défini par une hauteur correspondant à la largeur de la voie donnant accès à l'assiette foncière que la construction soit implantée à l'alignement ou en retrait.





10-2 Tout en respectant les prescriptions de l'article 10-1 du règlement de la présente zone, les constructions devront s'inscrire dans les gabarits définis ci-dessous en fonction des sous zones définis dans le plan ci-dessus.

<u>En secteurs UGP4a</u>, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants :

- R+2+combles
- 12 mètres au faîtage

<u>En secteurs UGP4b</u>, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants :

- R+3+combles
- 15 mètres au faîtage

<u>En secteurs UGP4c</u>, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants :

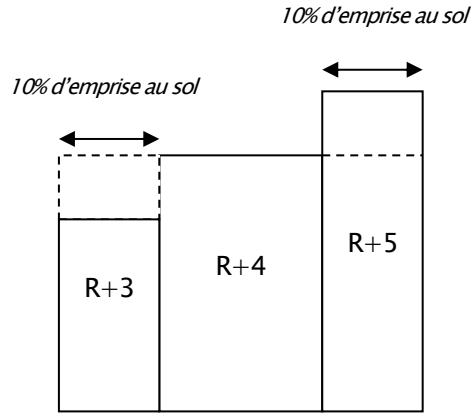
- R+4
- 16 mètres à l'acrotère

En secteurs UGP4d, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants :

- R+5
- 19 mètres à l'acrotère

Cas particulier (Voir schéma suivant) :

Pour les sous-secteurs UGP4c et UGP4d, dans les cas d'une opération d'ensemble, un niveau supplémentaire (dans la limite de 3 mètres supplémentaires) pourra être autorisé ponctuellement à condition de diminuer d'autant les hauteurs sur une emprise bâtie d'une superficie au moins équivalente.



ARTICLE UGP4 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.

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 ente 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 dalles, canisses, échalas, 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 Les équipements suivants sont interdits en façade et pignon. Ils sont autorisés sur toiture : toutes les installations techniques (édicules, installations techniques, conduits d'extraction, climatiseurs et antennes paraboliques) exceptées les cheminées des habitations.

- 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.
  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

ARTICLE UGP4 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 :

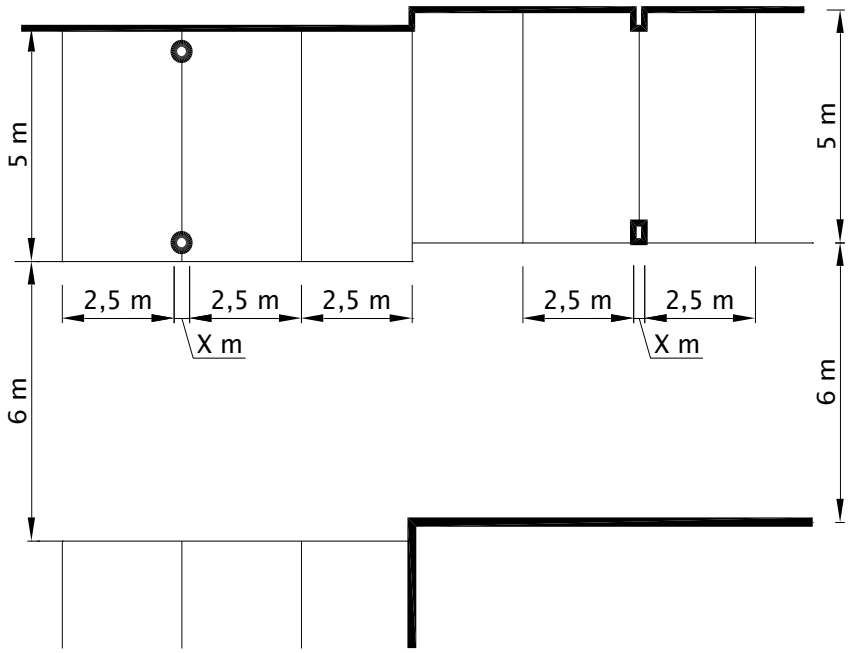
- Dimensions des places automobiles :
- longueur 5.00 m
- largeur 2.50 m
- tout dégagement 6.00 m
- hauteur sous poutre 2.10 m
- Dimensions des places deux ou trois-roues motorisés :
- longueur 2.20 m
- largeur 0.90 m
- tout dégagement 2.50 m
- hauteur sous poutre 2.10 m

- 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'Ile 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

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

Commerce

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²

- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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 auto pour 10 m² de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m² 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 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 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 par classe
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée

Équipements sanitaires et sociaux :

- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 3 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer médicalisé (maison de retraite, etc…) : 1 place pour 5 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer de travailleur : 1 place 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
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée à partir de 100 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 sous-sol.
  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 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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :

- 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).
- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis inhérent à la construction existante et à sa destination d'origine.

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

12-4 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 est 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 UGP4 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 35% au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain.

13-2 Lors de la création de jardins sur dalle à rez-de-chaussée (pour les parties d'espaces verts excédentaires qui ne seraient pas en pleine terre). il doit être prévu une hauteur de terre végétale minimum de 50 cm pour l'engazonnement, 70 cm pour les arbustes et 1.50 m pour les arbres de haute tige.

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.

NOTA : Conformément à l'article R-431-9 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UGP4 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

VII.– ZONE UN

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UN 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

1–1 Les exploitations agricoles et forestières.

1–2 Les activités industrielles, l'artisanat, le commerce et le bureau.

1–3 Les entrepôts et les dépôts.

1–4 Les constructions à usage d'habitation, les cabanes, auvents indépendants des caravanes ou tout autre construction fixe même démontable pour quelque usage que ce soit, sauf celles autorisées à l'article 2.

1–5 L'hébergement hôtelier.

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

Avant–propos : Protection, risques et nuisances[2]

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

[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.

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 Le stationnement des caravanes des gens du voyage dès lors qu'il répond aux prescriptions du gestionnaire du terrain.

2–2 Les constructions destinées à la viabilisation des emplacements de stationnement des habitations des gens du voyage.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

3–1 Tout terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité[3] 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.

3–2 Pour qu'un terrain soit constructible[4], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[5].

ARTICLE UN 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.

[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 à une largeur totale de 8.30 mètres minimum.

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 pluviales[6]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[7] et aux groupes d'habitations doivent être réalisés en souterrain.

4–5 Télévision

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 10 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

4–6 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[8]

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.

ARTICLE UN 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

[6] Se reporter au règlement communal d'assainissement

[7] Opération de division foncière (3 lots minimums).

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

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

Définie par le gestionnaire.

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

Définie par le gestionnaire.

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

Définie par le gestionnaire.

ARTICLE UN 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définie par le gestionnaire.

ARTICLE UN 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définie par le gestionnaire.

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

Définie par le gestionnaire.

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

Définie par le gestionnaire.

ARTICLE UN 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRES DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Définie par le gestionnaire.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UN 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

VIII.– ZONE UP

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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 ainsi que les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

1–2 Les activités industrielles et d'entrepôt à l'exception de celles relatives exclusivement au transbordement, au stockage et à la transformation des matériaux et produits minéraux.

1–3 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux ou de construction et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- celles soumises à déclaration sauf celles visées aux articles 2–3 et 2–4.

1–4 Les constructions à usage d'artisanat, de commerce et de bureau.

1–5 Les constructions à usage d'habitation, excepté les habitations prévues à l'article 2.

1–6 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

1–7 Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

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

Avant propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 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. Habitations et entreprise devront être sur la même unité foncière.

2–2 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.

2–3 L'implantation des installations classées soumises à déclaration est autorisée :

3 à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

4 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.

[4] Le plan des contraintes du sol et du sous–sol sur la commune d'Argenteuil est annexé au dossier de PLU.

2-4 La rénovation 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.

2-5 Les centres de traitement liés à la gestion des ordures ménagères ou aux déchets non ménagers.

2-6 Les activités utilisatrices de la voie d'eau pour l'approvisionnement et la distribution des marchandises et destinée au transbordement, au stockage et à la transformation des matériaux et produits minéraux.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UP 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 L'extrémité des voies en impasse doit être aménagée pour permettre aux véhicules de secours, de service (enlèvement des ordures ménagères, etc.) ou privés de faire demi-tour.

3-3 Tout terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité[5] 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[6], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[7].

[5] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

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

4–1 Eau

Le branchement sur le réseau d'eau 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 pluviales[8]

- 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.

4–4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[9]

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 UP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

[8] Se reporter au règlement communal d'assainissement

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

ARTICLE UP 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 6 mètres de l'alignement[10] des voies publiques et privées, existantes ou à créer, et des emprises publiques sauf en cas de surélévation d'un immeuble existant.

6–2 Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation[11] ou rénovation[12] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–3 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

6–4 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).

6–5 Par rapport au domaine public ferroviaire (zone UT)
Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

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

- Zone non aedificandi reportée au plan : 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 au plan : toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite à moins de 25 mètres de la limite de la zone non aedificandi.

6–7 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.

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

[11] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

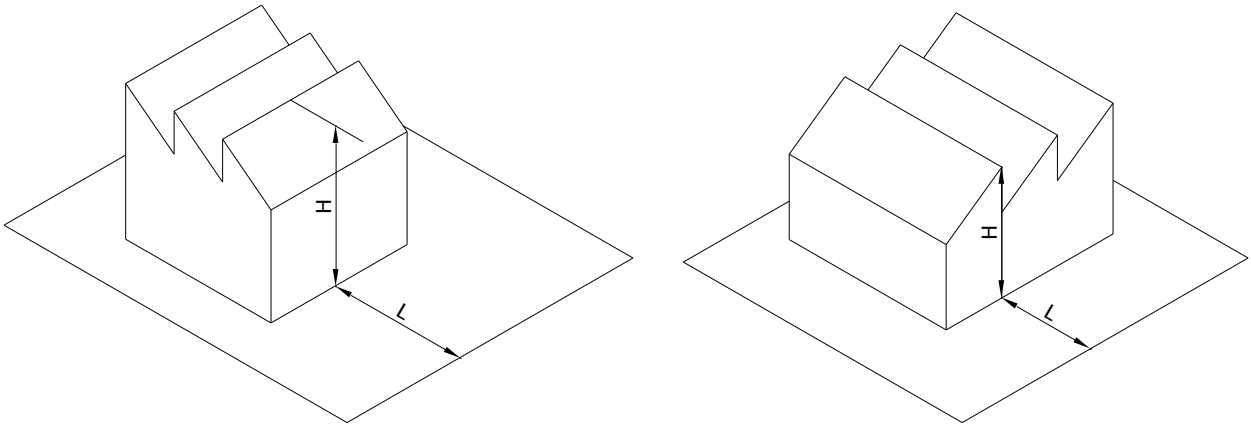
[12] Action de « rendre neuf ».

ARTICLE UP 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), elles doivent s'en écarter en respectant les marges d'isolement.

7–2 Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives conformément aux règles générales applicables aux marges d'isolement.

7–3 Règles générales applicables aux marges d'isolement :
La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 20 mètres.



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

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

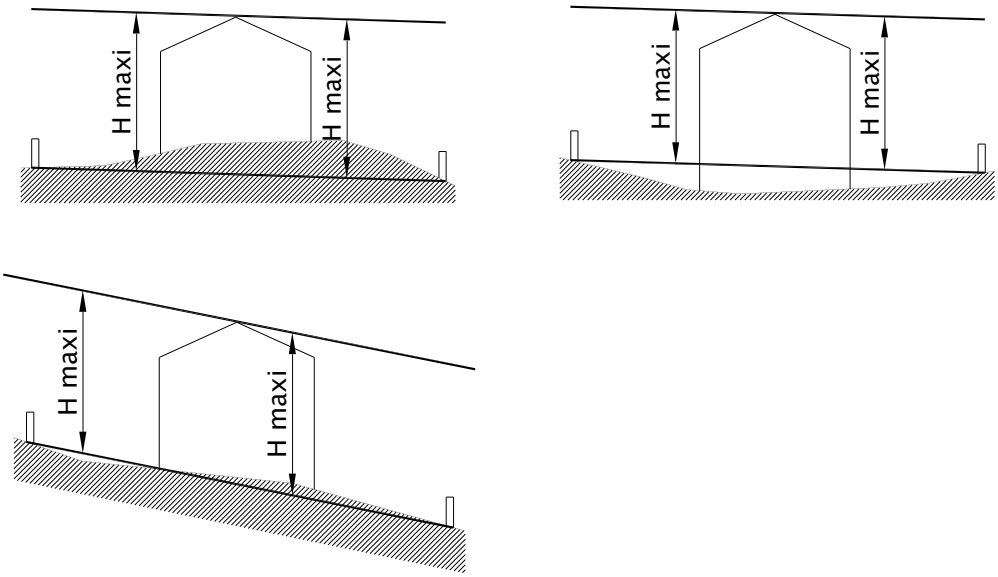
ARTICLE UP 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9–1 Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au soldes bâtiments ne peut excéder 65 % 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 UP 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.



10-1 La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser 20 mètres.

10-2 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 UP 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 doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 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 ente 0,60 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, échalas, 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 UP 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 :

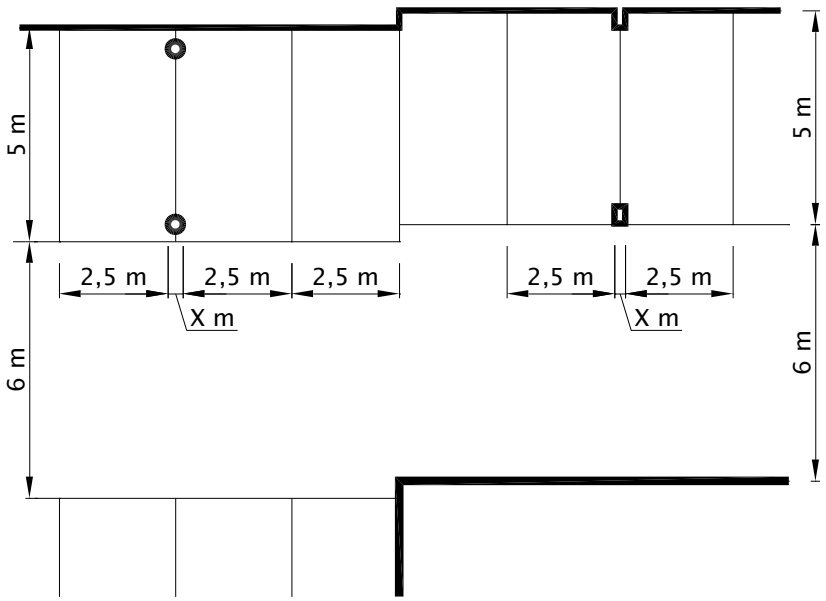
- Dimensions des places automobiles :
  - longueur 5.00 m
  - largeur 2.50 m
  - tout dégagement 6.00 m
  - hauteur sous poutre 2.10 m
- Dimensions des places deux ou trois-roues motorisés :
  - longueur 2.20 m
  - largeur 0.90 m
  - tout dégagement 2.50 m
  - hauteur sous poutre 2.10 m
- Rampes d'accès

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'Ile 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 :

- 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

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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)

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

- 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 et équipements publics :
1,5 m² pour dix employés au 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 à 2 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 personnes, de places ou élèves, 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 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.

12-5 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 est proportionnelle aux besoins de l'équipement.

12-6 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.

12-7 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 UP 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 25 % 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.

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 Dans le cas où une emprise au sol de 100 % serait autorisée, 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 UP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

IX.- ZONE USP

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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 Les activités industrielles et d'entrepôts.

1-4 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux ou de construction et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- celles soumises à déclaration sauf celles visées à l'article 2.

1-5 Les constructions à usage d'artisanat et de bureau.

1-6 Les constructions à usage de commerce, d'habitation et d'hébergement hôtelier, excepté celles prévues à l'article 2.

1-7 Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

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

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-3 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 ou qu'il s'agisse de logements de fonction.

2-2 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-3 et des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier à condition qu'elles soient destinées au fonctionnement particulier des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

2-3 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.

2-4 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 de la zone.

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

- 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.

2–5 La rénovation 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 USP 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[5] 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[6], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[7].

3–3 L'extrémité des voies en impasse doit être aménagée qualitativement pour permettre aux véhicules de secours, de service (enlèvement des ordures ménagères, etc.) ou privés de faire demi–tour.

[5] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

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

4–1 Eau

Le branchement sur le réseau d'eau 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 pluviales[8]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[9]

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 USP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

[8] Se reporter au règlement communal d'assainissement

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

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

6–1 L'implantation des constructions peut être à l'alignement[10] ou en retrait des voies publiques ou privées.

6–2 Aucune saillie sur alignement ou emprise publique n'est autorisée.

6–3 Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation[11] ou rénovation[12] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

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).

6–4 Par rapport au domaine public ferroviaire (zone UT)
Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

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

7–1 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou s'en écarter conformément aux règles générales applicables aux marges d'isolement.
Les constructions ne peuvent s'adosser à un bâtiment à usage d'habitation, elles doivent s'en écarter en respectant les marges d'isolement.

7–2 Règles générales applicables aux marges d'isolement :
La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

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

Entre deux bâtiments, la distance ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres.

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

[11] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

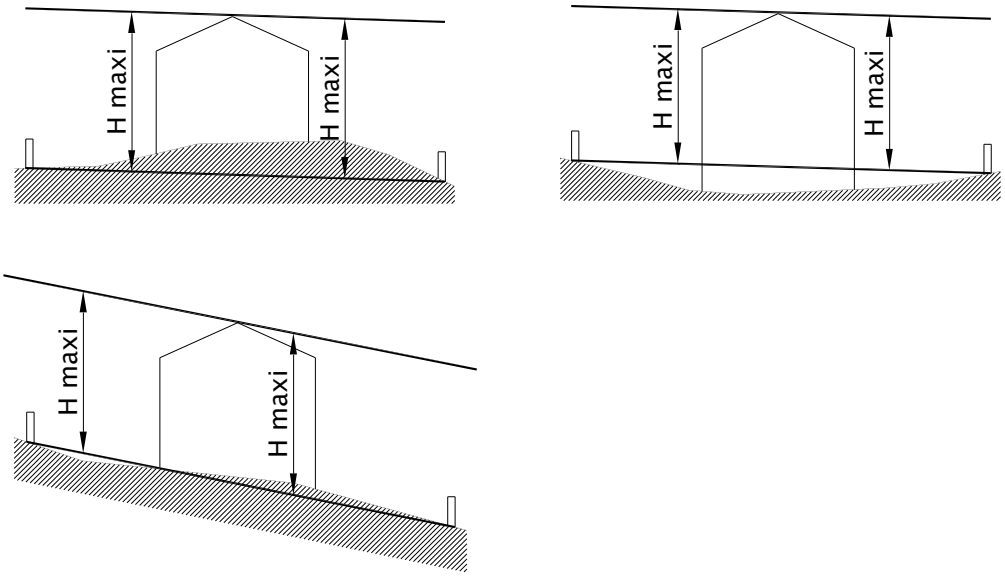
[12] Action de « rendre neuf ».

ARTICLE USP 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE USP 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.



10-1 La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser 20 mètres.

10-2 N'est pas comptée, en plus de la hauteur maximum autorisée, la hauteur hors gabarit d'éléments architecturaux remarquables justifiés par le fonctionnement de l'équipement ou leur image emblématique.

ARTICLE USP 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 doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 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 ente 0,60 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, échalas, paille, etc... de quelque nature que ce soit.

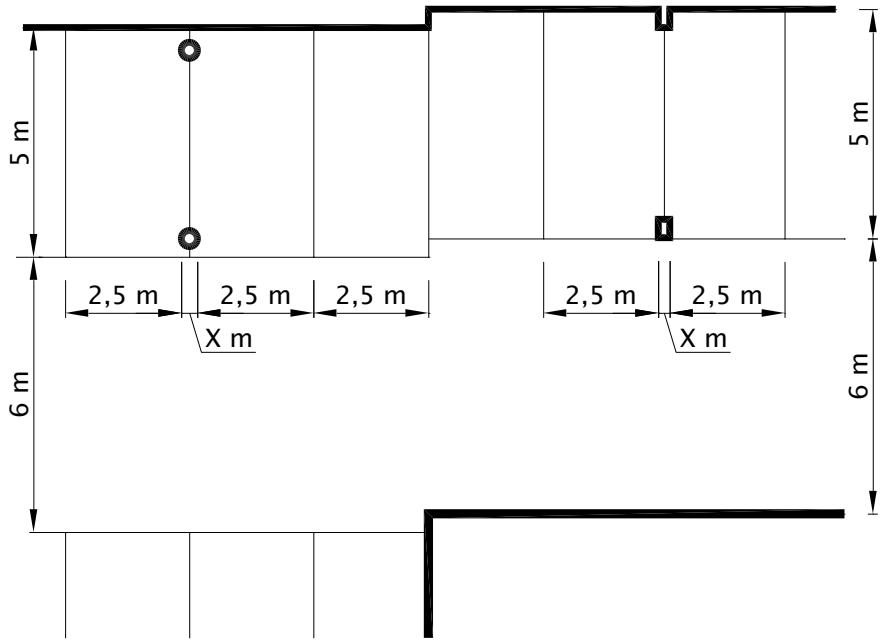
NOTA : Dans le cadre des obligations d'aménagement des conduits de ventilation prescrites au Code de la Construction et de l'Habitation et au Règlement Sanitaire Départemental (article 63-1), ces conduits sont traités de la même couleur que le pignon qui les supporte de façon à minimiser leur impact 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 adopté le 16 février 2005.

ARTICLE USP 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'Ile 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

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface et hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²
- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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 auto pour 10 m² de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m² 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
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée à partir de 100 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 sous-sol.
  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 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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lorsque le nombre de place est donné par tranche de nombre d'emplois, de personnes, de places ou élèves, 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 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.

12-4 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.

12-5 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 est proportionnelle aux besoins de l'équipement.

12-6 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.

12-7 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 USP 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 25 % 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.

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 et 1.50 m pour les arbres de haute tige.

13-3 Dans le cas où une emprise au sol de 100 % serait autorisée, 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 USP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

X.- ZONE UT

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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 Les activités industriels et d'entrepôts non liés à la spécificité de la zone.

1-4 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux ou de construction et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- celles soumises à déclaration sauf celles visées à l'article 2.

1-5 Les constructions à usage de commerce ou d'habitation, sauf celles autorisées à l'article 2.

1-6 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

1-7 Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

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

[2] Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

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

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-3 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.

2-2 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-3 et des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées au fonctionnement particulier des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux de transport.

2-3 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.

2-4 L'implantation des installations classées soumises à déclaration est autorisée :

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

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
- 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.

2–5 La rénovation 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.

2–6 Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, sont autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UT 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[5] 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[6], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[7].

3–3 L'extrémité des voies en impasse doit être aménagée qualitativement pour permettre aux véhicules de secours, de service (enlèvement des ordures ménagères, etc.) ou privés de faire demi–tour.

[5] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

ARTICLE UT 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 pluviales[8]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[9]

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 doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

[8] Se reporter au règlement communal d'assainissement.

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

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

6–1 Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées.

6–2 Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation[10] ou rénovation[11] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–3 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

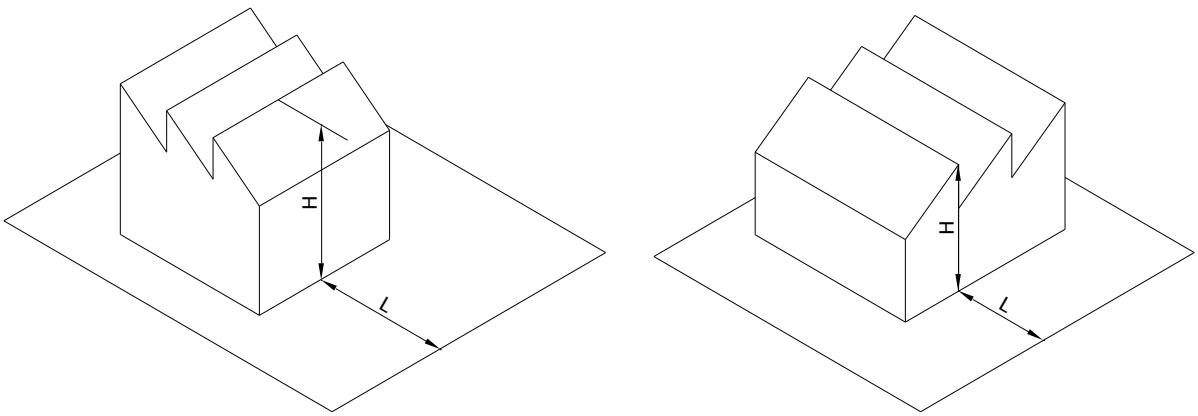
6–4 Les saillies donnant sur des emprises publiques sont interdites.

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).

6–5 Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres du rail ou de la voie de circulation la plus proche.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou s'en écarter. Si elles s'en écartent, la largeur (L) est au moins égale à la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel (TN)[12] au droit des limites séparatives avec un minimum de 6 mètres.



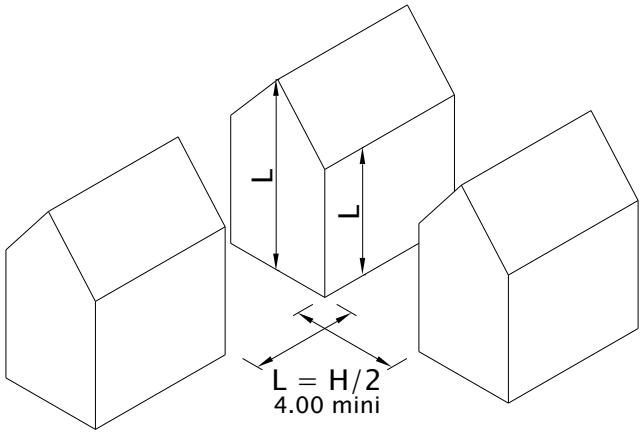
[10] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

[11] Action de « rendre neuf ».

[12] Le mode de prise en compte du terrain naturel (TN) est défini en avant–propos de l'article 10.

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

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 avec un minimum de 4 mètres.

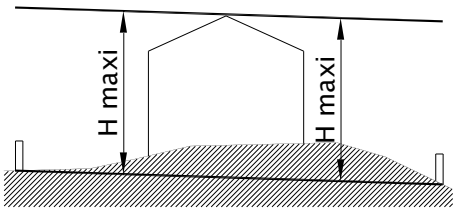


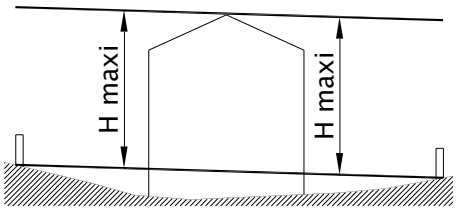
ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

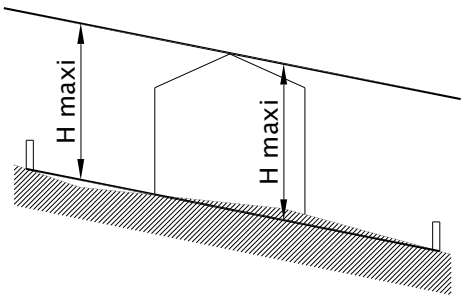
Sans objet.

ARTICLE UT 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.







10-1 La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser 20 mètres.

10-2 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 UT 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 doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 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 ente 0,60 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, échalas, 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 adopté le 26 février 2005.

ARTICLE UT 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 :

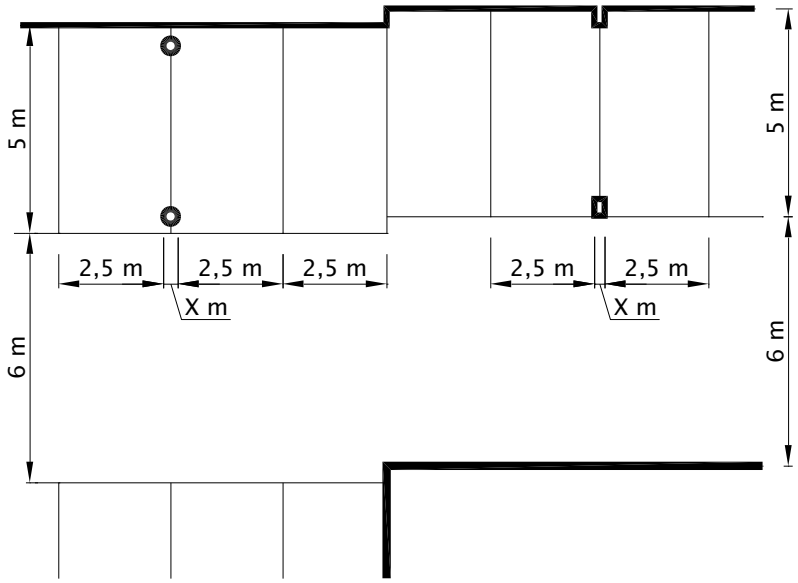
- longueur 2.20 m
- largeur 0.90 m
- tout dégagement 2.50 m
- hauteur sous poutre 2.10 m

- 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'Ile 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

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface et hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

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

Restaurants :

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

Stations-services :

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

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.
- 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 est 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 UT 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de créer des écrans boisés en limite de l'opération lorsque les impératifs techniques le permettent.

13-2 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

13-3 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 UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

XI.– ZONE UVA

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UVA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

1–1 Les exploitations agricoles et forestières et les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

1–2 L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie.

1–3 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux 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.

1–4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

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

Avant–propos : **Protection, risques et nuisances[4]**

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

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

[2] Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

[4] Le plan des contraintes du sol et du sous–sol sur la commune d'Argenteuil est annexé au dossier de PLU.

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 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 :

5 à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

6 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.

2–3 La rénovation[5] 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.

[5] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UVA 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[6] 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[7], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[8].

3–3 L'extrémité des voies en impasse doit être aménagée qualitativement pour permettre aux véhicules de secours, de service (enlèvement des ordures ménagères, etc.) ou privés de faire demi–tour.

ARTICLE UVA 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.

[6] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

4–3 Eaux pluviales[9]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[10] 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[11]

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.

ARTICLE UVA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

6–1 Les constructions et installations à créer, à rénover, à réhabiliter ou à étendre doivent impérativement s'implanter dans les limites définies au plan de la zone annexé au présent règlement.

6–2 Les escaliers ou rampes d'accès à la dalle ne sont pas soumis aux règles d'implantations.

[9] Se reporter au règlement communal d'assainissement

[10] Opération de division foncière (3 lots minimums)

[11] Les dimensions réglementaires des locaux de stockage des ordures ménagères sont définis en annexe du présent règlement.

6-3 Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation[12] ou rénovation[13] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

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

7-1 Les constructions et installations à créer, à rénover, à réhabilité ou à étendre doivent impérativement s'implanter dans les limites définies au plan de la zone annexé au présent règlement.

7-2 Les escaliers ou rampes d'accès à la dalle ne sont pas soumis aux règles d'implantations.

7-3 En cas de réhabilitation ou rénovation de bâtiments existants des placages de matériaux ou habillages de façades sont autorisées à condition que les débords de la limite d'implantation n'excèdent pas 0.80 m et qu'ils se fassent dans le respect des prescriptions de l'article 11.

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

8-1 Les constructions et installations à créer, à rénover, à réhabilité ou à étendre doivent impérativement s'implanter dans les limites définies au plan de la zone annexé au présent règlement.

8-2 Les escaliers ou rampes d'accès à la dalle ne sont pas soumis aux règles d'implantations.

8-3 En cas de réhabilitation ou rénovation de bâtiments existants des placages de matériaux ou habillages de façades sont autorisées à condition que les débords de la limite d'implantation n'excède pas 0.80 m et qu'ils se fassent dans le respect des prescriptions de l'article 11.

ARTICLE UVA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 Les constructions et installations à créer, à rénover, à réhabilité ou à étendre doivent impérativement s'implanter dans les limites définies au plan de la zone annexé au présent règlement.
En cas de réhabilitation ou rénovation de bâtiments existants des placages de matériaux ou habillages de façades sont autorisées à condition que les débords de la limite d'implantation n'excède pas 0.80 m et qu'ils se fassent dans le respect des prescriptions de l'article 11.

9-2 Les escaliers ou rampes d'accès à la dalle ne sont pas soumis aux règles d'emprise.

[12] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

[13] Action de « rendre neuf ».

9-3 Des installations légères liées à l'entretien ou à l'animation des espaces libres (abris, kiosques, etc.) peuvent être autorisées en dehors de ces emprises.
Lors de restructurations, les constructions provisoires de commerce ou de services publics et d'intérêt collectif sont autorisées. Elles ne sont soumises à aucune prescription.

ARTICLE UVA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Les constructions sont limitées à une hauteur de 86.00 NGF.

10-2 Les constructions existantes peuvent être surélevées dans une limite de 3 mètres lorsqu'une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité s'impose.

10-3 Les rénovations et réhabilitations sont autorisées dans les volumes existants.

ARTICLE UVA 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 <u>Façades, toitures et clôtures</u> :

- 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 doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 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 ente 0,60 et 1,00 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, échalas, 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 UVA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement sera assuré dans les parcs construits sous la dalle ou sur ceux aménagés le long de la voie de contournement.

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

Sans objet.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UVA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

RÈGLEMENT

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

I.– ZONE AUB

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux 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 ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que 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.

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

[2] Installations ou exploitations régies par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

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

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 Toutes constructions et opérations doivent répondre aux orientations spécifiques de la zone annexées au présent règlement, aux dispositions qui suivent et doivent faire parti d'un plan d'aménagement d'ensemble de la présente zone.

2-2 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.

2-3 L'implantation des installations classées soumises à déclaration est autorisée :

7 à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

8 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.

2-4 La rénovation[5] 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.

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

[5] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

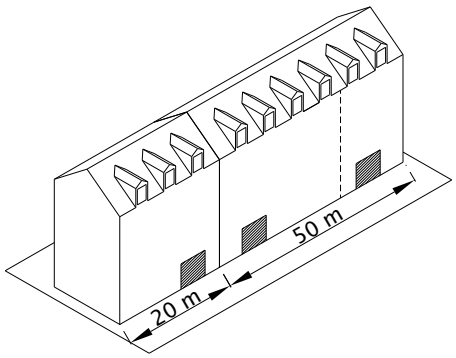
ARTICLE AUB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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[6] 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[7], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[8].

3–3 La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers 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.

3–4 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable[9] à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade que la tranche soit entière ou partielle.
Toutefois, en cas de réalisation de plusieurs habitations de type individuel, il peut être créé un nombre d'accès correspondant au nombre d'entrées propres sur rue.
De même, lorsqu'un terrain est distribué par plusieurs voies distinctes il peut être autorisé un accès carrossable sur chacune de ces voies dès lors que l'emplacement de cet accès ne nuit pas à la circulation des automobiles et des piétons.



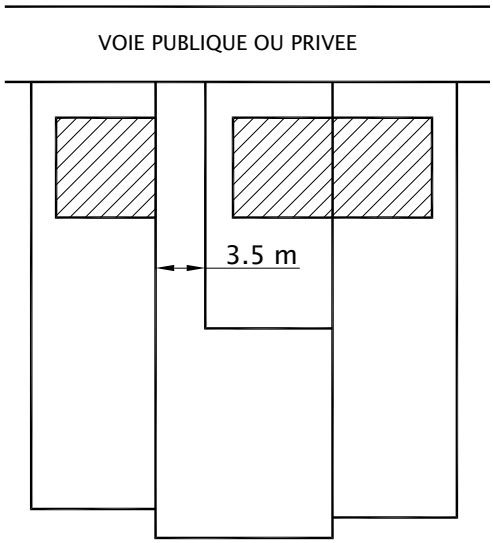
[6] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

[9] Porte cochère ou portail dans la clôture.

3–5 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.



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

4–1 Eau

Le branchement sur le réseau d'eau 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 pluviales[10]

- 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 1litre/seconde/hectare.

[10] Se reporter au règlement communal d'assainissement

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[11] 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[12]

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.

ARTICLE AUB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

6–1 L'implantation des constructions est libre par rapport aux alignements[13].

6–2 Les saillies[14] sur alignement ne peuvent être autorisées que sur les voies d'une largeur égale ou supérieure à 8 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 1 mètre.
- Les saillies doivent, en outre, être conformes aux prescriptions de l'article 11.
- Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation ou rénovation de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–3 En infrastructure, les constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical défini par l'alignement actuel ou projeté.

6–4 Les saillies donnant sur des emprises publiques sont interdites.

[11] Opération de division foncière (3 lots minimums)

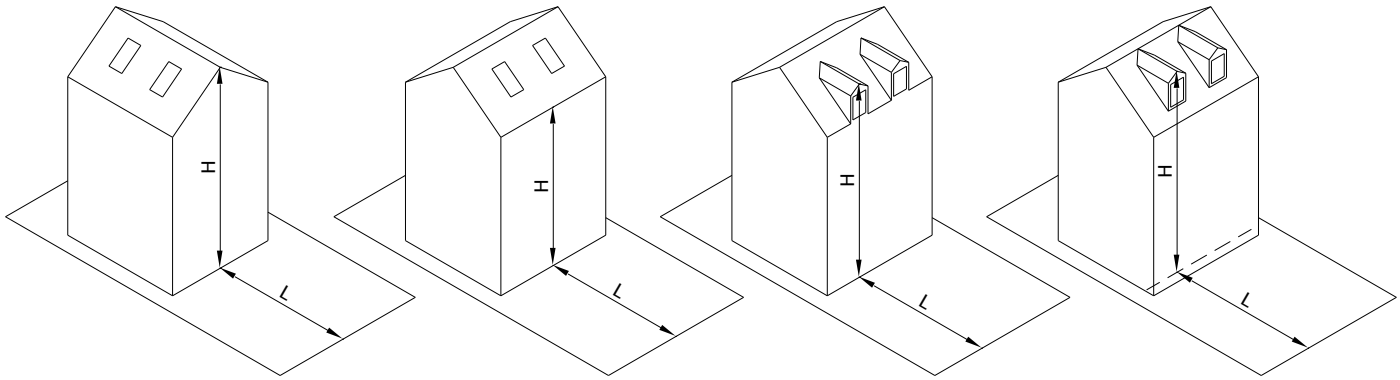
[12] Les dimensions réglementaires des locaux de stockage des ordures ménagères sont en annexe du présent règlement.

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

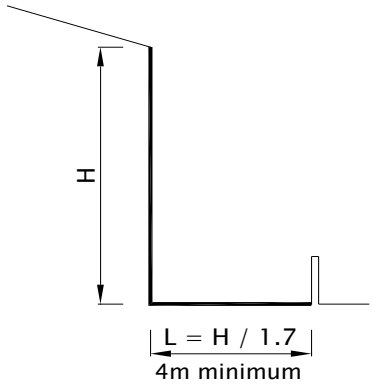
[14] Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.

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

Avant-propos : Ainsi que le montrent les illustrations ci-dessous, la hauteur H de la façade ou d'une partie de façade est prise depuis le terrain naturel (TN)[15] jusqu'à son sommet, suivant l'orientation de la construction.



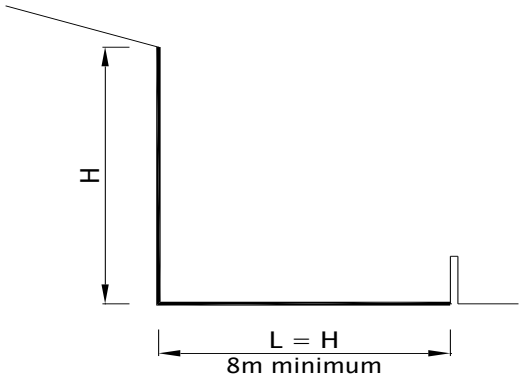
7-1 Dans une bande de 25 mètres à compter de l'alignement[16] existant ou projeté, les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à L sachant que L = H / 1.7 avec un minimum de 4 mètres.



7-2 Au-delà de la bande de 25 mètres à compté de l'alignement actuel ou projeté :
Les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade doit être au moins égale à L sachant que L = H, avec un minimum de 8 mètres.

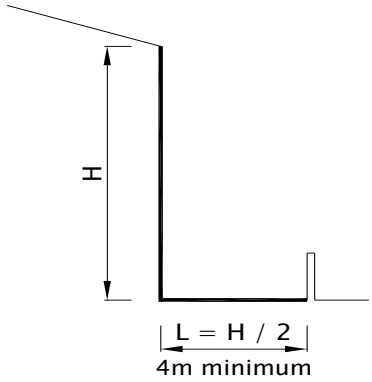
[15] Le mode de prise en compte du terrain naturel (TN) est défini en avant-propos de l'article 10.

[16] Alignement constitué par les voies publiques ou privées d'une largeur en tout point supérieur à 5 mètres et par les emprises publiques.



7-3 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade doit être au moins égale à L sachant que L = H / 2 avec un minimum de 4 mètres.



NOTA : Les constructions peuvent être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus, avec un minimum de 3 mètres, lorsque le pétitionnaire et son voisin s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter les règles ci-dessus et celles de l'article 8. 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.

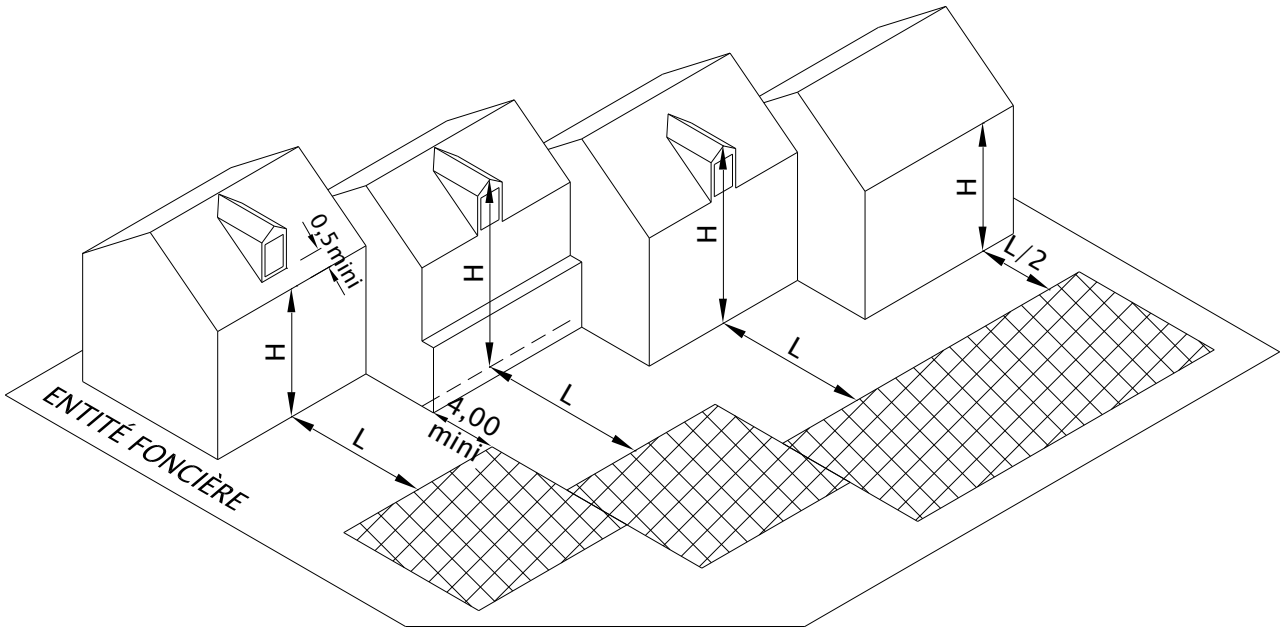
7-4 En tout état de cause, les façades ou parties de façades implantées ou non sur les limites séparatives ne doivent pas comporter de baies constituant des vues directes sur le fond voisin, au sens de l'article 678 du code civil, exceptées celles bénéficiant de servitudes de vues dûment justifiées.

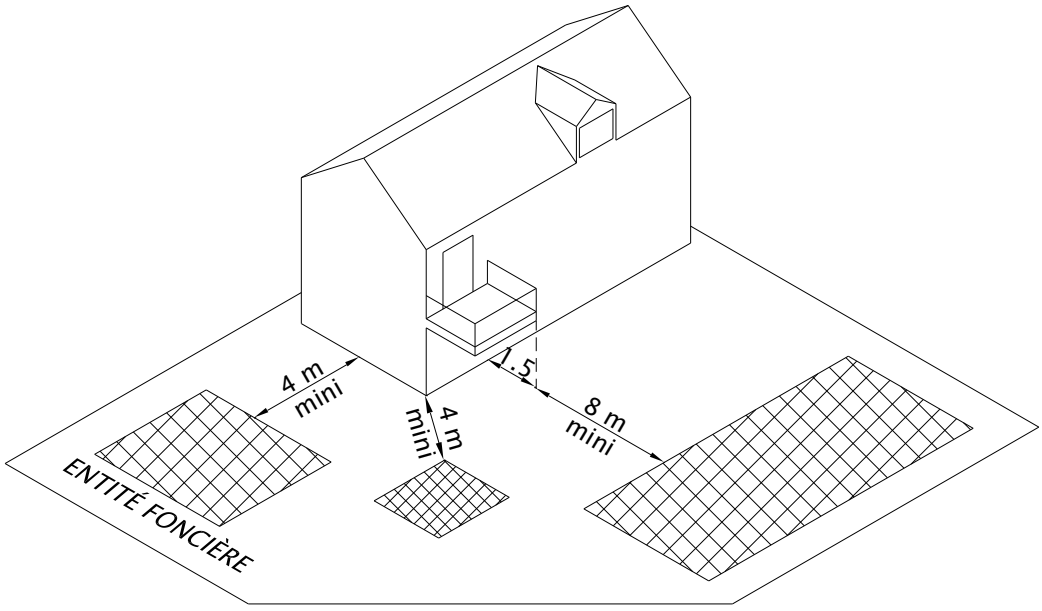
ARTICLE AUB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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 (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies ;
- La moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte de baies.

NOTA : Les lucarnes et autres éléments de construction en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects lorsqu'ils sont en retrait des façades d'au moins 0,50 m.





8–2 La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 4 mètres.

ARTICLE AUB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9–1 Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40% de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

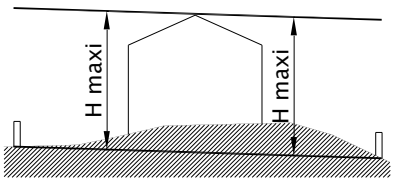
9–2 Cette emprise au sol peut être portée à 75% pour les terrains situés à l'angle de voies ou d'une surface inférieur à 500m².

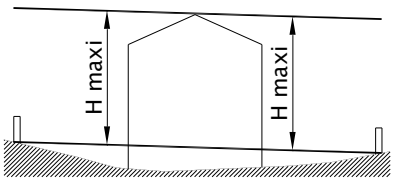
9–3 En cas de réhabilitation ou rénovation, l'emprise au sol des locaux poubelles, des garages à vélo et des cages d'ascenseurs n'est pas prise en compte.

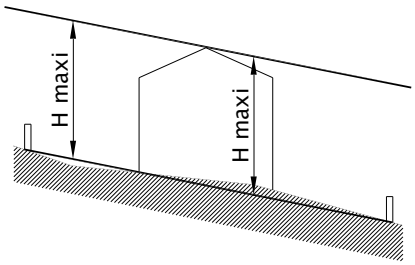
9–4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol peut être portée à 100%.

ARTICLE AUB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

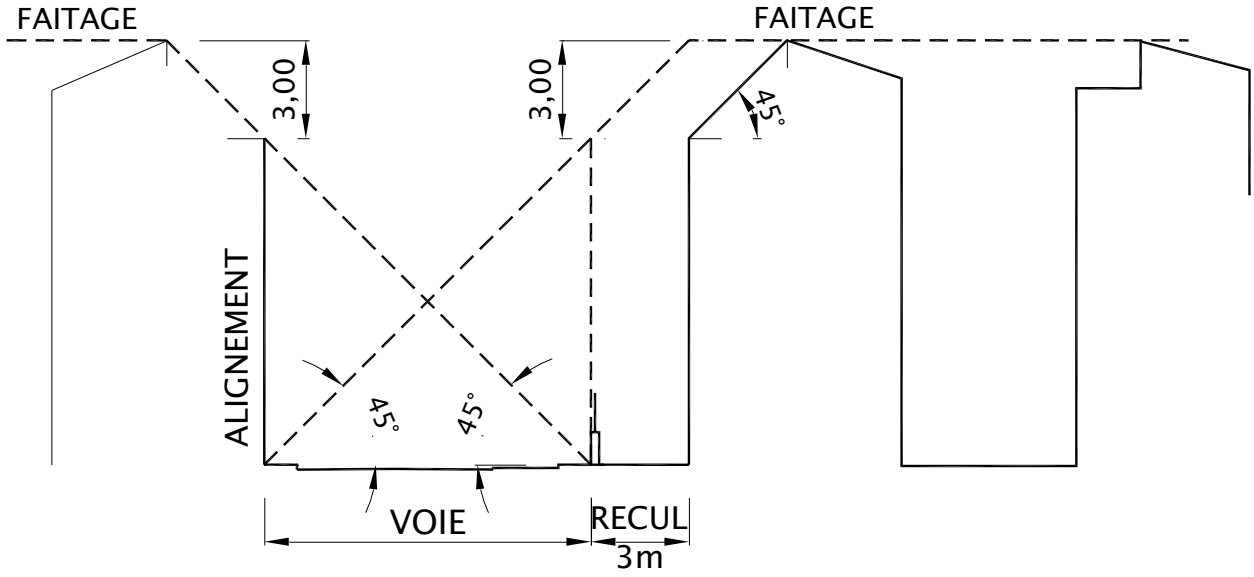
Avant–propos : l'altitude de référence pour le calcul des hauteurs des bâtiments sur rue est prise parallèlement au niveau fini du trottoir lorsqu'il existe ou de la voie. Pour les constructions arrières, leur hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel pris en tout point des limites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





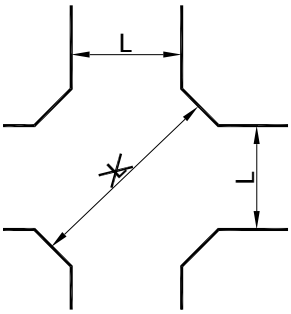


10–1 Le gabarit maximal des constructions est définie par une hauteur correspondant à la largeur de la voie donnant accès à l'assiette foncière augmentée de trois mètres à 45° formant gabarit de comble, que la construction soit implantée à l'alignement ou en retrait.



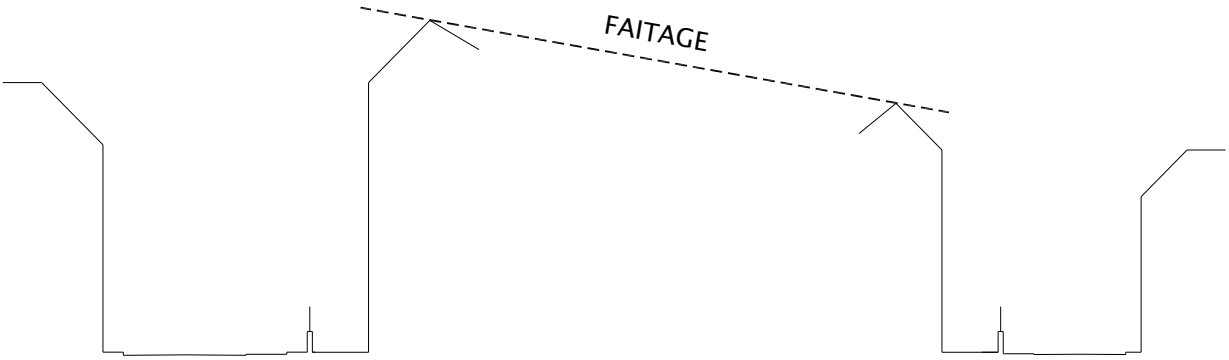
NOTA :

- Lorsque l'alignement opposé n'est pas matérialisé par une construction c'est la limite de propriété qui doit être prise en compte.
- A l'angle de deux voies, les mesures définissant la hauteur du bâtiment sont les largeurs de rues formant l'angle et non la diagonale de celui-ci avec l'angle opposé.

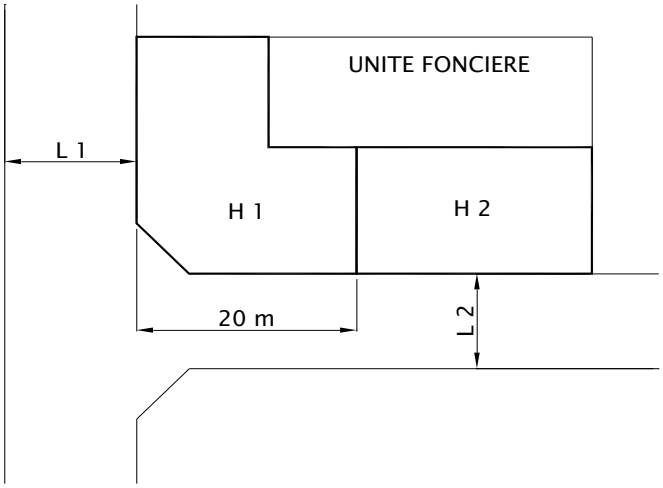


10-2 Quelle que soit les largeurs des voies bordant l'assiette foncière, aucune construction ne peut avoir une hauteur totale supérieure à 20 mètres.

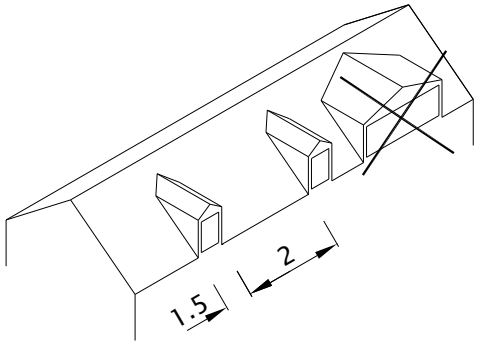
10-3 Lorsque des terrains sont traversant entre des voies d'inégales largeurs, la hauteur plafond des constructions est limitée par une horizontale formant velum et reliant les hauteurs maximales des constructions implantées à l'alignement de chaque voie.



10-4 Lorsqu'une unité foncière est à l'angle de voies d'inégales largeurs, la hauteur maximum des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large, peut être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large, dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'angle formé par le pan coupé et les alignements actuels ou futurs des voies.



10-5 Seules les lucarnes individuelles peuvent dépasser des prospects sur rue en toiture.
Dans ce cas leur largeur ne peut pas excéder 1.50 mètres et doivent être espacées de 2 mètres minimum.



ARTICLE AUB 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 Toitures :

- Les toitures des extensions et des bâtiments annexes doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les toitures auront une hauteur (mesurée de l'égout jusqu'au faîtage) nettement inférieure à la hauteur de la façade (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit), que les combles soient aménagés ou non.

11-4 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.
- Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures, quand l'article 7 le permet, et des modénatures (encadrements de baies, traitement en surépaisseur des angles, etc.).
- Les extensions et bâtiments annexes doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Pour tous les éléments constituant la façade, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

11-5 Sur rue :

- Les encorbellements[17] de façade et les balcons sont autorisés dans la limite d'une saillie ne dépassant pas 1 mètre de l'alignement.

11-6 Réhabilitation et rénovation des bâtiments existants :

- Les façades constituées de matériaux prévus pour être apparents doivent être préservées.
- Les modénatures doivent être reconstituées lorsqu'elles contribuent à qualifier le style architectural d'origine.
- Les adjonctions de quelque nature qu'elles soient doivent être en harmonie avec les matériaux existants.

11-7 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 ente 0,60 et 1 mètre.
- Les clôtures doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les coffrets des concessionnaires doivent obligatoirement être intégrés dans le mur bahut.
- 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, échalas, 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.

11-8 Toutes installations techniques (édicules, installations techniques, climatiseurs et antennes paraboliques) :
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 préexistant

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.

11-9 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.

[17] Construction en saillie du plan vertical du mur, soutenue par des consoles, des corbeaux ou un segment de voûte.

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

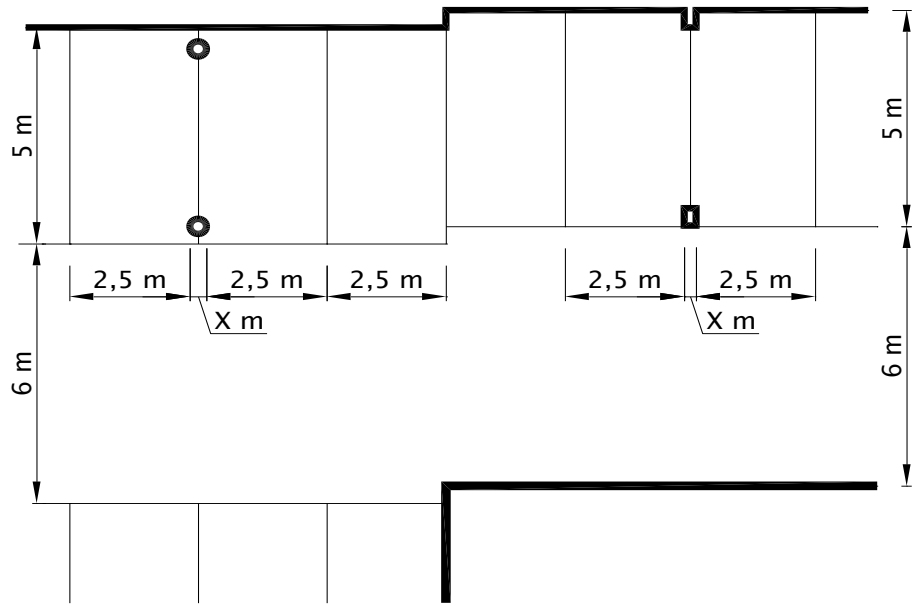
12-1 Lors de toute opération de construction neuve, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales hors tout obstacle sont définies ci-après :

- 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 quatre premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 10 % et 18 % au-delà.

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'Ile 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

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface et hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²
- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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 auto pour 10 m² de salle
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place pour 50 m² 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
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée à partir de 100 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 sous-sol.
  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 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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :
- 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).
- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis pour la construction existante et sa destination d'origine.

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

12-4 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 est 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 AUB 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 25% 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.

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 et 1,5 m pour les arbres à grand développement.

13-3 Dans le cas où une emprise au sol de 100 % serait autorisée, 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.

NOTA : Conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

II.– ZONE AUC

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

1–1 Les exploitations agricoles et forestières, ainsi que les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

1–2 L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie.

1–3 L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées[2] 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[3] et directement liés à un immeuble d'habitation, de bureaux ou de construction et d'installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- celles soumises à déclaration sauf celles visées à l'article 2.

1–4 L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules).

1–5 L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

1–6 L'implantation ou l'extension de tout local à usage d'artisanat ou de commerce de 300 m² et plus, réserves, entrepôts et dépôts couverts compris.

1–7 L'implantation d'habitations dépourvues de fondation représentant plus de la moitié de la SDP des habitations fondées sur l'unité foncière, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

[3] Construction sous le niveau du Terrain Naturel (TN).

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

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[4]

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 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 Toutes constructions et opérations doivent répondre aux orientations spécifiques de la zone annexées au présent règlement, aux dispositions qui suivent et doivent faire parti d'un plan d'aménagement d'ensemble de la présente zone.

2-2 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.

2-3 L'implantation des installations classées soumises à déclaration est autorisée :

9 à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

10 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.

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

2-4 La rénovation[5] 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

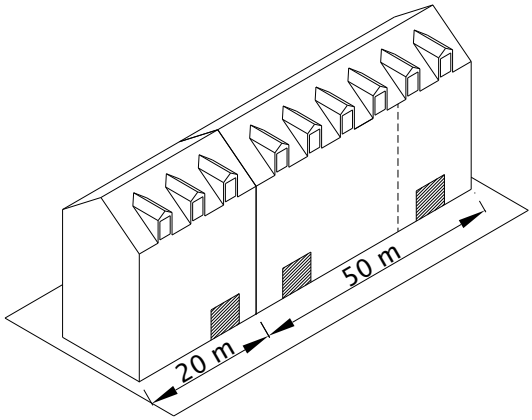
ARTICLE AUC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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[6] 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[7], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[8].

3-3 La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers 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.

3-4 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable[9] à la voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de façade que la tranche soit entière ou partielle.
Toutefois, en cas de réalisation de plusieurs habitations de type individuel, il peut être créé un nombre d'accès correspondant au nombre d'entrées propres sur rue.



[5] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

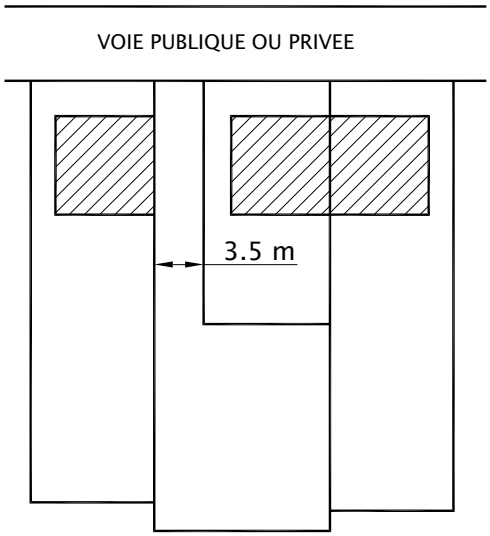
[6] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

[9] Porte cochère ou portail dans la clôture.

3-5 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.



ARTICLE AUC 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 pluviales[10]

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Électricité – téléphone

Les travaux de viabilité internes aux lotissements[11] et aux groupes d'habitations doivent être réalisés en souterrain.

4–5 Télévision

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 10 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

4–6 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[12]

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.

ARTICLE AUC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Afin de préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone et notamment son caractère pavillonnaire peu dense implanté sur d'anciennes parcelles agricoles :

5–1 Les terrains issus de divisions depuis la mise en application du PLU devront avoir une surface minimum de 400 m² pour être constructibles.

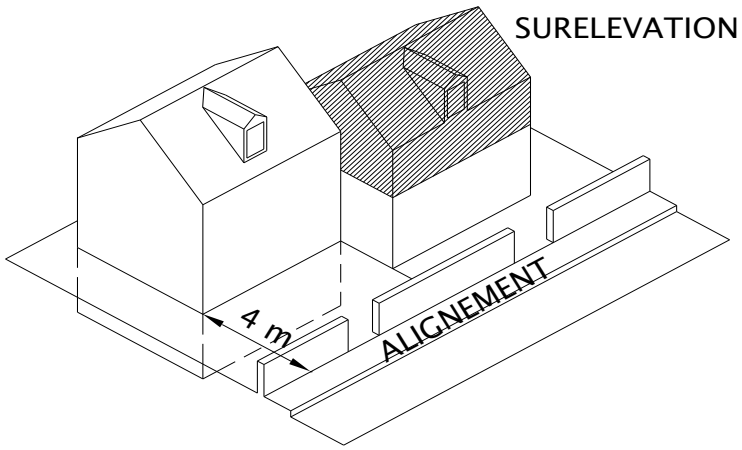
[10] Se reporter au règlement communal d'assainissement

[11] Opération de division foncière (3 lots minimums).

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

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

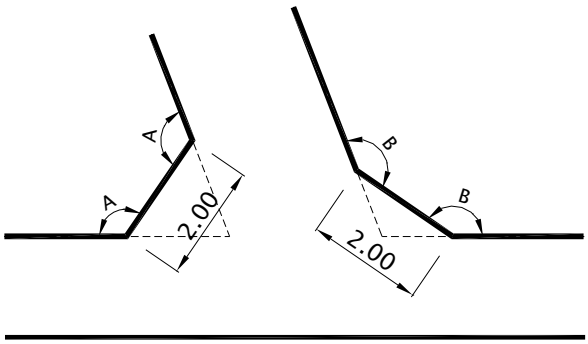
6–1 Par rapport aux voies publiques ou privées, à l'exception des plantations, des clôtures, des locaux techniques propres au fonctionnement de la construction (transformateur électrique, stockage des ordures ménagères, etc.) et des aménagements de sol en cas de terrain en pente de plus de 8 %, aucune occupation du sol, ni du sous–sol, n'est autorisée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, sauf en cas de surélévation d'un immeuble existant.



6–2 Les saillies[13] sur alignement ne sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm qu'en cas de rénovation[14] ou réhabilitation[15] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–3 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

6–4 En l'absence d'indication particulière figurant au plan, les constructions et parcelles situées à l'angle de deux voies supportent un nouvel alignement constitué par un segment de droite de 2 mètres formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



Un retrait supplémentaire pourra être imposé en cas de nécessités liés au trafic des véhicules de transport en commun.

[13] Avance formée par une corniche, un balcon, une surépaisseur, etc.

[14] Action de « rendre neuf ».

[15] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

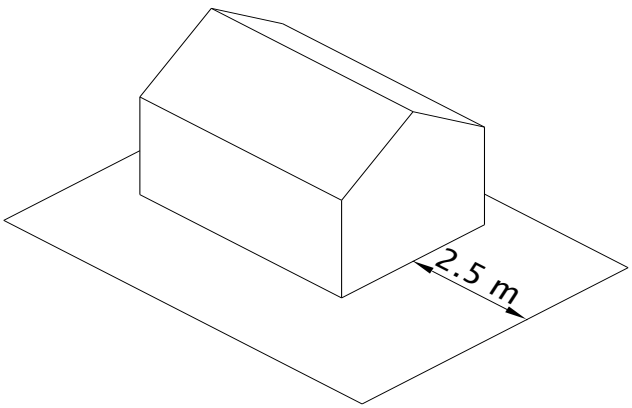
6-5 En cas de mise aux normes de constructions existantes en terme de sécurité, d'accessibilité et de collecte des ordures ménagères des implantations différentes de celles sus notées peuvent être acceptées.

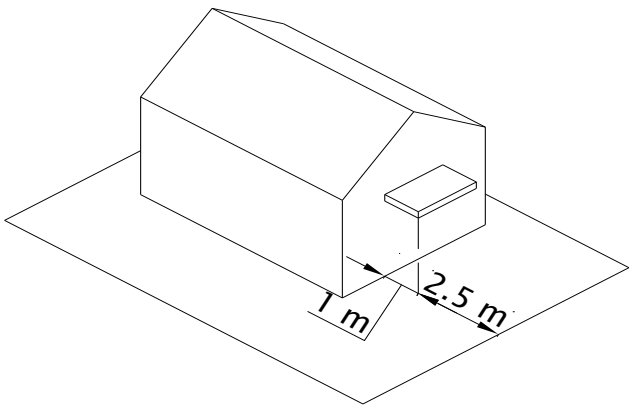
6-6 Les saillies donnant sur des emprises publiques sont interdites.

ARTICLE AUC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-1 Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement[16] :
Dans une bande de 25 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions ne peuvent s'implanter que sur une de ces limites ou s'en écarter.
Pour les terrains dont la largeur de façade sur rue est inférieure ou égale à 13 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur ces deux limites.

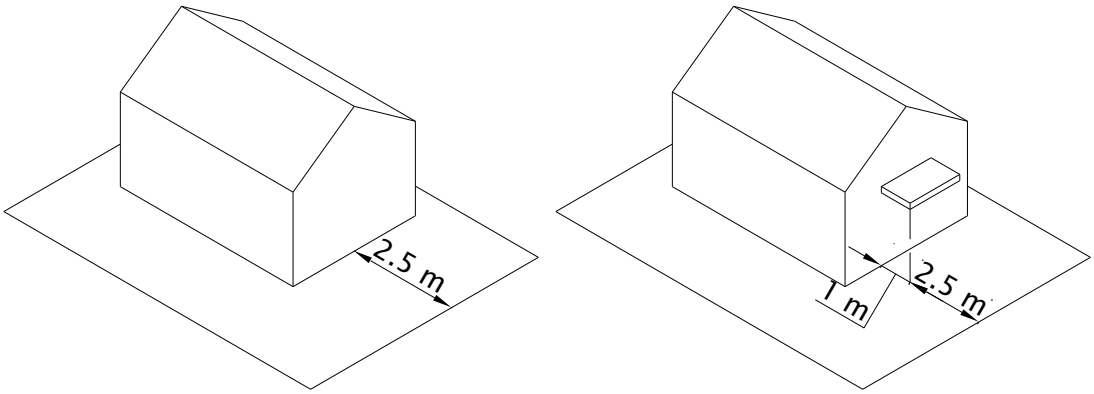
Si elles s'en écartent et si la façade ou parties de façade comporte des baies autres que des jours de souffrance, la distance à cette limite séparative, mesurée en tout point, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à la hauteur mesurée depuis le terrain naturel (TN)[17] jusqu'au linteau le plus haut de ces baies, avec un minimum de 6 mètres ;



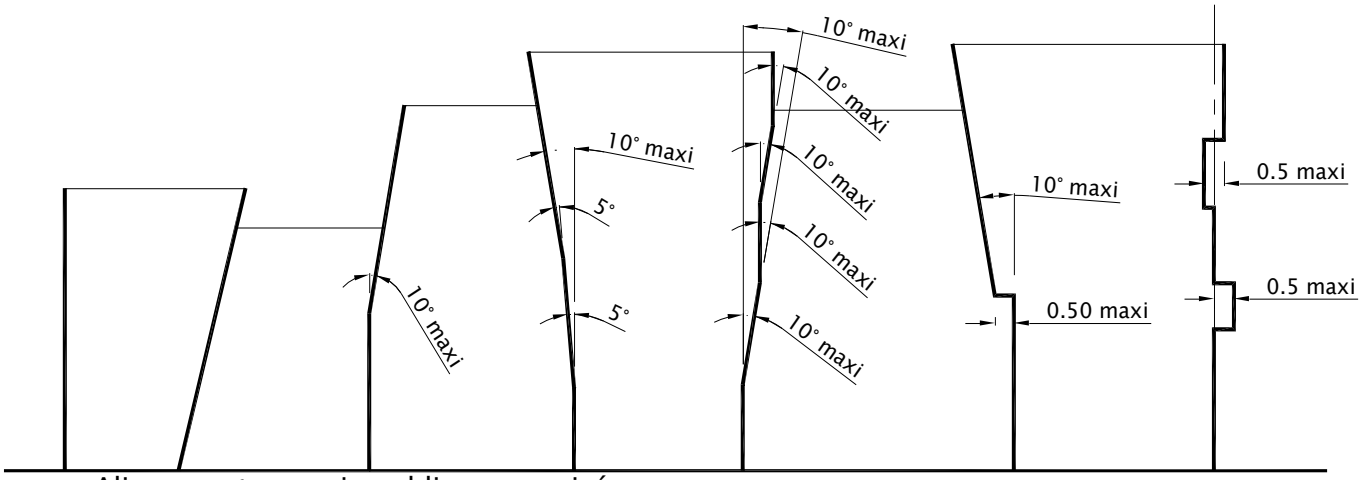


- Pour les autres façades ou parties de façade (ne comportant pas de baie), la distance mesurée en tout point d'un bâtiment aux limites séparatives joignant l'alignement, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à 2.5 mètres.

[16] Alignement constitué par les voies publiques ou privées d'une largeur en tout point supérieur à 7 mètres et par les emprises publiques.
[17] Le mode de prise en compte du terrain naturel (TN) est défini en avant-propos de l'article 10.



NOTA 1 : Par extension, sont considérées comme limites joignant l'alignement celles répondant aux critères décrits dans le schéma ci-après :



7-2 Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement :

Les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites sur ces limites séparatives.

Elles doivent s'écarter de ces limites, conformément aux règles définies à l'article 7-1.

7-3 Au delà d'une bande de 25 mètres à compter de l'alignement[18] existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions, sont interdites.

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les surélévations ou extensions de constructions existantes dans la limite de 15% de la SDP existante avant la mise en application du PLU,

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

- les constructions à rez de chaussée d'une surface hors œuvre maximale de 20 m² dans la limite d'une telle construction par unité foncière.

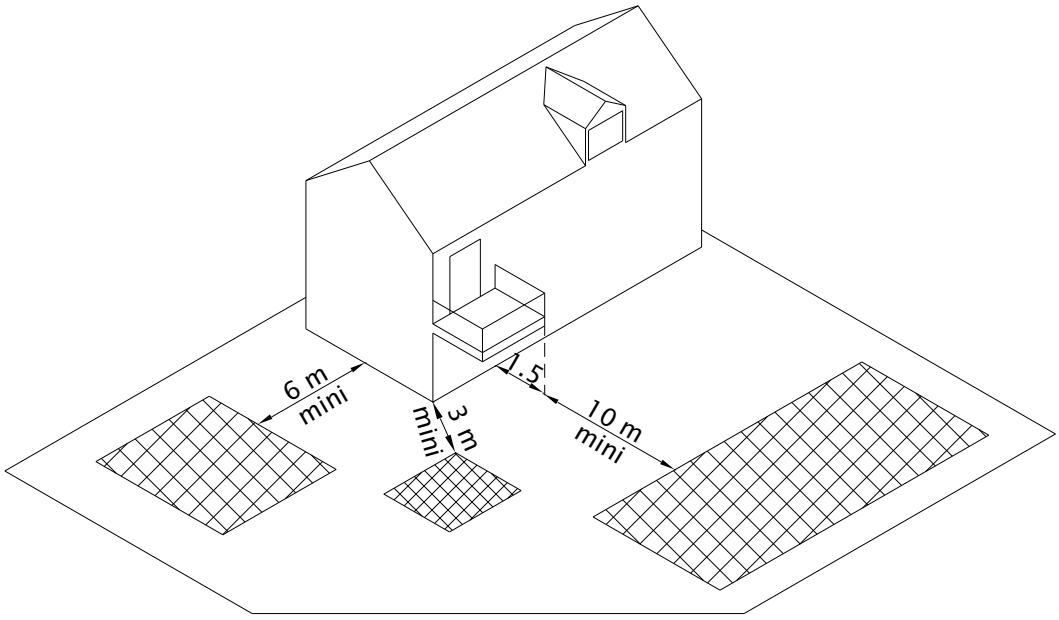
Elles doivent obligatoirement s'écarter des limites séparatives conformément aux règles définies à l'article 7-1.

NOTA 2 : Les constructions peuvent être implantées à une distance moindre que celle définie ci-dessus avec un minimum de 3 mètres lorsque les deux propriétaires voisins, par acte authentique, s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter ces articles. 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 AUC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-1 L'implantation de plusieurs bâtiments non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de chaque façade ou partie de façade (y compris les saillies supérieures à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- 10 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies;
- 6 mètres si aucune des façades ne comporte de baies.



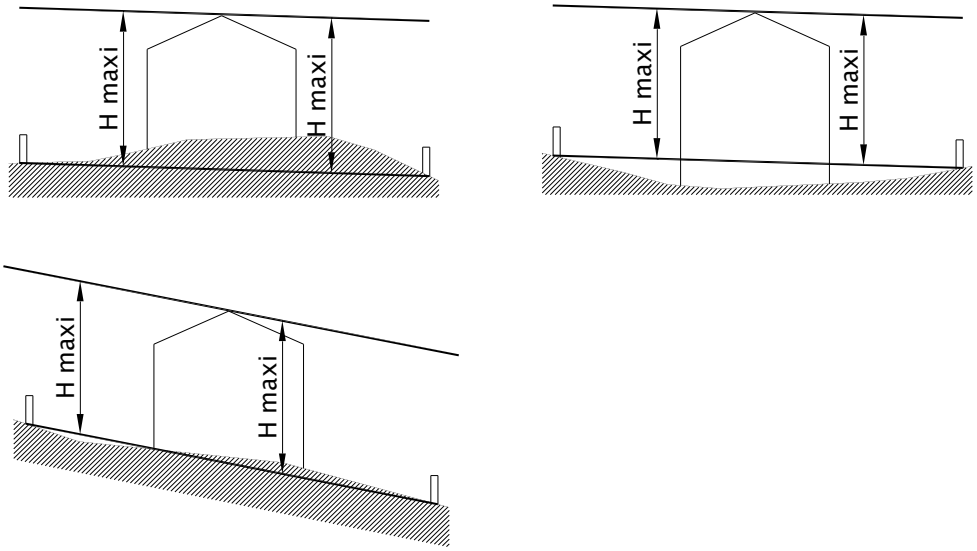
8-2 La plus courte distance prise en tout point entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE AUC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol peut être portée à 100 %.

ARTICLE AUC 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.



10-1 La hauteur des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser :

- 8 mètres à l'égout du toit, 9 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.
- 15 mètres à l'acrotère ou au faîtage pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10-2 En cas de mise aux normes de constructions existantes en terme de sécurité et d'accessibilité des hauteurs différentes de celles sus notées peuvent être acceptées pour des adjonctions techniques, sans pouvoir dépasser de plus de 2.50 mètres la hauteur de la construction existante.

ARTICLE AUC 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 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.
- Les toitures auront une hauteur (mesurée de l'égout jusqu'au faîtage) nettement inférieure à la hauteur de la façade (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit), que les combles soient aménagés ou non.
- Les pentes des toitures n'excèderont pas 45°, à l'exception des brisis des mansardes qui pourront atteindre 70°.

11-4 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.
- Toute façade ou pignon doit inclure obligatoirement des ouvertures, quand l'article 7 le permet, et des modénatures (encadrements de baies, traitement en surépaisseur des angles, etc.).
- Les extensions et bâtiments annexes doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.

11-5 Réhabilitation et rénovation des bâtiments existants :

- Le style et l'architecture des constructions existantes doivent être respectés.
- Les façades constituées de matériaux prévus pour être apparents doivent être préservées.
- Les modénatures doivent être reconstituées lorsqu'elles contribuent à qualifier le style architectural d'origine.
- Les adjonctions de quelque nature doivent être en harmonie avec les matériaux existants.

11-6 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 ente 0,60 et 1 mètre.

- Les clôtures doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale.
- Les coffrets des concessionnaires doivent obligatoirement être intégrés dans le mur bahut.
- 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, échalas, 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.

11-7 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 préexistant

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.

11-8 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 AUC 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 :

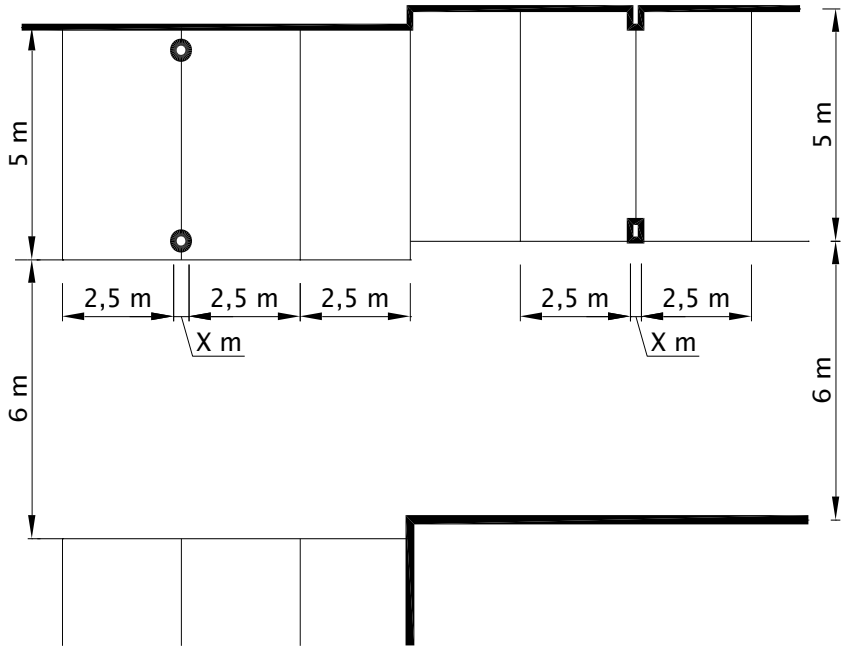
- Dimensions des places automobiles :
- longueur 5.00 m
- largeur 2.50 m
- tout dégagement 6.00 m
- hauteur sous poutre 2.10 m
- Dimensions des places deux ou trois-roues motorisés :
- longueur 2.20 m
- largeur 0.90 m
- tout dégagement 2.50 m
- hauteur sous poutre 2.10 m

- 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 :

Logements :

- Logements sociaux : 1 place par logement
  Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 logements
- Autres logements : 1 place 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 pour 4 logements
  Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 logements

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface hors volume de construction.

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 desserte TC structurante : 1 place / 60m² de surface plancher
- à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante : 1 place / 50 m² de surface plancher

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 :

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²
- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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

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

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

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
- Enseignement supérieur : 1 place 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 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 par classe
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée

Équipements sanitaires et sociaux :
- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 3 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer médicalisé (maison de retraite, etc…) : 1 place pour 5 lits avec un minimum de 5 places
- Foyer de travailleur : 1 place 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
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée à partir de 100 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 sous-sol.

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 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).

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Ecoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :

- 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).

- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis inhérent à la construction existante et à sa destination d'origine.

12-3 Lorsque le nombre de place est donné par tranche de nombre d'emplois, de personnes, de places ou élèves, 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.

12-4 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 est 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.

12-10 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 AUC 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRES DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 25% au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain.

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 et 1.50 m pour les arbres de haute tige.

13-3 Dans le cas où une emprise au sol de 100 % serait autorisée, 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.

NOTA : Conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

3 POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

RÈGLEMENT

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

I.– ZONE A

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

1–1 Les affouillements, exhaussements des sols et exploitations des carrières sauf celles visées à l'article 2.

1–2 Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées[2] excepté celles prévues à l'article 2.

1–3 Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'entrepôt, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier.

1–4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

1–5 Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

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

Avant propos : **Protection, risques et nuisances[3]**

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

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

[3] Le plan des contraintes du sol et du sous–sol sur la commune d'Argenteuil est annexé au dossier de PLU.

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 Les bâtiments d'exploitation sont limités suivant l'importance et le système de production de l'exploitation.

- L'exploitation doit avoir une superficie égale ou supérieure à la superficie minimum d'installation pondérée fixée par arrêté du ministre de l'agriculture.
- L'exploitant doit être inscrit à l'assurance maladie des exploitants agricoles à titre principal.

Pourront également être autorisées les constructions destinées à des exploitations ne correspondant pas aux critères énoncés ci–dessus si les conditions suivantes sont respectées :

- Compatibilité de l'exploitation avec la vocation agricole de la zone,
- Caractère indispensable des constructions pour la bonne marche de l'exploitation.

2–2 Le changement d'affectation et les rénovations des constructions agricoles pour un autre usage qu'agricole sont interdits.

2–3 L'exploitation des carrières est autorisée uniquement dans le périmètre de permis exclusif de carrières accordé à la société Gypse Lambert par arrêté ministériel au titre de l'article 109 du code minier à compter du 24 octobre 1999.

2–4 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.

2–5 La rénovation[4] 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.

[4] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 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[5] 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[6], la largeur de ses voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 7 mètres[7].

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

4–1 Eau
Le branchement sur le réseau d'eau 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 pluviales[8]

- 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

[5] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

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

[8] Se reporter au règlement communal d'assainissement

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 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[9]

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 doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

6–1 Par rapport aux voies publiques ou privées:

À l'exception des locaux techniques propres au fonctionnement de la construction (transformateur électrique, stockage des ordures ménagères) 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'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ou des emprises publiques sauf en cas de surélévation d'un immeuble existant.

6–2 Les saillies sur alignement sont autorisées toute hauteur dans la limite d'une épaisseur de 15 cm en cas de réhabilitation[10] ou rénovation[11] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–3 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

6–4 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.

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).

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

[10] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.

[11] Action de « rendre neuf ».

6-5 Par rapport au domaine public ferroviaire (zone UT)

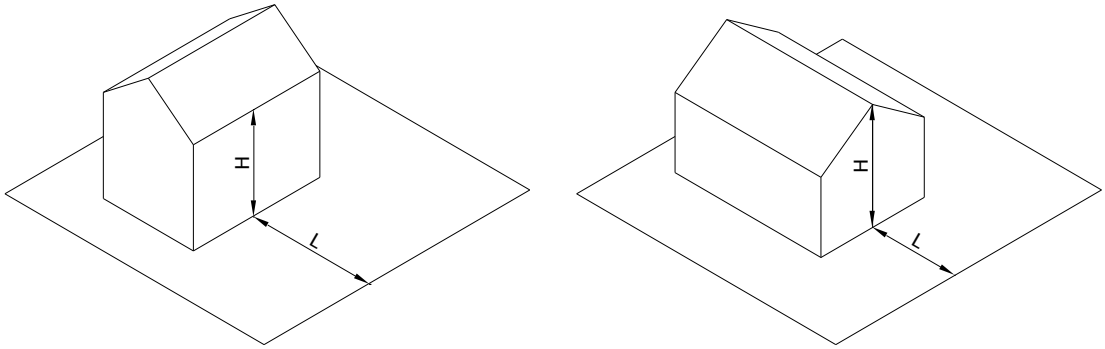
Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

ARTICLE A 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 sur les limites séparatives. Elles doivent s'en écarter en respectant les marges d'isolement.

7-2 Règles générales applicables aux marges d'isolement :

- La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.
- Les établissements classés doivent s'implanter à 20 mètres minimum des limites séparatives et à 200 mètres minimum des zones urbanisées (U).



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

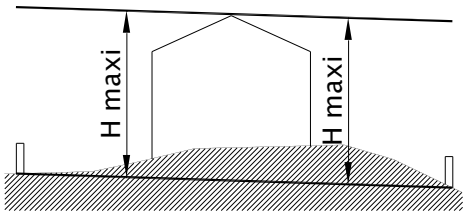
Entre deux bâtiments, la distance ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres (H=L/2).

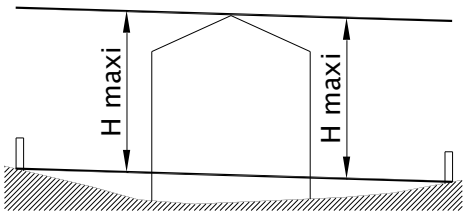
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

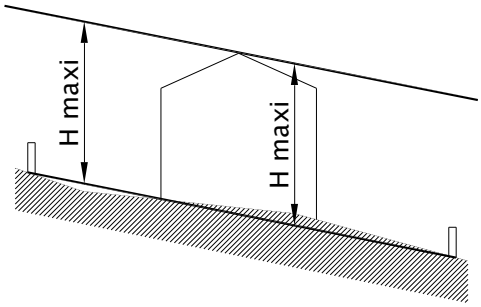
Sans objet.

ARTICLE A 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.







La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser 15 mètres.

ARTICLE A 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 et toitures :

- 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 doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.

11-4 Clôtures :

- Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts, ne peuvent être laissés apparents.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 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 ente 0,60 et 1,00 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, échalas, 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.

11-5 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 adopté le 16 février 2005.

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

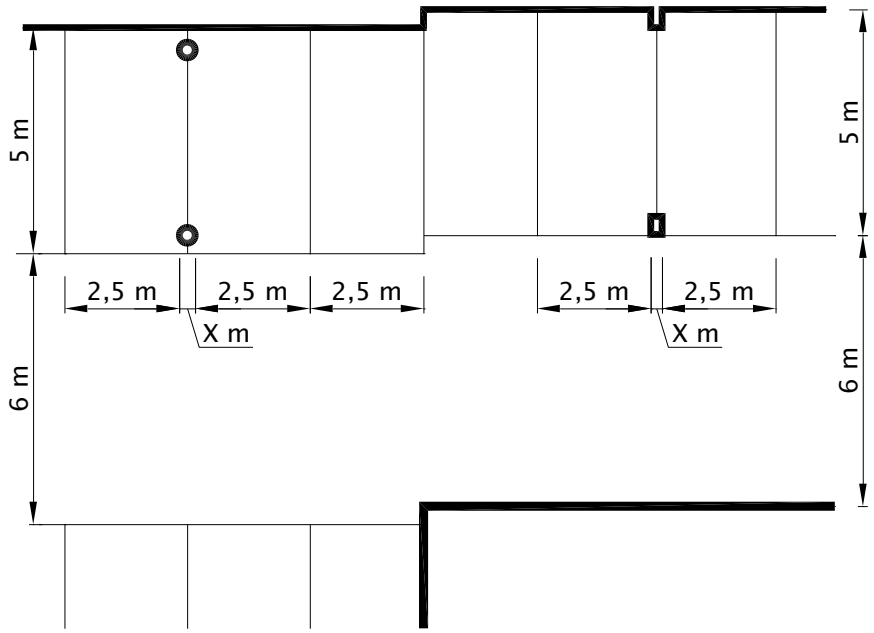
12-1 Lors de toute opération de construction neuve, il doit être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales hors tout obstacle sont définies ci-après :

- 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 :
  Toute construction : 15 % de la SDP

12-2 Lors de toute opération d'extension, de transformation de locaux ou de changement de destination :

- 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).
- Le nombre des places de stationnement à créer est calculé au prorata des droits acquis pour la construction existante et sa destination d'origine.

12-3 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.

12-4 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 A 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 25 % 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.

13–2 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

13–3 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 A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

II.- ZONE AJ

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AJ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

1-1 Les affouillements, exhaussements des sols et exploitations des carrières.

1-2 Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées[2].

1-3 Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'entrepôt, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier.

1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

ARTICLE AJ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Avant propos : Protection, risques et nuisances[3]

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.

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

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

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 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 La rénovation[4] 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.

2–3 Les abris de jardin sont autorisés dès lors qu'ils répondent à la vocation de la zone.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AJ 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[5] 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.

[4] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

[5] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

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

4–1 Eau

Le branchement sur le réseau d'eau 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 pluviales[6]

- 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 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[7]

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.

ARTICLE AJ 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

[6] Se reporter au règlement communal d'assainissement

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

ARTICLE AJ 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) 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'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ou des emprises publiques sauf en cas de surélévation d'un immeuble existant.

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 Les saillies[8] sur alignement sont autorisées sans condition en cas de réhabilitation[9] ou rénovation[10] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

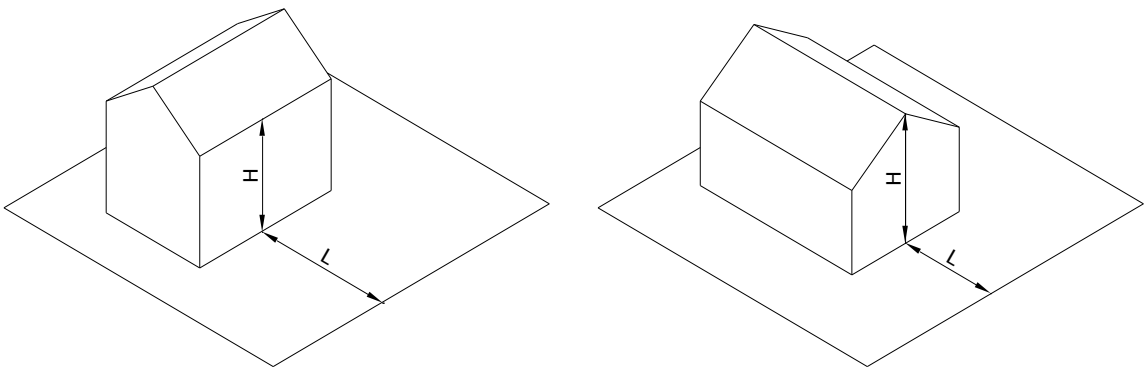
6–4 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

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).

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

7–1 Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dès lors qu'aucune baie ne fait face à cette limite.

7–2 Lorsque la construction comporte une ou plusieurs baies face à la limite séparative, elle doit s'en écarter d'une longueur (L) égale à sa hauteur (H).



[8] Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.

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

[10] Action de « rendre neuf ».

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

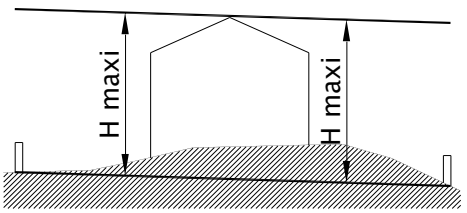
Entre deux bâtiments, la distance ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres (H=L/2).

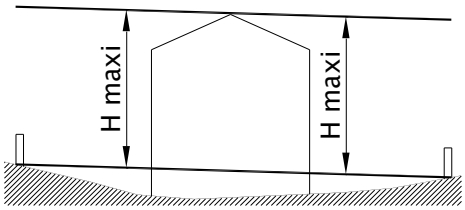
ARTICLE AJ 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

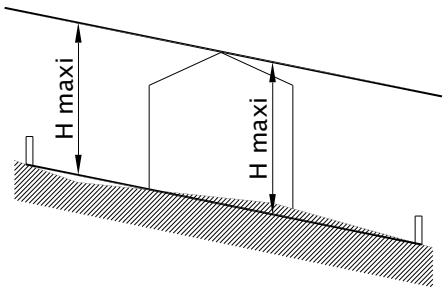
L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 5 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AJ 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.







10-1 La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser 5 mètres.

ARTICLE AJ 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 doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2,50 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 ente 0,60 et 1,00 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, échalas, 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 adopté le 16 février 2005.

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE AJ 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 25 % 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.

13-2 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

13-3 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 AJ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

RÈGLEMENT

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES OU NON ÉQUIPÉES

I.– ZONE N

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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 constructions à usage des exploitations agricoles et forestières ainsi que les nouvelles installations d'affouillements, d'exhaussements des sols et d'exploitations de carrières sauf celles visées à l'article 2.

1–2 Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées[2] excepté celles prévues à l'article 2.

1–3 Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier et de bureau.

1–4 Les constructions à usage d'habitation, excepté les habitations prévues à l'article 2.

1–5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

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

Avant propos : **Protection, risques et nuisances[3]**

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

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

[3] Le plan des contraintes du sol et du sous–sol sur la commune d'Argenteuil est annexé au dossier de PLU.

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 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. Habitations et établissements devront être sur la même unité foncière.

2–2 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.

2–3 L'exploitation des carrières est autorisée uniquement dans le périmètre de permis exclusif de carrières accordé à la société Gypse Lambert par arrêté ministériel au titre de l'article 109 du code minier à compter du 24 octobre 1999.

2–4 La rénovation 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.

2–5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la vocation d'espace naturel de la zone ou chargés du transport ou du stockage des fluides.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 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 L'extrémité des voies en impasse doit être aménagée qualitativement pour permettre aux véhicules de secours, de service (enlèvement des ordures ménagères, etc.) et privés de faire demi–tour.

3–3 Tout terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité[4] 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.

ARTICLE N 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 pluviales[5]

- 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.

[4] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

[5] Se reporter au règlement communal d'assainissement.

- 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 1litre/seconde/hectare.

4–4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[6]
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.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

6–1 Par rapport aux voies publiques ou privées ou aux emprises publiques :

- 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 6 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ou des emprises publiques sauf en cas de surélévation d'un immeuble existant.
- Les saillies[7] sur alignement sont autorisées sans condition en cas de réhabilitation[8] ou rénovation[9] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–2 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

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.

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).

6–4 Par rapport au domaine public ferroviaire (zone UT)
Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

[6] Les dimensions réglementaires des locaux de stockage des ordures ménagères sont définis en annexe du présent règlement.
[7] Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.
[8] Action de rendre apte à une destination ancienne ou nouvelle.
[9] Action de « rendre neuf ».

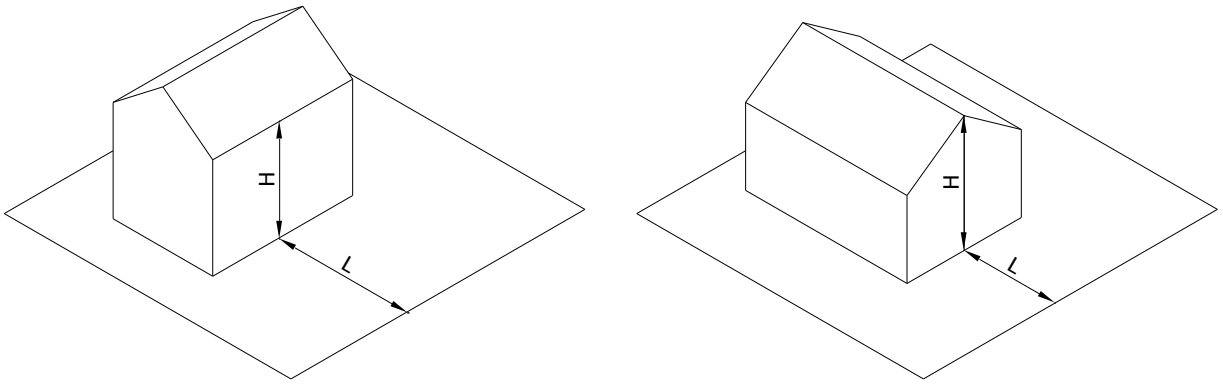
6-5 Par rapport aux autoroutes et voies rapides (zone UT)

- 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 est interdite à moins de 25 mètres de la limite de la zone non aedificandi.

ARTICLE N 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 sur les limites séparatives, elles doivent s'en écarter en respectant les marges d'isolement.

7-2 Règles générales applicables aux marges d'isolement :
La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.



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

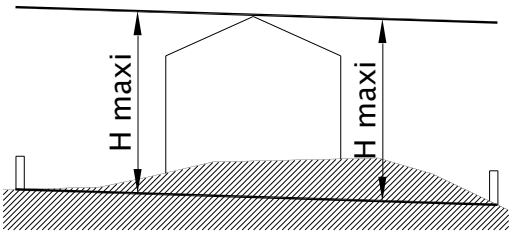
Sans objet

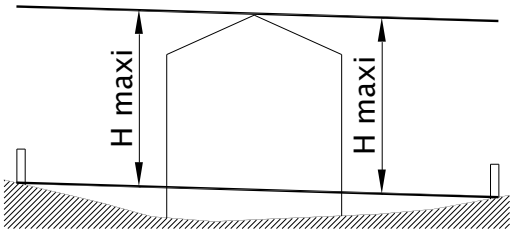
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

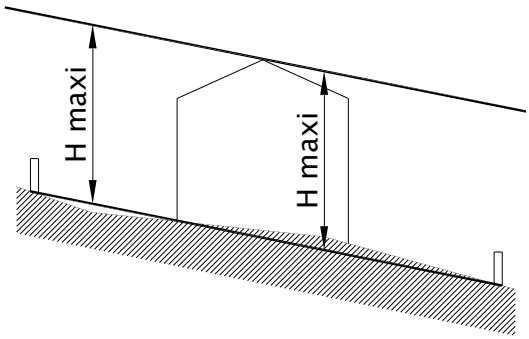
Sans objet

ARTICLE N 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.







La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes, ne peut dépasser 10 mètres.

ARTICLE N 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 doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 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 ente 0,60 et 1,00 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, échalas, 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 adoptée le 16 février 2005.

ARTICLE N 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 :

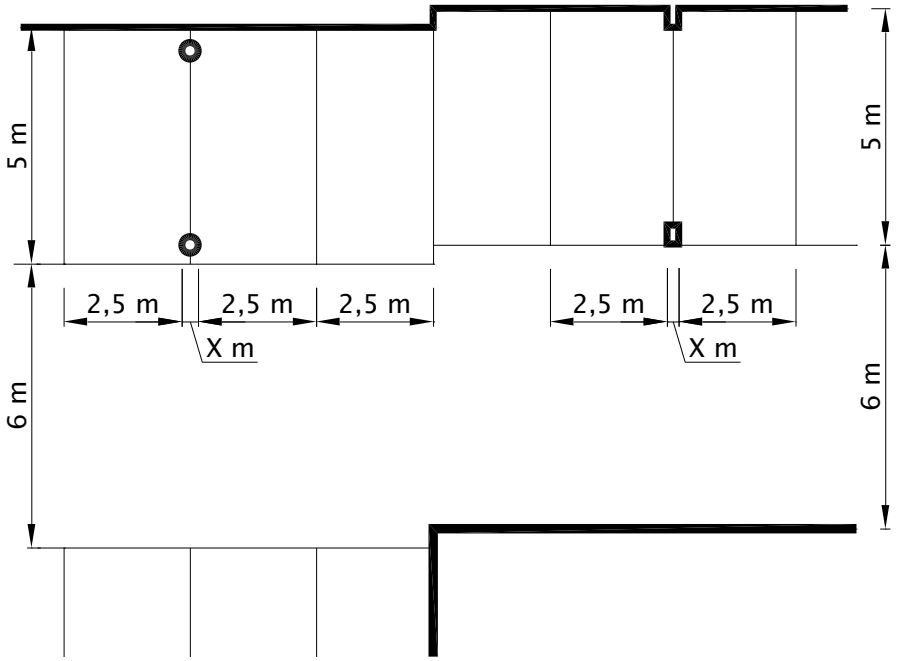
- Dimensions des places automobiles :
- longueur 5.00 m
- largeur 2.50 m
- tout dégagement 6.00 m
- hauteur sous poutre 2.10 m
- Dimensions des places deux ou trois-roues motorisés :
- longueur 2.20 m
- largeur 0.90 m
- tout dégagement 2.50 m
- hauteur sous poutre 2.10 m

- 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'Ile 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 :

- 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

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

NOTA 1 :

- À l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les aires de stationnement ci-dessus imposées doivent être réalisées en sous-sol avec un minimum de 5 % des places réservées aux personnes à mobilité réduite. Ne sont pas pris en compte les aires réservées aux cars et aux deux ou trois-roues motorisés.
- Les surfaces totales de stationnement des deux-roues définies ci-dessus doivent être réalisées dans le volume des constructions.

- 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.

équipements publics :

1,5 m² pour dix employés au 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 à 2 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 personnes, de places ou élèves, 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 2.

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 2.

12-6 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 N 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 25 % 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.

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 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

13-4 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 N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

II.- ZONE NL

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES[1]

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 constructions à usage des exploitations agricoles et forestières ainsi que les affouillements, exhaussements des sols et l'exploitation des carrières sauf celles visées à l'article 2.

1-2 Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées[2] excepté celles prévues à l'article 2.

1-3 Les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt et de bureau.

1-4 Les constructions à usage de commerce, d'habitation et d'hébergement hôtelier, excepté celles prévues à l'article 2.

1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

1-6 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, exceptées celles prévues à l'article 2.

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

[2] Installations ou exploitations régis par le Code de l'Environnement.

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

Avant-propos : Protection, risques et nuisances[3]

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 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 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-3 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. Habitations et établissements devront être sur la même unité foncière.

2-2 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-3 et des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier à condition qu'elles soient liées au fonctionnement particulier des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des installations de loisirs.

2-3 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.

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

2-4 L'exploitation des carrières est autorisée uniquement dans le périmètre de permis exclusif de carrières accordé à la société Gypse Lambert par arrêté ministériel au titre de l'article 109 du code minier à compter du 24 octobre 1999.

2-5 La rénovation[4] 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.

2-6 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la vocation d'espace naturel de la zone ou chargés du transport ou du stockage des fluides

2-7 Les constructions liées à la vocation de sport et loisir et d'espace naturel de la zone.

2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NL 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 L'extrémité des voies en impasse doit être aménagée qualitativement pour permettre aux véhicules de secours, de service (enlèvement des ordures ménagères, etc.) et privés de faire demi-tour.

3-3 Tout terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité[5] 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.

[4] Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

[5] Les chaussées non stabilisées sont interdites.

ARTICLE NL 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 pluviales[6]

- 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.

4–4 Locaux de stockage des conteneurs à déchets[7]

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.

ARTICLE NL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

[6] Se reporter au règlement communal d'assainissement.

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

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

6–1 Par rapport aux voies publiques ou privées ou aux emprises publiques :

- 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 6 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ou des emprises publiques sauf en cas de surélévation d'un immeuble existant.
- Les saillies[8] sur alignement sont autorisées sans condition en cas de réhabilitation[9] ou rénovation[10] de bâtiments existants pour placage de matériaux dans le respect des prescriptions de l'article 11.

6–2 Les fondations et sous–sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par la limite de propriété.

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.

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).

6–4 Par rapport au domaine public ferroviaire (zone UT)
Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement hôtelier ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du domaine public ferroviaire.

6–5 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 est interdite à moins de 25 mètres de la limite de la zone non aedificandi.

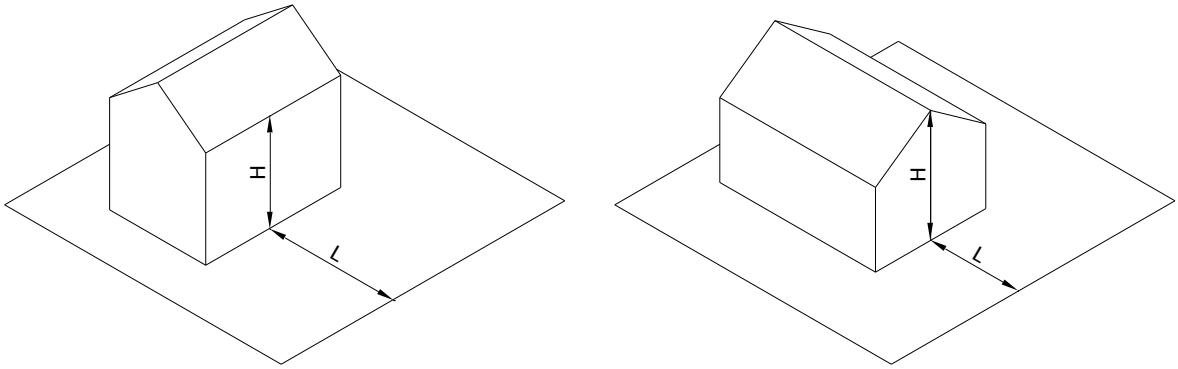
[8] Avancée formée par un balcon, une loggia, un débord, etc.

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

[10] Action de « rendre neuf ».

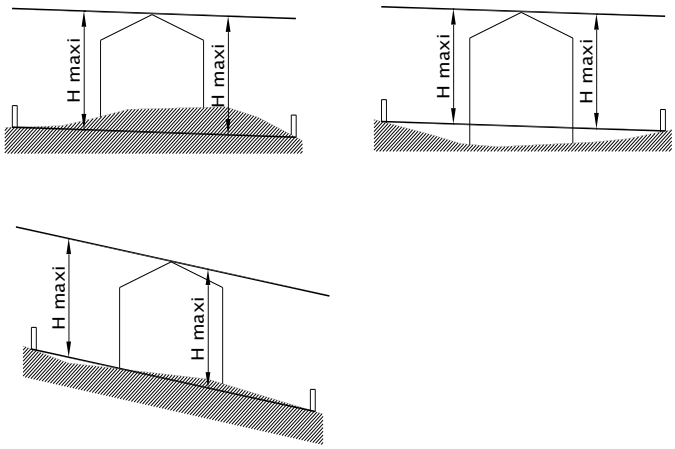
ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites sur les limites séparatives, elles doivent s'en écarter d'une largeur (L) au moins égale à la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.



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

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 (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle–ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres (L=H/2).



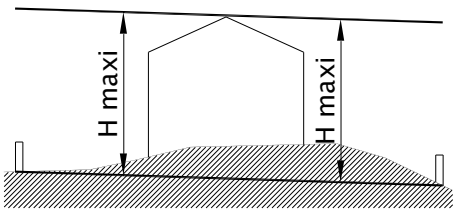
8–2 L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non contiguës doit se faire dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

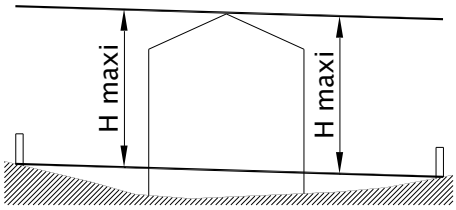
ARTICLE NL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

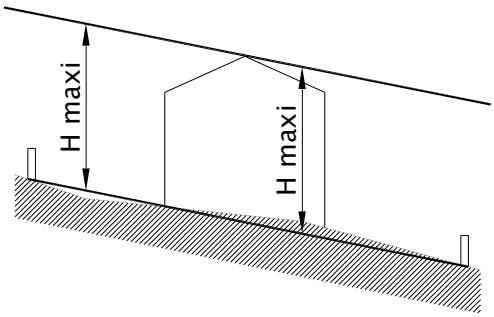
L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE NL 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.







10-1 La hauteur totale des constructions, hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes et les constructions et installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif, ne peut dépasser 10 mètres.

10-2 La hauteur totale des constructions et installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif ne peuvent pas dépasser la hauteur plafond de 20 mètres.

ARTICLE NL 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 doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction principale.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 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 ente 0,60 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, échalas, paille, etc... de quelque nature que ce soit.

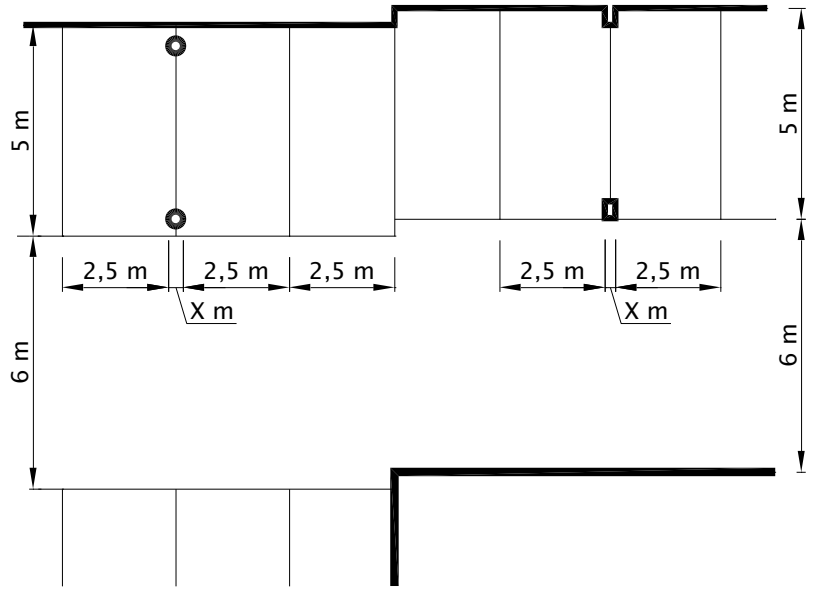
NOTA : Dans le cadre des obligations d'aménagement des conduits de ventilation prescrites au Code de la Construction et de l'Habitation et au Règlement Sanitaire Départemental (article 63-1), ces conduits sont traités de la même couleur que le pignon qui les supporte de façon à minimiser leur impact 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 adoptée le 16 février 2005.

ARTICLE NL 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'Ile 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 :

- 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

NOTA 1: Lors de toute opération comportant plus de 5 logements (groupés, lotissement, collectif, etc.) des aires supplémentaires de stationnement dédiés aux visiteurs doivent être crées à hauteur d'une place pour 10 logements avec une place minimum. Celles-ci peuvent être réalisées en surface et hors volume de construction.

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 :

Commerce

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

Surface commerciale supérieure à 1500 m²

- Voitures : 100 % de la SDP
- Deux ou trois-roues motorisés : 1 place / 20 places voitures

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

Hôtels :

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

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.

<u>Équipements culturels et cultuels :</u>

- Salles spectacles, réunions : 1 place pour 10 personnes
  Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 10 personnes
  Cars : 1 emplacement à proximité de l'entrée à partir de 100 personnes
- Lieux de culte : 1 place pour 5 personnes
  Deux ou trois-roues motorisés : 1 place couverte pour 5 personnes

<u>Équipements sportifs :</u>

- 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

<u>Divers :</u>

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

<u>NOTA 2 :</u>

- 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 sous-sol.
  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 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.

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)

Équipements scolaires (hors extensions d'équipements existants) :
Écoles primaires : 1,5m² pour 30 élèves.
Collèges : 1,5m² pour 10 élèves.
Lycées : 1,5m² pour 5 élèves.
Universités et autres : 1,5m² 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 Lors de toute opération d'extension ou de transformation de locaux, aucune place de stationnement existante d'une largeur supérieure à 2 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 personnes, de places ou élèves, 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 2.

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 2.

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 NL 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 25 % 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.

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 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

13–4 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 NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

RÈGLEMENT

TITRE VI
ANNEXES AU RÈGLEMENT

1.- LISTE DES ACTIVITÉS CLASSÉES SELON LEURS CATÉGORIES DE DESTINATION

RAPPEL : Il n'y a changement de destination que lorsqu'il y a changement de catégorie et non changement d'activité.

GUIDE DE LECTURE :
La liste ci-après comprend les codes NACE (Nomenclature d'Activités des Classes Européennes) ainsi que les codes NAF (Nomenclature d'Activités Française).

CATÉGORIES :	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	p. 291
	INDUSTRIE	p. 291
	ARTISANAT	p. 300
	COMMERCE	p. 303
	ENTREPÔTS	p. 308
	BUREAU	p. 309
	HÉBERGEMENT HÔTELIER	p. 311
	SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF	p. 312
	HABITATION	p. 313

NACE	NAF	INTITULÉ
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE :		
01.11	01.1A	Culture de céréales ; cultures industrielles
01.12		*Culture de légumes ; horticulture; pépinières*
	01.1C	Culture de légumes ; maraîchage
	01.1D	Horticulture ; pépinières
01.13		*Culture de fruits*
	01.1F	Culture fruitière
	01.1G	Viticulture
01.21	01.2A	Élevage de bovins
01.22	01.2C	Élevage d'ovins, caprins et équidés
01.23	01.2E	Élevage de porcins
01.24	01.2G	Élevage de volailles
01.25	01.2J	Élevage d'autres animaux
01.30	01.3Z	Culture et élevage associés
01.41		*Services annexes à la culture*
	01.4A	Services aux cultures productives
	01.4B	Réalisation et entretien de plantations ornementales
01.42	01.4D	Services annexes à l'élevage
01.50	01.5Z	Chasse
02.01		*Sylviculture, exploitation forestière*
	02.0A	Sylviculture
	02.0B	Exploitation forestière
02.02	02.0D	Services forestiers
05.01	05.0A	Pêche
05.02	05.0C	Pisciculture, aquaculture
INDUSTRIE :		
10.10	10.1Z	Extraction et agglomération de la houille
10.20	10.2Z	Extraction et agglomération du lignite
10.30	10.3Z	Extraction et agglomération de la tourbe
11.10	11.1Z	Extraction d'hydrocarbures
11.20	11.2Z	Services annexes à l'extraction d'hydrocarbures
12.00	12.0Z	Extraction de minerais d'uranium
13.10	13.1Z	Extraction de minerais de fer

NACE	NAF	INTITULÉ
13.20	13.2Z	Extraction de minerais de métaux non ferreux
14.11	14.1A	Extraction de pierres ornementales et de construction
14.12	14.1C	Extraction de calcaire industriel, de gypse et de craie
14.13	14.1E	Extraction d'ardoise
14.21	14.2A	Production de sables et de granulats
14.22	14.2C	Extraction d'argiles et de kaolin
14.30	14.3Z	Extraction de minéraux pour l'industrie chimique et d'engrais naturels
14.40	14.4Z	Production de sel
14.50	14.5Z	Activités extractives n.c.a.
15.11	15.1A	Production de viandes de boucherie
15.12	15.1C	Production de viandes de volailles
15.13		*Préparation de produits à base de viandes*
	15.1E	Préparation industrielle de produits à base de viandes
	15.1F	Charcuterie
15.20	15.2Z	Industrie du poisson
15.31	15.3A	Transformation et conservation de pommes de terre
15.32	15.3C	Préparation de jus de fruits et légumes
15.33		*Transformation et conservation de fruits et légumes n.c.a.*
	15.3E	Transformation et conservation de légumes
	15.3F	Transformation et conservation de fruits
15.41	15.4A	Fabrication d'huiles et graisses brutes
15.42	15.4C	Fabrication d'huiles et graisses raffinées
15.43	15.4E	Fabrication de margarine
15.51		*Fabrication de produits laitiers*
	15.5A	Fabrication de lait liquide et de produits frais
	15.5B	Fabrication de beurre
	15.5C	Fabrication de fromages
	15.5D	Fabrication d'autres produits laitiers
15.52	15.5F	Fabrication de glaces et sorbets
15.61		*Travail des grains*
	15.6A	Meunerie
	15.6B	Autres activités de travail des grains
15.62	15.6D	Fabrication de produits amylacés
15.71	15.7A	Fabrication d'aliments pour animaux de ferme
15.72	15.7C	Fabrication d'aliments pour animaux de compagnie
15.81		*Fabrication de pain et de pâtisserie fraîche*

NACE	NAF	INTITULÉ
	15.8A	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche
	15.8B	Cuisson de produits de boulangerie
	15.8C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
	15.8D	Pâtisserie
15.82	15.8F	Biscotterie, biscuiterie, pâtisserie de conservation
15.83	15.8H	Fabrication de sucre
15.84	15.8K	Chocolaterie, confiserie
15.85	15.8M	Fabrication de pâtes alimentaires
15.86	15.8P	Transformation du thé et du café
15.87	15.8R	Fabrication de condiments et assaisonnements
15.88	15.8T	Fabrication d'aliments adaptés à l'enfant et diététiques
15.89	15.8V	Industries alimentaires n.c.a.
15.91		*Production de boissons alcooliques distillées*
	15.9A	Production d'eaux de vie naturelles
	15.9B	Fabrication de spiritueux
15.92	15.9D	Production d'alcool éthylique de fermentation
15.93		*Production de vin*
	15.9F	Champagnisation
	15.9G	Vinification
15.94	15.9J	Cidrerie
15.95	15.9L	Production d'autres boissons fermentées
15.96	15.9N	Brasserie
15.97	15.9Q	Malterie
15.98		*Industrie des eaux et des boissons rafraîchissantes*
	15.9S	Industrie des eaux de table
	15.9T	Production de boissons rafraîchissantes
16.00	16.0Z	Industrie du tabac
17.11	17.1A	Filature de l'industrie cotonnière
17.12	17.1C	Filature de l'industrie lainière – cycle cardé
17.13		*Préparation et filature de l'industrie lainière-cycle peigné*
	17.1E	Préparation de la laine
	17.1F	Filature de l'industrie lainière-cycle peigné
17.14	17.1H	Préparation et filature du lin
17.15	17.1K	Moulinage et texturation de la soie et des textiles artificiels ou synthétiques
17.16	17.1M	Fabrication de fils à coudre
17.17	17.1P	Préparation et filature d'autres fibres
17.21	17.2A	Tissage de l'industrie cotonnière
17.22	17.2C	Tissage de l'industrie lainière-cycle cardé
17.23	17.2E	Tissage de l'industrie lainière-cycle peigné
17.24	17.2G	Tissage de soieries
17.25	17.2J	Tissage d'autres textiles
17.30	17.3Z	Ennoblissement textile
17.40		*Fabrication d'articles textiles*
	17.4A	Fabrication de linge de maison et d'articles d'ameublement
	17.4B	Fabrication de petits articles textiles de literie

NACE	NAF	INTITULÉ
	17.4C	Fabrication d'autres articles confectionnés en textile
17.51	17.5A	Fabrication de tapis et moquettes
17.52	17.5C	Ficellerie, corderie, fabrication de filets
17.53	17.5E	Fabrication de non–tissés
17.54	17.5G	Industries textiles n.c.a.
17.60	17.6Z	Fabrication d'étoffes à maille
17.71	17.7A	Fabrication de bas et chaussettes
17.72	17.7C	Fabrication de pull–overs et articles similaires
18.10	18.1Z	Fabrication de vêtements en cuir
18.21	18.2A	Fabrication de vêtements de travail
18.22		*Fabrication de vêtements de dessus*
	18.2C	Fabrication de vêtements sur mesure
	18.2D	Fabrication de vêtements de dessus pour hommes et garçonnets
	18.2E	Fabrication de vêtements de dessus pour femmes et fillettes
18.23	18.2G	Fabrication de vêtements de dessous
18.24	18.2J	Fabrication d'autres vêtements et accessoires
18.30	18.3Z	Industrie des fourrures
19.10	19.1Z	Apprêt et tannage des cuirs
19.20	19.2Z	Fabrication d'articles de voyage et de maroquinerie
19.30	19.3Z	Fabrication de chaussures
23.10	23.1Z	Cokéfaction
23.20	23.2Z	Raffinage de pétrole
23.30	23.3Z	Élaboration et transformation de matières nucléaires
24.11	24.1A	Fabrication de gaz industriels
24.12	24.1C	Fabrication de colorants et de pigments
24.13	24.1E	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base
24.14	24.1G	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base
24.15	24.1J	Fabrication de produits azotés et d'engrais
24.16	24.1L	Fabrication de matières plastiques de base
24.17	24.1N	Fabrication de caoutchouc synthétique
24.20	24.2Z	Fabrication de produits agrochimiques
24.30	24.3Z	Fabrication de peintures et vernis
24.41	24.4A	Fabrication de produits pharmaceutiques de base

NACE	NAF	INTITULÉ
24.42		*Fabrication de préparations pharmaceutiques*
	24.4C	Fabrication de médicaments
	24.4D	Fabrication d'autres produits pharmaceutiques
24.51	24.5A	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien
24.52	24.5C	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette
24.61	24.6A	Fabrication de produits explosifs
24.62	24.6C	Fabrication de colles et gélatines
24.63	24.6E	Fabrication d'huiles essentielles
24.64	24.6G	Fabrication de produits chimiques pour la photographie
24.65	24.6J	Fabrication de supports de données
24.66	24.6L	Fabrication de produits chimiques à usage industriel
24.70	24.7Z	Fabrication de fibres artificielles ou synthétiques
25.11	25.1A	Fabrication de pneumatiques
25.12	25.1C	Rechapage de pneumatiques
25.13	25.1E	Fabrication d'autres articles en caoutchouc
25.21	25.2A	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques
25.22	25.2C	Fabrication d'emballages en matières plastiques
25.23	25.2E	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction
25.24		*Fabrication d'autres articles en matières plastiques*
	25.2G	Fabrication d'articles divers en matières plastiques
	25.2H	Fabrication de pièces techniques en matières plastiques
26.11	26.1A	Fabrication de verre plat
26.12	26.1C	Façonnage et transformation du verre plat
26.13	26.1E	Fabrication de verre creux
26.14	26.1G	Fabrication de fibres de verre
26.15		*Fabrication et façonnage d'autres articles en verre*
	26.1J	Fabrication et façonnage d'articles techniques en verre
	26.1K	Fabrication d'isolateurs en verre
26.21	26.2A	Fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental
26.22	26.2C	Fabrication d'appareils sanitaires en céramique
26.23	26.2E	Fabrication d'isolateurs et pièces isolantes en céramique
26.24	26.2G	Fabrication d'autres produits céramiques à usage technique
26.25	26.2J	Fabrication d'autres produits céramiques
26.26	26.2L	Fabrication de produits céramiques réfractaires
26.30	26.3Z	Fabrication de carreaux en céramique
26.40		*Fabrication de tuiles et briques en terre cuite*
	26.4A	Fabrication de briques
	26.4B	Fabrication de tuiles
	26.4C	Fabrication de produits divers en terre cuite

NACE	NAF	INTITULÉ
26.51	26.5A	Fabrication de ciment
26.52	26.5C	Fabrication de chaux
26.53	26.5E	Fabrication de plâtre
26.61	26.6A	Fabrication d'éléments en béton pour la construction
26.62	26.6C	Fabrication d'éléments en plâtre pour la construction
26.63	26.6E	Fabrication de béton prêt à l'emploi
26.64	26.6G	Fabrication de mortiers et bétons secs
26.65	26.6J	Fabrication d'ouvrages en fibre-ciment
26.66	26.6L	Fabrication d'autres ouvrages en béton ou en plâtre
26.81	26.8A	Fabrication de produits abrasifs
26.82	26.8C	Fabrication de produits minéraux non métalliques n.c.a.
27.10	27.1Y	Sidérurgie
27.21	27.2A	Fabrication de tubes en fonte
27.22	27.2C	Fabrication de tubes en acier
27.31	27.3A	Étirage à froid
27.32	27.3C	Laminage à froid de feuillards
27.33	27.3E	Profilage à froid par formage ou pliage
27.34	27.3G	Tréfilage à froid
27.41	27.4A	Production de métaux précieux
27.42		*Métallurgie de l'aluminium*
	27.4C	Production d'aluminium
	27.4D	Première transformation de l'aluminium
27.43		*Métallurgie du plomb, du zinc ou de l'étain*
	27.4F	Production de plomb, de zinc ou d'étain
	27.4G	Première transformation du plomb, du zinc ou de l'étain
	27.44	*Métallurgie du cuivre*
	27.4J	Production de cuivre
	27.4K	Première transformation du cuivre
27.45	27.4M	Métallurgie des autres métaux non ferreux
27.51	27.5A	Fonderie de fonte
27.52	27.5C	Fonderie d'acier
27.53	27.5E	Fonderie de métaux légers
27.54	27.5G	Fonderie d'autres métaux non ferreux
28.11	28.1A	Fabrication de constructions métalliques
28.12	28.1C	Fabrication de menuiseries et fermetures métalliques
28.21	28.2C	Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques
28.22	28.2D	Fabrication de radiateurs et de chaudières pour le chauffage central
28.30		*Chaudronnerie*
	28.3A	Fabrication de générateurs de vapeur
	28.3B	Chaudronnerie nucléaire

NACE	NAF	INTITULÉ
	28.3C	Chaudronnerie–tuyauterie
28.40		*Forge, emboutissage, estampage ; métallurgie des poudres*
	28.4A	Forge, estampage, matriçage
	28.4B	Découpage, emboutissage
	28.4C	Métallurgie des poudres
28.51	28.5A	Traitement et revêtement des métaux
28.52		*Opérations de mécanique générale*
	28.5C	Décolletage
	28.5D	Mécanique générale
28.71	28.7A	Fabrication de fûts et emballages métalliques similaires
28.72	28.7C	Fabrication d'emballages métalliques légers
28.73	28.7E	Fabrication d'articles en fils métalliques
28.74		*Visserie et boulonnerie ; fabrication de chaînes et de ressorts*
	28.7G	Visserie et boulonnerie
	28.7H	Fabrication de ressorts
	28.7J	Fabrication de chaînes
28.75		*Fabrication d'ouvrages divers en métaux*
	28.7L	Fabrication d'articles métalliques ménagers
	28.7N	Fabrication de petits articles métalliques
	28.7Q	Fabrication d'articles métalliques divers
29.11	29.1A	Fabrication de moteurs et turbines
29.12		*Fabrication de pompes, compresseurs et systèmes hydrauliques*
	29.1B	Fabrication de pompes
	29.1D	Fabrication de transmissions hydrauliques et pneumatiques
	29.1E	Fabrication de compresseurs
29.13	29.1F	Fabrication d'articles de robinetterie
29.14		*Fabrication d'engrenages et d'organes mécaniques de transmission*
	29.1H	Fabrication de roulements
	29.1J	Fabrication d'organes mécaniques de transmission
29.21	29.2A	Fabrication de fours et brûleurs
29.22		*Fabrication de matériel de levage et de manutention*
	29.2C	Fabrication d'ascenseurs, monte–charges et escaliers mécaniques
	29.2D	Fabrication d'équipements de levage et de manutention
29.23	29.2F	Fabrication d'équipements aérauliques et frigorifiques industriels
29.24		*Fabrication d'autres machines d'usage général*
	29.2H	Fabrication d'équipements d'emballage et de conditionnement
	29.2J	Fabrication d'appareils de pesage
	29.2L	Fabrication de matériels pour les industries chimiques
	29.2M	Fabrication d'autres machines d'usage général
29.31	29.3A	Fabrication de tracteurs agricoles
29.32		*Fabrication d'autres machines agricoles*
	29.3C	Réparation de matériel agricole
	29.3D	Fabrication de matériel agricole

NACE	NAF	INTITULÉ
29.42	29.4A	Fabrication de machines-outils à métaux
29.41	29.4C	Fabrication de machines-outils portatives à moteur incorporé
29.43		*Fabrication d'autres machines-outils n.c.a.*
	29.4B	Fabrication de machines-outils à bois
	29.4D	Fabrication de matériel de soudage
	29.4E	Fabrication d'autres machines-outils
29.51	29.5A	Fabrication de machines pour la métallurgie
29.52		*Fabrication de machines pour l'extraction ou la construction*
	29.5B	Fabrication de matériels de mine pour l'extraction
	29.5D	Fabrication de matériels de travaux publics
29.53	29.5E	Fabrication de machines pour l'industrie agroalimentaire
29.54	29.5G	Fabrication de machines pour les industries textiles
29.55	29.5J	Fabrication de machines pour les industries du papier et du carton
29.56		*Fabrication de machines diverses d'usage spécifique*
	29.5L	Fabrication de machines d'imprimerie
	29.5M	Fabrication de machines pour le travail du caoutchouc ou des plastiques
	29.5N	Fabrication de moules et modèles
	29.5Q	Fabrication de machines d'assemblage automatique
	29.5R	Fabrication de machines spécialisées diverses
29.60		*Fabrication d'armes et de munitions*
	29.6A	Fabrication d'armement
	29.6B	Fabrication d'armes de chasse, de tir et de défense
29.71	29.7A	Fabrication d'appareils électroménagers
29.72	29.7C	Fabrication d'appareils ménagers non électriques
34.10	34.1Z	Construction de véhicules automobiles
34.20		*Fabrication de carrosseries et remorques*
	34.2A	Fabrication de carrosseries automobiles
	34.2B	Fabrication de caravanes et véhicules de loisirs
34.30	34.3Z	Fabrication d'équipements automobiles
35.11		*Construction et réparation de navires*
	35.1A	Construction de bâtiments de guerre
	35.1B	Construction de navires civils
	35.1C	Réparation navale
35.12	35.1E	Construction de bateaux de plaisance
35.20	35.2Z	Construction de matériel ferroviaire roulant
35.30		*Construction aéronautique et spatiale*
	35.3A	Construction de moteurs pour aéronefs
	35.3B	Construction de cellules d'aéronefs
	35.3C	Construction de lanceurs et engins spatiaux

NACE	NAF	INTITULÉ
35.41	35.4A	Fabrication de motocycles
35.42	35.4C	Fabrication de bicyclettes
35.43	35.4E	Fabrication de véhicules pour invalides
35.50	35.5Z	Fabrication de matériels de transport n.c.a.
37.10	37.1Z	Récupération de matières métalliques recyclables
37.20	37.2Z	Récupération de matières non métalliques recyclables
40.11	40.1A	Production d'électricité
40.12	40.1C	Transport d'électricité
40.13	40.1E	Distribution et commerce d'électricité
40.21	40.2A	Production de gaz manufacturé
40.22	40.2C	Distribution de combustibles gazeux
40.30	40.3Z	Production et distribution de chaleur
41.00	41.0Z	Captage, traitement et distribution d'eau
60.10	60.1Z	Transports ferroviaires
60.21		*Transports réguliers de voyageurs*
	60.2A	Transports urbains de voyageurs
	60.2B	Transports routiers réguliers de voyageurs
	60.2C	Téléphériques, remontées mécaniques
60.22	60.2E	Transport de voyageurs par taxis
60.23	60.2G	Autres transports routiers de voyageurs
60.24		*Transports routiers de marchandises*
	60.2L	Transports routiers de marchandises de proximité
	60.2M	Transports routiers de marchandises interurbains
	60.2N	Déménagement
	60.2P	Location de camions avec conducteur
60.30	60.3Z	Transports par conduites
61.10		*Transports maritimes et côtiers*
	61.1A	Transports maritimes
	61.1B	Transports côtiers
61.20	61.2Z	Transports fluviaux
62.10	62.1Z	Transports aériens réguliers
62.20	62.2Z	Transports aériens non réguliers
62.30	62.3Z	Transports spatiaux
90.01	90.0A	Collecte et traitement des eaux usées
90.02		*Collecte et traitement des autres déchets*
	90.0B	Enlèvement et traitement des ordures ménagères

NACE	NAF	INTITULÉ
	90.0E	Traitements des autres déchets solides
90.03	90.0G	Autres travaux d'assainissement et de voirie
91.11	91.1A	Organisations patronales et consulaires
91.12	91.1C	Organisations professionnelles

ARTISANAT :

20.10		*Sciage, rabotage, imprégnation du bois*
	20.1A	Sciage et rabotage du bois
	20.1B	Imprégnation du bois
20.20	20.2Z	Fabrication de panneaux de bois
20.30	20.3Z	Fabrication de charpentes et de menuiseries
20.40	20.4Z	Fabrication d'emballages en bois
20.51	20.5A	Fabrication d'objets divers en bois
20.52	20.5C	Fabrication d'objets en liège, vannerie ou sparterie
21.11	21.1A	Fabrication de pâte à papier
21.12	21.1C	Fabrication de papier et de carton
21.21		*Fabrication de carton ondulé et d'emballages en papier ou en carton*
	21.2A	Industrie du carton ondulé
	21.2B	Fabrication de cartonnages
	21.2C	Fabrication d'emballages en papier
21.22	21.2E	Fabrication d'articles en papier à usage sanitaire ou domestique
21.23	21.2G	Fabrication d'articles de papeterie
21.24	21.2J	Fabrication de papiers peints
21.25	21.2L	Fabrication d'autres articles en papier ou en carton
22.11	22.1A	Édition de livres
22.12	22.1C	Édition de journaux
22.13	22.1E	Édition de revues et périodiques
22.14	22.1G	Édition d'enregistrements sonores
22.15	22.1J	Autres activités d'édition
22.21	22.2A	Imprimerie de journaux
22.22	22.2C	Autre imprimerie (labeur)
22.23	22.2E	Reliure
22.24	22.2G	Activités de pré-presse
22.25	22.2J	Activités graphiques auxiliaires
22.31	22.3A	Reproduction d'enregistrements sonores
22.32	22.3C	Reproduction d'enregistrements vidéo
22.33	22.3E	Reproduction d'enregistrements informatiques

NACE	NAF	INTITULÉ
26.70	26.7Z	Taille, façonnage et finissage de pierres ornementales et de construction
28.61	28.6A	Fabrication de coutellerie
28.62		*Fabrication d'outillage*
	28.6C	Fabrication d'outillage à main
	28.6D	Fabrication d'outillage mécanique
28.63	28.6F	Fabrication de serrures et de ferrures
30.01	30.0A	Fabrication de machines de bureau
30.02	30.0C	Fabrication d'ordinateurs et d'autres équipements informatiques
31.10		*Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques*
	31.1A	Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques de petite et moyenne puissance
	31.1B	Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques de grande puissance
	31.1C	Réparation de matériels électriques
31.20		*Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique*
	31.2A	Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique pour basse tension
	31.2B	Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique pour haute tension
31.30	31.3Z	Fabrication de fils et câbles isolés
31.40	31.4Z	Fabrication d'accumulateurs et de piles électriques
31.50		*Fabrication de lampes et d'appareils d'éclairage*
	31.5A	Fabrication de lampes
	31.5B	Fabrication d'appareils électriques autonomes de sécurité
	31.5C	Fabrication d'appareils d'éclairage
31.61	31.6A	Fabrication de matériels électriques pour moteurs et véhicules
31.62		*Fabrication de matériels électriques sauf pour moteurs et véhicules*
	31.6C	Fabrication de matériel électromagnétique industriel
	31.6D	Fabrication de matériels électriques n.c.a.
32.10		*Fabrication de composants électroniques*
	32.1A	Fabrication de composants passifs et de condensateurs
	32.1C	Fabrication de composants électroniques actifs
	32.1D	Assemblage de cartes électroniques pour compte de tiers
32.20		*Fabrication d'appareils d'émission et de transmission*
	32.2A	Fabrication d'équipements d'émission et de transmission hertzienne
	32.2B	Fabrication d'appareils de téléphonie
32.30	32.3Z	Fabrication d'appareils de réception, enregistrement ou reproduction du son et de l'image

NACE	NAF	INTITULÉ
33.10		*Fabrication de matériel médico-chirurgical et d'orthopédie*
	33.1A	Fabrication de matériel d'imagerie médicale et de radiologie
	33.1B	Fabrication d'appareils médico-chirurgicaux
33.20		*Fabrication d'instruments de mesure et de contrôle*
	33.2A	Fabrication d'équipements d'aide à la navigation
	33.2B	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique
33.30	33.3Z	Fabrication d'équipements de contrôle des processus industriels
33.40		*Fabrication de matériels optique et photographique*
	33.4A	Fabrication de lunettes
	33.4B	Fabrication d'instruments d'optique et de matériel photographique
33.50	33.5Z	Horlogerie
36.11	36.1A	Fabrication de sièges
36.12	36.1C	Fabrication de meubles de bureau et de magasin
36.13	36.1E	Fabrication de meubles de cuisine
36.14		*Fabrication d'autres meubles*
	36.1G	Fabrication de meubles meublants
	36.1H	Fabrication de meubles de jardin et d'extérieur
	36.1J	Fabrication de meubles n.c.a.
	36.1K	Industries connexes de l'ameublement
36.15	36.1M	Fabrication de matelas
36.21	36.2A	Fabrication de monnaies
36.22	36.2C	Bijouterie, joaillerie, orfèvrerie
36.30	36.3Z	Fabrication d'instruments de musique
36.40	36.4Z	Fabrication d'articles de sport
36.50	36.5Z	Fabrication de jeux et jouets
36.61	36.6A	Bijouterie fantaisie
36.62	36.6C	Industrie de la brosserie
36.63	36.6E	Autres activités manufacturières n.c.a.
45.11		*Démolition et terrassements*
	45.1A	Terrassements divers, démolition
	45.1B	Terrassements en grande masse
45.12	45.1D	Forages et sondages
45.21		*Travaux de construction*
	45.2A	Construction de maisons individuelles
	45.2B	Construction de bâtiments divers
	45.2C	Construction d'ouvrages d'art
	45.2D	Travaux souterrains
	45.2E	Réalisation de réseaux
	45.2F	Construction de lignes électriques et de télécommunication

NACE	NAF	INTITULÉ
45.22		*Réalisation de charpentes et de couvertures*
	45.2J	Réalisation de couvertures par éléments
	45.2K	Travaux d'étanchéification
	45.2L	Travaux de charpente
45.23		*Construction de chaussées et de sols sportifs*
	45.2N	Construction de voies ferrées
	45.2P	Construction de chaussées routières et de sols sportifs
45.24	45.2R	Travaux maritimes et fluviaux
45.25		*Autres travaux de construction*
	45.2T	Levage, montage
	45.2U	Autres travaux spécialisés de construction
	45.2V	Travaux de maçonnerie générale
45.31	45.3A	Travaux d'installation électrique
45.32	45.3C	Travaux d'isolation
45.33		*Plomberie*
	45.3E	Installation d'eau et de gaz
	45.3F	Installation d'équipements thermiques et de climatisation
45.34	45.3H	Autres travaux d'installation
45.41	45.4A	Plâtrerie
45.42		*Menuiserie*
	45.4C	Menuiserie bois et matières plastiques
	45.4D	Menuiserie métallique ; serrurerie
45.43	45.4F	Revêtement des sols et des murs
45.44		*Peinture et vitrerie*
	45.4H	Miroiterie de bâtiment; vitrerie
	45.4J	Peinture
45.45		*Autres travaux de finition*
	45.4L	Agencement de lieux de vente
	45.4M	Travaux de finition n.c.a.
45.50	45.5Z	Location avec opérateur de matériel de construction

COMMERCE :

50.10	50.1Z	Commerce de véhicules automobiles
50.20	50.2Z	Entretien et réparation de véhicules automobiles
50.30		*Commerce d'équipements automobiles*
	50.3A	Commerce de gros d'équipements automobiles
	50.3B	Commerce de détail d'équipements automobiles
50.40	50.4Z	Commerce et réparation de motocycles
50.50	50.5Z	Commerce de détail de carburants
51.11	51.1A	Intermédiaires du commerce en matières premières agricoles, animaux vivants, matières premières textiles et demi–produits

NACE	NAF	INTITULÉ
51.12	51.1C	Intermédiaires du commerce en combustibles, métaux, minéraux et produits chimiques
51.13	51.1E	Intermédiaires du commerce en bois et matériaux de construction
51.14	51.1G	Intermédiaires du commerce en machines, équipements industriels, navires et avions
51.15	51.1J	Intermédiaires du commerce en meubles, articles de ménage et quincaillerie
51.16	51.1L	Intermédiaires du commerce en textiles, habillement, chaussures et articles en cuir
51.17		*Intermédiaires du commerce en denrées, boissons et tabac*
	51.1N	Intermédiaires du commerce en produits alimentaires
	51.1P	Centrales d'achats alimentaires
51.18	51.1R	Autres intermédiaires spécialisés du commerce
51.19		*Intermédiaires du commerce en produits divers*
	51.1T	Intermédiaires non spécialisés du commerce
	51.1U	Centrales d'achats non alimentaires
51.21	51.2A	Commerce de gros de céréales et aliments pour le bétail
51.22	51.2C	Commerce de gros de fleurs et plantes
51.23	51.2E	Commerce de gros d'animaux vivants
51.24	51.2G	Commerce de gros de cuirs et peaux
51.25	51.2J	Commerce de gros de tabac non manufacturé
51.31	51.3A	Commerce de gros de fruits et légumes
51.32		*Commerce de gros de viandes*
	51.3C	Commerce de gros de viandes de boucherie
	51.3D	Commerce de gros de produits à base de viande
	51.3E	Commerce de gros de volailles et gibiers
51.33	51.3G	Commerce de gros de produits laitiers, œufs, huiles
51.34	51.3J	Commerce de gros de boissons
51.35	51.3L	Commerce de gros de tabac
51.36	51.3N	Commerce de gros de sucre, chocolat et confiserie
51.37	51.3Q	Commerce de gros de café, thé, cacao et épices
51.38		*Autres commerces de gros alimentaires spécialisés*
	51.3S	Commerce de gros de poissons, crustacés et mollusques
	51.3T	Commerces de gros alimentaires spécialisés divers
51.39		*Commerce de gros non spécialisé de denrées, boissons et tabac*
	51.3V	Commerce de gros de produits surgelés
	51.3W	Commerce de gros alimentaire non spécialisé
51.41	51.4A	Commerce de gros de textiles
51.42		*Commerce de gros d'habillement et de chaussures*
	51.4C	Commerce de gros d'habillement
	51.4D	Commerce de gros de la chaussure
51.43	51.4F	Commerce de gros d'appareils électroménagers et de radios et télévisions
51.44		*Commerce de gros de céramique, verrerie et produits d'entretien*
	51.4H	Commerce de gros de vaisselle et verrerie de ménage
	51.4J	Commerce de gros de produits pour l'entretien et l'aménagement de l'habitat
51.45	51.4L	Commerce de gros de parfumerie et de produits de beauté
51.46	51.4N	Commerce de gros de produits pharmaceutiques

NACE	NAF	INTITULÉ
51.47		*Commerce de gros de biens de consommation non alimentaires divers*
	51.4Q	Commerce de gros de papeterie
	51.4R	Commerce de gros de jouets
	51.4S	Autres commerces de gros de biens de consommation
51.51	51.5A	Commerce de gros de combustibles
51.52	51.5C	Commerce de gros de minerais et métaux
51.53		*Commerce de gros de bois et de matériaux de construction*
	51.5E	Commerce de gros de bois et de produits dérivés
	51.5F	Commerce de gros de matériaux de construction et d'appareils sanitaires
51.54		*Commerce de gros de quincaillerie et fournitures pour plomberie et chauffage*
	51.5H	Commerce de gros de quincaillerie
	51.5J	Commerce de gros de fournitures pour plomberie et chauffage
51.55	51.5L	Commerce de gros de produits chimiques
51.56	51.5N	Commerce de gros d'autres produits intermédiaires
51.57	51.5Q	Commerce de gros de déchets et débris
51.84	51.8G	Commerce de gros d'ordinateurs, d'équipements informatiques périphériques et de progiciels
51.86	51.8J	Commerce de gros de composants et d'autres équipements électroniques
51.81	51.8A	Commerce de gros de machines–outils
51.82	51.8C	Commerce de gros de machines pour l'extraction, la construction et le génie civil
51.83	51.8E	Commerce de gros de machines pour l'industrie textile et l'habillement
51.85	51.8H	Commerce de gros d'autres machines et équipements de bureau
51.87		*Commerce de gros d'autres machines utilisées dans l'industrie, le commerce et la navigation*
	51.8L	Commerce de gros de matériel électrique
	51.8M	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers
	51.8N	Commerce de gros de fournitures et équipements divers pour le commerce et les services
51.88	51.8P	Commerce de gros de matériel agricole
51.90		*Autres commerces de gros*
	51.9A	Autres commerces de gros spécialisés
	51.9B	Commerce de gros non spécialisé
52.11		*Commerce de détail en magasin non spécialisé à prédominance alimentaire*
	52.1A	Commerce de détail de produits surgelés
	52.1B	Commerce d'alimentation générale
	52.1C	Supérettes
	52.1D	Supermarchés
	52.1E	Magasins populaires
	52.1F	Hypermarchés
52.12		*Commerce de détail en magasin non spécialisé sans prédominance alimentaire*
	52.1H	Grands magasins
	52.1J	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé

NACE	NAF	INTITULÉ
52.21	52.2A	Commerce de détail de fruits et légumes
52.22	52.2C	Commerce de détail de viandes et produits à base de viande
52.23	52.2E	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques
52.24	52.2G	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie
52.25	52.2J	Commerce de détail de boissons
52.26	52.2L	Commerce de détail de tabac
52.27		*Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé*
	52.2N	Commerce de détail de produits laitiers
	52.2P	Commerces de détail alimentaire spécialisés divers
52.31	52.3A	Commerce de détail de produits pharmaceutiques
52.32	52.3C	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques
52.33	52.3E	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté
52.41	52.4A	Commerce de détail de textiles
52.42	52.4C	Commerce de détail d'habillement
52.43		*Commerce de détail de chaussures et d'articles en cuir*
	52.4E	Commerce de détail de la chaussure
	52.4F	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
52.44		*Commerce de détail de meubles et d'équipements du foyer*
	52.4H	Commerce de détail de meubles
	52.4J	Commerce de détail d'équipement du foyer
52.45	52.4L	Commerce de détail d'appareils électroménagers, de radio et de télévision
52.46		*Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres*
	52.4N	Commerce de détail de quincaillerie
	52.4P	Commerce de détail de bricolage
52.47	52.4R	Commerce de détail de livres, journaux et papeterie
52.48		*Commerces de détail spécialisés divers*
	52.4T	Commerce de détail d'optique et de photographie
	52.4U	Commerce de détail de revêtements de sols et de murs
	52.4V	Commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie
	52.4W	Commerce de détail d'articles de sport et de loisir
	52.4X	Commerce de détail de fleurs
	52.4Y	Commerce de détail de charbons et combustibles
	52.4Z	Commerces de détail divers en magasin spécialisé
52.50	52.5Z	Commerce de détail de biens d'occasion
52.61		*Vente par correspondance*
	52.6A	Vente par correspondance sur catalogue général
	52.6B	Vente par correspondance spécialisée
52.62		*Commerce de détail sur éventaires et marchés*
	52.6D	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés
	52.6E	Commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés
52.63		*Autres commerces de détail hors magasin*
	52.6G	Vente à domicile
	52.6H	Vente par automate
52.71	52.7A	Réparation de chaussures et d'articles en cuir
52.72		*Réparation d'appareils électriques à usage domestique*

NACE	NAF	INTITULÉ
	52.7C	Réparation de matériel électronique grand public
	52.7D	Réparation d'appareils électroménagers
52.73	52.7F	Réparation de montres, horloges et bijoux
52.74	52.7H	Réparation d'articles personnels et domestiques n.c.a.
63.30	63.3Z	Agences de voyages
64.20		*Télécommunications*
	64.2C	Télécommunications (hors transmission audiovisuelle)
	64.2D	Transmission d'émissions de radio et de télévision
65.11	65.1A	Banque centrale
65.12		*Autres intermédiations monétaires*
	65.1C	Banques
	65.1D	Banques mutualistes
	65.1E	Caisses d'épargne
	65.1F	Intermédiations monétaires n.c.a.
65.21	65.2A	Crédit bail
65.22	65.2C	Distribution de crédit
65.23		*Autres intermédiations financières n.c.a.*
	65.2E	Organismes de placement en valeurs mobilières
	65.2F	Intermédiations financières diverses
66.01	66.0A	Assurance–vie et capitalisation
66.02	66.0C	Caisses de retraite
66.03		*Autres assurances*
	66.0E	Assurance dommages
	66.0F	Réassurance
	66.0G	Assurance relevant du code de la mutualité
67.11	67.1A	Administration de marchés financiers
67.12	67.1C	Gestion de portefeuilles
67.13	67.1E	Autres auxiliaires financiers
67.20	67.2Z	Auxiliaires d'assurance
71.10		*Location de véhicules automobiles*
	71.1A	Location de courte durée de véhicules automobiles
	71.1B	Location de longue durée de véhicules automobiles
71.21	71.2A	Location d'autres matériels de transport terrestre
71.22	71.2C	Location de matériels de transport par eau
71.23	71.2E	Location de matériels de transport aérien
71.31	71.3A	Location de matériel agricole
71.32	71.3C	Location de machines et équipements pour la construction
71.33	71.3E	Location de machines de bureau et de matériel informatique
71.34	71.3G	Location de machines et équipements divers
71.40		*Location de biens personnels et domestiques*

NACE	NAF	INTITULÉ
	71.4A	Location de linge
	71.4B	Location d'autres biens personnels et domestiques
80.41	80.4A	Écoles de conduite
93.01		*Blanchisserie – teinturerie*
	93.0A	Blanchisserie – teinturerie de gros
	93.0B	Blanchisserie – teinturerie de détail
93.02		*Coiffure et soins de beauté*
	93.0D	Coiffure
	93.0E	Soins de beauté
93.03		*Services funéraires*
	93.0G	Soins aux défunts
	93.0H	Pompes funèbres
93.04		*Entretien corporel*
	93.0K	Activités thermales et de thalassothérapie
	93.0L	Autres soins corporels
93.05	93.0N	Autres services personnels

ENTREPÔTS :

63.11		*Manutention*
	63.1A	Manutention portuaire
	63.1B	Manutention non portuaire
63.12		*Entreposage*
	63.1D	Entreposage frigorifique
	63.1E	Entreposage non frigorifique
63.21	63.2A	Gestion d'infrastructures de transports terrestres
63.22	63.2C	Services portuaires, maritimes et fluviaux
63.23	63.2E	Services aéroportuaires
63.40		*Organisation du transport de fret*
	63.4A	Messagerie, fret express
	63.4B	Affrètement
	63.4C	Organisation des transports internationaux

BUREAU :

70.11		*Promotion immobilière*
	70.1A	Promotion immobilière de logements
	70.1B	Promotion immobilière de bureaux
	70.1C	Promotion immobilière d'infrastructures
	70.1D	Supports juridiques de programme
70.12	70.1F	Marchands de biens immobiliers
70.20		*Location de biens immobiliers*
	70.2A	Location de logements
	70.2B	Location de terrains

NACE	NAF	INTITULÉ
	70.2C	Location d'autres biens immobiliers
70.31	70.3A	Agences immobilières
70.32		*Administration d'immeubles*
	70.3C	Administration d'immeubles résidentiels
	70.3D	Administration d'autres biens immobiliers
	70.3E	Supports juridiques de gestion de patrimoine
72.10	72.1Z	Conseil en systèmes informatiques
72.21	72.2A	Edition de logiciels (non personnalisés)
72.22	72.2C	Autres activités de réalisation de logiciels
72.30	72.3Z	Traitement de données
72.40	72.4Z	Activités de banques de données
72.50	72.5Z	Entretien et réparation de machines de bureau et de matériel informatique
72.60	72.6Z	Autres activités rattachées à l'informatique
73.10	73.1Z	Recherche-développement en sciences physiques et naturelles
73.20	73.2Z	Recherche-développement en sciences humaines et sociales
74.11	74.1A	Activités juridiques
74.12	74.1C	Activités comptables
74.13	74.1E	Études de marché et sondages
74.14	74.1G	Conseil pour les affaires et la gestion
74.15	74.1J	Administration d'entreprises
74.20		*Activités d'architecture et d'ingénierie*
	74.2A	Activités d'architecture
	74.2B	Métreurs, géomètres
	74.2C	Ingénierie, études techniques
74.30		*Activités de contrôle et analyses techniques*
	74.3A	Contrôle technique automobile
	74.3B	Analyses, essais et inspections techniques
74.40		*Publicité*
	74.4A	Gestion de supports de publicité
	74.4B	Agences, conseil en publicité
74.50		*Sélection et fourniture de personnel*
	74.5A	Sélection et mise à disposition de personnel
	74.5B	Travail temporaire
74.60	74.6Z	Enquêtes et sécurité
74.70	74.7Z	Activités de nettoyage

NACE	NAF	INTITULÉ
74.81		*Activités photographiques*
	74.8A	Studios et autres activités photographiques
	74.8B	Laboratoires techniques de développement et de tirage
74.82	74.8D	Conditionnement à façon
74.85		*Secrétariat, traduction et routage*
	74.8F	Secrétariat et traduction
	74.8G	Routage
74.86	74.8H	Centres d'appel
74.87		*Autres services aux entreprises n.c.a.*
	74.8J	Organisation de foires et salons
	74.8K	Services annexes à la production
80.42		*Formation permanente et enseignements divers*
	80.4C	Formation des adultes et formation continue
	80.4D	Autres enseignements
91.20	91.2Z	Syndicats de salariés
91.32	91.3C	Organisations politiques
91.33	91.3E	Organisations associatives n.c.a.
92.11		*Production de films*
	92.1A	Production de films pour la télévision
	92.1B	Production de films institutionnels et publicitaires
	92.1C	Production de films pour le cinéma
	92.1D	Prestations techniques pour le cinéma et la télévision
92.12		*Distribution de films*
	92.1F	Distribution de films cinématographiques
	92.1G	Édition et distribution vidéo
92.13	92.1J	Projection de films cinématographiques
92.20		*Activités de radio et de télévision*
	92.2A	Activités de radio
	92.2B	Production de programmes de télévision
	92.2D	Edition de chaînes généralistes
	92.2E	Edition de chaînes thématiques
	92.2F	Distribution de bouquets de programmes de radio et de télévision
92.31		*Art dramatique et musique*
	92.3A	Activités artistiques
	92.3B	Services annexes aux spectacles
92.32	92.3D	Gestion de salles de spectacle
92.33	92.3F	Manèges forains et parcs d'attractions
92.34	92.3K	Activités diverses du spectacle
92.40	92.4Z	Agences de presse
92.51	92.5A	Gestion des bibliothèques

NACE	NAF	INTITULÉ
92.52	92.5C	Gestion du patrimoine culturel
92.53	92.5E	Gestion du patrimoine naturel
92.61	92.6A	Gestion d'installations sportives
92.62	92.6C	Autres activités sportives
92.71	92.7A	Jeux de hasard et d'argent
92.72	92.7C	Autres activités récréatives
99.00	99.0Z	Activités extra-territoriales

HÉBERGEMENT HÔTELIER :

55.10		*Hôtels*
	55.1A	Hôtels touristiques avec restaurant
	55.1C	Hôtels touristiques sans restaurant
	55.1E	Autres hôtels
55.21	55.2A	Auberges de jeunesse et refuges
55.22	55.2C	Exploitation de terrains de camping
55.23		*Moyens d'hébergement divers*
	55.2E	Autre hébergement touristique
	55.2F	Hébergement collectif non touristique
55.30		*Restaurants*
	55.3A	Restauration de type traditionnel
	55.3B	Restauration de type rapide
55.40		*Cafés*
	55.4A	Cafés tabacs
	55.4B	Débits de boisson
	55.4C	Discothèques
55.51	55.5A	Cantines et restaurants d'entreprises
55.52		*Traiteurs*
	55.5C	Restauration collective sous contrat
	55.5D	Traiteurs, organisation de réceptions

SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF :

64.11	64.1A	Postes nationales
64.12	64.1C	Autres activités de courrier
75.11	75.1A	Administration publique générale
75.12	75.1C	Tutelle des activités sociales
75.13	75.1E	Tutelle des activités économiques
75.14	75.1G	Activités de soutien aux administrations
75.21	75.2A	Affaires étrangères

NACE	NAF	INTITULÉ
75.22	75.2C	Défense
75.23	75.2E	Justice
75.24	75.2G	Police
75.25	75.2J	Protection civile
75.30		*Sécurité sociale obligatoire*
	75.3A	Activités générales de sécurité sociale
	75.3B	Gestion des retraites complémentaires
	75.3C	Distribution sociale de revenus
80.10	80.1Z	Enseignement primaire
80.21	80.2A	Enseignement secondaire général
80.22	80.2C	Enseignement secondaire technique ou professionnel
80.30	80.3Z	Enseignement supérieur
85.11	85.1A	Activités hospitalières
85.12	85.1C	Pratique médicale
85.13	85.1E	Pratique dentaire
85.14		*Autres activités pour la santé humaine*
	85.1G	Activités des auxiliaires médicaux
	85.1H	Soins hors d'un cadre réglementé
	85.1J	Ambulances
	85.1K	Laboratoires d'analyses médicales
	85.1L	Centres de collecte et banques d'organes
85.20	85.2Z	Activités vétérinaires
85.31		*Action sociale avec hébergement*
	85.3A	Accueil des enfants handicapés
	85.3B	Accueil des enfants en difficultés
	85.3C	Accueil des adultes handicapés
	85.3D	Accueil des personnes âgées
	85.3E	Autres hébergements sociaux
85.32		*Action sociale sans hébergement*
	85.3G	Crèches et garderies d'enfants
	85.3H	Aide par le travail, ateliers protégés
	85.3J	Aide à domicile
	85.3K	Autres formes d'action sociale
91.31	91.3A	Organisations religieuses

HABITATION :

95.00	95.0Z	Activités des ménages en tant qu'employeur de personnel domestique
96.00	96.0Z	Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens pour usage propre

NACE	NAF	INTITULÉ
97.00	97.0Z	Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de services pour usage propre.

2.– DÉFINITION DES LOCAUX DE STOCKAGE ET DE REGROUPEMENT DANS LES CONSTRUCTIONS NEUVES

1 – ORDURES MÉNAGÈRES, VERRE, DÉCHETS PROPRES ET SECS

1–1 STOCKAGE

1–1–1 Habitat individuel :
stockage libre dans l'habitat

1–1–2 Habitat collectif

- À l'intérieur des bâtiments
  Les locaux poubelles doivent être aménagés conformément aux normes d'hygiène :
  - sol carrelé avec forme de pente vers siphon de sol,
  - murs revêtus ou peints,
  - ventilation efficace,
  - point d'eau pour lavage des bacs,
  - désinfection périodique.

  L'accès à ces locaux se fera avec une rampe < 5 %.
  La surface nécessaire sera fonction du nombre de logements :

NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE DU LOCAL EN M²
< 6	5
7 à 9	7
10 à 13	9
14 à 21	14
22 à 28	16
29 à 35	20
36 à 42	24
43 à 50	26
51 à 60	28
61 à 70	34
71 à 80	40
81 à 90	44
91 à 100	48

Pour information les bacs les plus couramment utilisés occupent une surface au sol de :
120 litres : 0,485 larg. x 0,55 prof. = 0,27 m²
240 litres : 0,580 larg. x 0,725 prof. = 0,42 m²
330 litres : 0,66 larg. x 0,87 prof. = 0,58 m²
660 litres : 0,772 larg. x 1,26 prof. = 0,97 m²

- À l'extérieur du bâtiment
  Le stockage des bacs doit impérativement être situé sur le domaine privé à proximité des accès d'immeubles. Installation d'un point d'eau et d'une grille d'évacuation pour le lavage des bacs à proximité.
  - possibilités d'aménagement :
    (1) Construction en dur indépendante
    Les locaux poubelles seront construits dans les mêmes conditions qu'à l'intérieur des bâtiments et pourront regrouper un ensemble d'immeubles.
    (2) Abri pour conteneurs
    L'abri sera du type préfabriqué, corps en béton armé avec porte en façade et trappes sur le dessus. Il sera suffisamment dimensionné pour recevoir les différents bacs pour la collecte sélective. Il sera sur un dallage béton.
    (3) Aire de stockage
    La surface au sol sera minéralisée, clairement identifiée, délimitée et si possible masquée par une haie végétale. La surface correspondra à celle définie pour des locaux poubelles intérieurs.

- Pour toute opération nouvelle de plus de 50 logements, il devra être étudié la possibilité d'installer des colonnes enterrées pour la collecte des déchets ménagers (ordures ménagères, tri sélectif et verre), à la place d'un local à bacs classique. Il faudra toutefois conserver la création d'un local pour la collecte des encombrants.

1-1-3 Lotissement ou regroupement de pavillons avec accès voie privée

- Dans chaque maison :
  stockage libre

- A l'extérieur des habitations
  Le stockage des bacs doit être situé sur le domaine privé. Il peut regrouper l'ensemble des habitations. Il sera conforme aux aménagements prévus à l'extérieur des bâtiments collectifs. Dans tous les cas la gestion sera assurée par la copropriété ou un propriétaire désigné.

1-1-4 Bâtiments industriels et commerciaux
Ce type de construction doit comme pour l'habitat comporter un local poubelles intérieur ou une aire de stockage extérieur au bâtiment pour recevoir les bacs nécessaires au volume de déchets produits. Caractéristiques identiques locaux intérieurs ou extérieurs de l'habitat collectif.

1-2 AIRE DE REGROUPEMENT

1-2-1 Habitat individuel
Présentation des bacs sur le Domaine Public:
- sortie après 20 heures la veille du jour de collecte
- rentrée le jour de collecte 1 heure maximum après le passage de la benne

1-2-2 Habitat collectif
- Sauf autorisation spéciale, il ne sera pas admis de présenter les bacs à la collecte sur le Domaine Public mais sur des aires de regroupements situées sur le domaine privé en limite du Domaine Public pour permettre une collecte facile.
- Ces surfaces ne sont destinées qu'à déposer momentanément les bacs en vue de la collecte aux même horaires qu'indiqués cavant.
- En aucun cas le lavage des bacs n'aura lieu sur ces aires, mais sur les lieux de stockage pour éviter de salir le Domaine Public.
- Dans tous les cas la gestion sera assurée par les copropriétés ou les bailleurs sociaux. Leur surface correspondra à celle définie pour les locaux poubelles intérieurs dans l'habitat collectif.

1-2-3 Bâtiments industriels et commerciaux
Caractéristiques identiques aires de regroupement de l'habitat collectif.

2 OBJETS MÉNAGERS ENCOMBRANTS

2-1 STOCKAGE

2-1-1 Habitat individuel :
stockage libre dans l'habitation.

2-1-2 Habitat collectif

- À l'intérieur des bâtiments
Un local indépendant des locaux poubelles doit être aménagé. Il aura les mêmes caractéristiques qu'un local poubelles dans l'habitat collectif et sa surface sera équivalente.

- À l'extérieur des bâtiments
En aucun cas, il ne sera admis le stockage des OME à l'extérieur des bâtiments sur le domaine privé. Une construction indépendante en dur pourra être aménagée avec les mêmes caractéristiques que pour un local intérieur.

2-1-3 Lotissement ou regroupement de maisons avec accès par voie privée.
Deux cas de présentent :

- Dans chaque maison
  stockage libre

- À l'extérieur des habitations :
  En aucun cas, il ne sera admis le stockage des OME à l'extérieur des maisons même sur le domaine privé. Une construction indépendante en dur doit être aménagée avec les mêmes caractéristiques que pour un local poubelles intérieur dans l'habitat collectif. Il aura une surface équivalente.

2-1-4 Bâtiments industriels et commerciaux :
Aménagement libre puisque la collecte des encombrants n'est pas assurée pour ce type d'activité.

2-2 AIRE DE REGROUPEMENT

2-2-1 Habitat individuel :
Présentation à la collecte hebdomadaire sur le Domaine Public après 20 heures la veille du jour de collecte.

2-2-2 Habitat collectif ou lotissement :
Sauf dérogation, il ne sera admis de présenter les OME sur le Domaine Public mais sur des aires de regroupement situées sur le domaine privé en limite du Domaine Public pour permettre une collecte facile. Les OME ne pourront y demeurer qu'après 20 heures la veille du jour de collecte.
Cette aire pourra être la même que celle destinée à la collecte des OM.

3.– DÉFINITION DES BESOINS EN BACS POUR LA COLLECTE SÉLECTIVE

1. SITUATION AVANT COLLECTES SÉLECTIVES

1–1 QUANTITÉ D'ORDURES MÉNAGÈRES COLLECTÉES

1–1–1 Tonnage collecté en 2003 = 39 500 Tonnes

Soit par habitant/an	=	9 500 / 95416	= 413 kg
Soit par habitant/ semaine	=	413 kg / 52	= 7,94 kg
Soit par logement/semaine	= 7,94 kg x 3 personnes / logt		= 23,82 kg

1–1–2 Volume par logement par semaine

1 000 l x 23,82 /330 kg/m^3= 72,18 litres

1–2 FRÉQUENCE DE COLLECTE OM PAR SEMAINE

1–2–1 pavillonnaire et petits collectifs :

3 collectes par semaine

Début de semaine :	40 % soit volume OM	= 78 litres x 0,40 = 31,20 litres
Milieu de semaine :	25 % soit volume OM	= 78 litres x 0,25 = 19,50 litres
Fin de semaine :	35 % soit volume OM	= 78 litres x 0,35 = 27,30 litres

1–2–2 grands collectifs :

6 collectes par semaine

Lundi	22 %	soit volume OM = 78 litres x 0,22	= 17,16 litres
Mardi	20 %	soit volume OM = 78 litres x 0,20	= 15,60 litres
Mercredi	13,4 %	soit volume OM = 78 litres x 0,134	= 10,45 litres
Jeudi	14,5 %	soit volume OM = 78 litres x 0,145	= 11,31 litres
Vendredi	14,3 %	soit volume OM = 78 litres x 0,143	= 11,15 litres
Samedi	15,8 %	soit volume OM = 78 litres x 0,158	= 12,32 litres

1–2–3 On prendra le volume maxi pour couvrir les besoins soit :

31,20 litres pour 3 collectes

17,16 litres pour 6 collectes

1–2–4 En fonction des bacs, couverture des besoins :

240 l couvrent les besoins de 7 logements pour 3 collectes
240 l couvrent les besoins de 14 logements pour 6 collectes
330 l couvrent les besoins de 10 logements pour 3 collectes
330 l couvrent les besoins de 19 logements pour 6 collectes
660 l couvrent les besoins de 20 logements pour 3 collectes
660 l couvrent les besoins de 38 logements pour 6 collectes

2. SITUATION POUR LES COLLECTES SÉLECTIVES

2–1 RÉPARTITION DES VOLUMES PAR TYPE DÉCHETS / LOGEMENTS / SEMAINE :

A partir du poids collecté d'ordures ménagères en 2003 on estime :

- Déchets propres et secs :
  23,82 kg x 46 % = 10,95 Kg
  Soit un volume de : 10,95 Kg x 1 000 l / 125 kg/m³ = 87,60 litres
- Verre :
  23,82 kg x 12 % = 2,85 Kg
  Soit un volume de : 2,85 Kg x 1 000 l / 300 kg/m³ = 9,50 litres
- Ordures ménagères :
  23,82 kg x 42 % = 10,0 Kg
  Soit un volume de : 10 Kg x 1 000 l / 330 kg/m³ = 30,30 litres

2–2 FRÉQUENCE DE COLLECTE EN PORTE À PORTE PAR SEMAINE :

DPS = 1 collecte par semaine
VERRE = 1 collecte par semaine (sur les grands collectifs uniquement)
OM = 2 collectes par semaine sur pavillonnaire et petits collectifs
3 collectes par semaine sur grands collectifs

2–3 RÉPARTITION DES DÉCHETS PAR COLLECTE :

DPS = 87,60 litres / semaine
VERRE = 9,50 litres / semaine (sur les grands collectifs uniquement)

Pour les OM :

- Pavillonnaire et petits collectifs :
  Début de semaine = 50 % soit 33,1 litres x 0,50 = 16,6 litres
  Fin de semaine = 50 % soit 33,1 litres x 0,50 = 16,6 litres
- Grands collectifs :
  Début de semaine = 40 % soit 33,1 litres x 0,40 = 13,3 litres
  Milieu de semaine = 25 % soit 33,1 litres x 0,25 = 8,3 litres
  Fin de semaine = 35 % soit 33,1 litres x 0,35 = 11,6 litres

2-4 ESTIMATION DES BESOINS EN BACS :

NOTA : On prendra le volume maxi pour couvrir les besoins, soit

DPS 87,60 litres
VERRE 9,50 litres
OM 16,6 litres pour C2
13,3 litres pour C3

- DPS :
  120 litres couvrent les besoins d'un logement individuel
  330 litres couvrent les besoins de 4 logements collectifs
  660 litres couvrent les besoins de 7 logements collectifs

- VERRE :
  120 litres couvrent les besoins de 10 logements collectifs
  330 litres couvrent les besoins de 30 logements collectifs

- OM :
  240 litres couvrent les besoins de 14 logements pour 2 collectes
  240 litres couvrent les besoins de 18 logements pour 3 collectes

  330 litres couvrent les besoins de 19 logements pour 2 collectes
  330 litres couvrent les besoins de 24 logements pour 3 collectes

  660 litres couvrent les besoins de 39 logements pour 2 collectes
  660 litres couvrent les besoins de 49 logements pour 3 collectes

NOTA 2 : les évaluations des bacs OM sont faites à partir de données DPS et VERRE ambitieuses. Il convient dans un premier temps de majorer le volume nécessaire aux OM de 15 à 20 %.

I.- FICHE TECHNIQUE SÉCHERESSE

A. CONTEXTE

Les dégâts aux constructions provoqués par le phénomène de retrait-gonflement des sols sous l'influence de la sécheresse prennent une ampleur croissante depuis plusieurs années : le montant global des dommages ayant fait l'objet de la procédure "catastrophe naturelle" dépasse en effet 3 milliards d'euros au niveau national sur ces quinze dernières années. La procédure concerne ainsi près de 5 000 communes en France, parmi lesquelles une cinquantaine situées dans le Val d'Oise.

B. LA SÉCHERESSE ET SES EFFETS SUR LES CONSTRUCTIONS

Les matériaux argileux voient leurs propriétés fortement influencées par leur degré d'humidité : ils gonflent et deviennent plastiques lorsque leur teneur en eau augmente et, à l'inverse, se rétractent et durcissent en séchant.

Ces alternances de retrait-gonflement peuvent entraîner un tassement différentiel du sol qui se traduit par des contraintes mécaniques importantes sur les fondations et par des dégâts sur les constructions.

C. FACTEURS DE PRÉDISPOSITION

Plusieurs éléments peuvent provoquer ou aggraver les risques :

- la nature géologique du terrain, les terrains argileux étant les plus sensibles (argiles, notamment celles qui renferment de la montmorillonite, mais aussi certaines marnes),
- la proximité d'arbres ou arbustes, qui assèchent le terrain en profondeur lors des épisodes de sécheresse,
- la profondeur et le mode de réalisation des fondations. En effet, les 3/4 des sinistres se produisent sur des maisons dont les fondations ne dépassent pas une profondeur de 80 cm,
- la topographie puisque les maisons situées sur un terrain en pente ou exposé au sud sont plus sensibles.

D. PRÉCAUTIONS

Avant construction sur un terrain susceptible d'être sensible aux effets de la sécheresse :

- procéder à une étude géotechnique couplant sondage et étude de conception des fondations,
- éviter les sous-sols partiels,
- éviter de construire à proximité d'un arbre.

Pendant la construction :

- descendre les fondations à plus de 80 cm, plus profondément à l'aval qu'à l'amont en cas de terrain en pente,
- prévoir des fondations ayant des caractéristiques de résistance et de rigidité suffisantes (fondations armées continues, coulées à pleine fouille, avec chaînage horizontal et liaisonnage),
- désolidariser et séparer par un joint de rupture les parties du bâtiment fondées différemment,
- assurer par des joints souples l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales,
- protéger le cas échéant les fondations par un écran anti-racines.

Après la construction :

- éviter de planter un arbre ou une haie à proximité de la maison : la distance de plantation doit être supérieure à 1.5 fois la hauteur qu'atteindra l'arbre ou la haie à maturité,
- éviter les pompages ainsi que les rejets d'eau à moins de 10 mètres de la maison,
- élaguer régulièrement les arbres existants pour limiter leur développement.

Retrait-gonflement des sols argileux
un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.
Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.

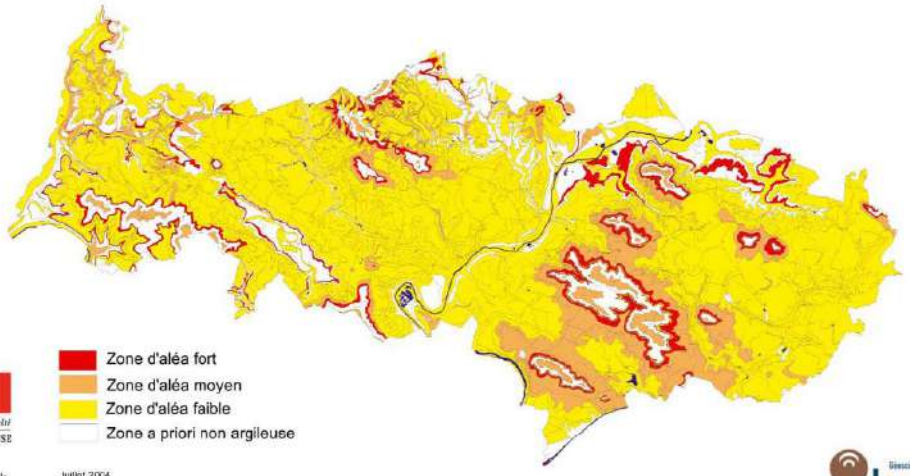
Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.
La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Zone d'aléa fort
Zone d'aléa moyen
Zone d'aléa faible
Zone a priori non argileuse

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Équipement
Val d'Oise

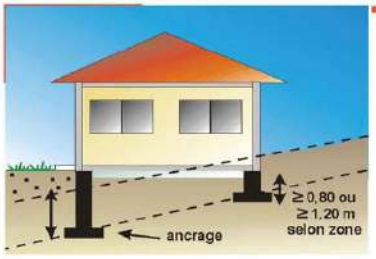
Juillet 2004

brgm

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

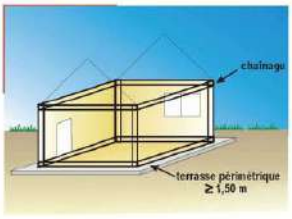


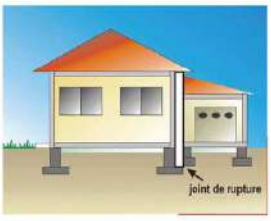
Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

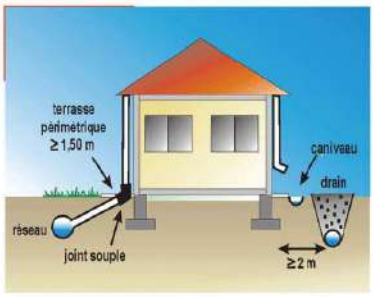
Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.





Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

I.- FICHE TECHNIQUE GYPSE

A. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIÉ À LA PRÉSENCE DE GYPSE

Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse. Cette instabilité peut prendre trois aspects principaux :

- l'effondrement de terrain, de 1 à 3 mètres de diamètre et parfois plus d'un mètre de profondeur, lorsque les cavités naturelles sont importantes et à faible profondeur,
- l'affaissement de terrain, déformation de la surface, qui peut atteindre plusieurs décimètres, lorsque les cavités sont de petit volume, ou situées sous un recouvrement important (le foisonnement des terrains superficiels amortit alors la remontée du vide),
- la perte des caractéristiques mécaniques (taux de travail admissible) représente la manifestation ultime de petits vides situés à grande profondeur qui décompriment les terrains jusqu'en surface.

B. PRÉCAUTIONS

Dans les secteurs à risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs doivent être alertés sur ce risque afin qu'ils prennent les dispositions suivantes :

- Avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
- Lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact de mouvements de sol d'ampleur limitée, ce qui suppose des fondations suffisamment rigides et résistantes.

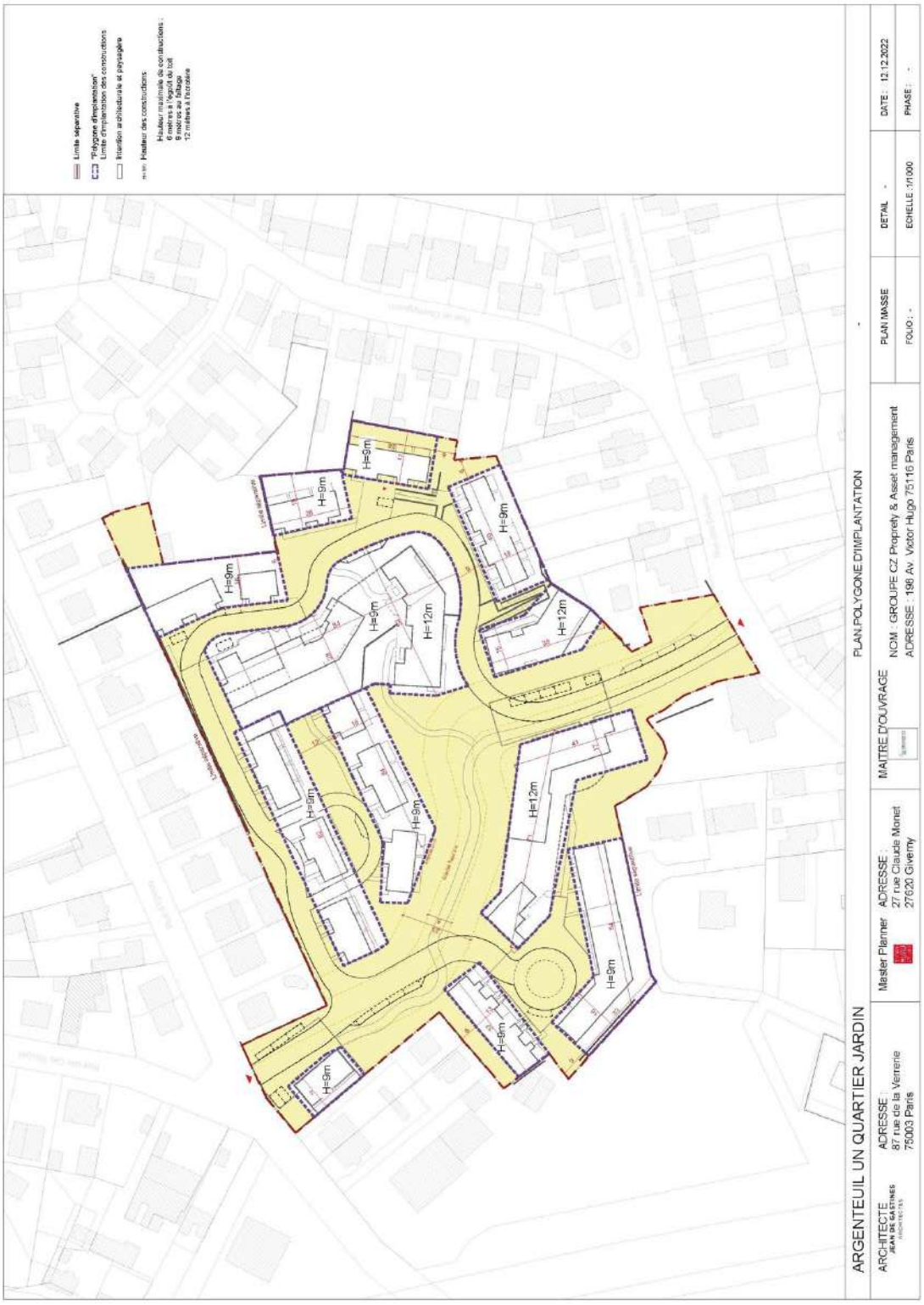
Limitation des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement. La dissolution du gypse étant favorisée par la circulation d'eaux souterraines, elle-même liée à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface, l'assainissement autonome est à éviter. L'assainissement collectif et l'adduction d'eau doivent ainsi être traités avec le plus grand soin pour éviter les pertes de réseaux.

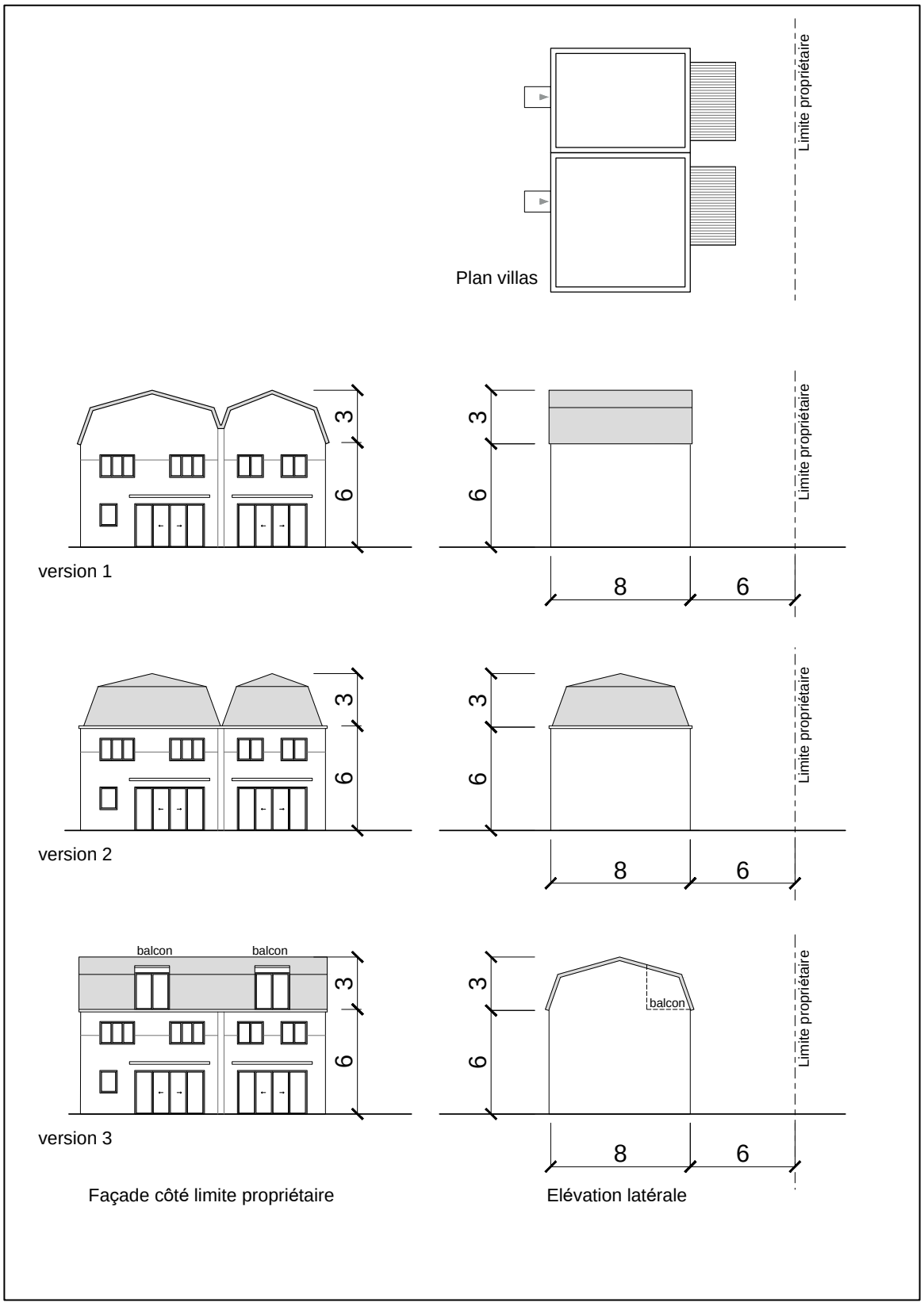
- Il convient pour la même raison d'éviter les forages et pompages d'eau qui favorisent le renouvellement de l'eau au contact du gypse, et donc la dissolution de celui-ci.
- Il convient en outre d'éviter tout traitement du sol à la chaux ou au ciment.

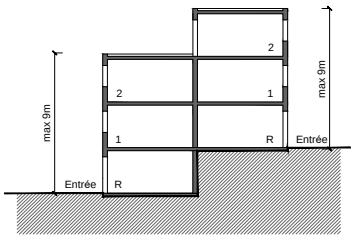
I.- Secteur de plan masse UCm

I.- SECTEUR DE PLAN MASSE – BUTTE VACHON

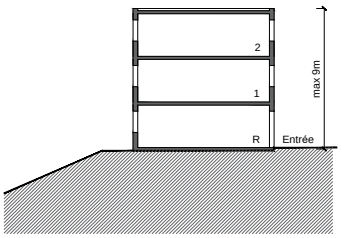
Le règlement du PLU définit un secteur de plan masse côté en trois dimensions sur le secteur de projet « Butte Vachon ».



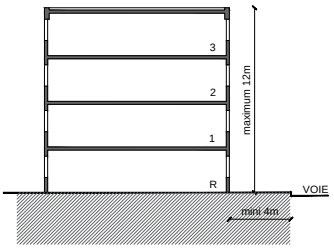

Limite propriétaire
Plan villas
3
6
version 1
8
6
version 2
balcon
balcon
version 3
balcon
Façade côté limite propriétaire
Elévation latérale



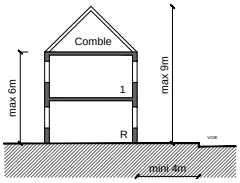
COLLECTIF R+2



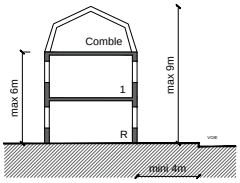
COLLECTIF R+2



COLLECTIF R+3



VILLA



VILLA

I.- Lexique

ACCES :

Il correspond soit :

- à la limite donnant directement sur la voie (portail, porte de garage...)
- à l'espace tel que le porche ou la portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte

ACROTERE :

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie

ADAPTATIONS MINEURES :

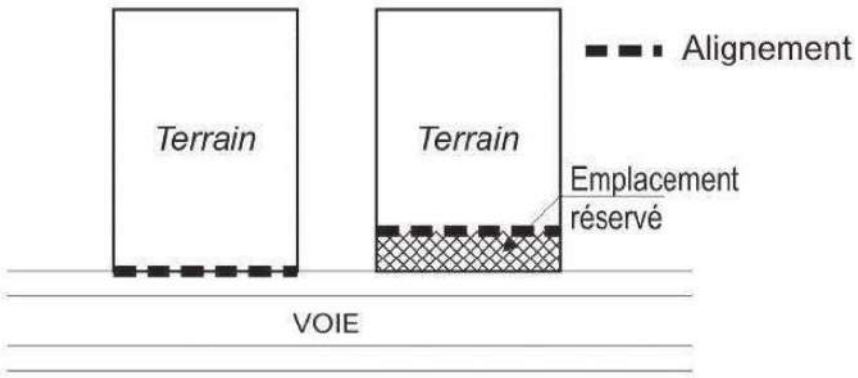
Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures peuvent être autorisées dans une limite d'environ 10% de majoration des différentes prescriptions applicables au terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ALIGNEMENT :

Le terme « alignement » au sens et pour l'application du présent règlement désigne selon le cas :

- La limite entre propriété privée et domaine public
- La limite d'emprise d'une voie privée
- La limite d'un emplacement réservé (figurant aux documents graphiques prévus)



NB : La hauteur sera considérée au regard du futur alignement d'un emplacement réservé.

ANNEXE :

Sont considérées comme constructions annexes (ou plus simplement « annexes ») dans le présent règlement, les constructions qui constituent des dépendances c'est-à-dire dont la fonction est complémentaire et liée à une occupation principale située sur la même unité foncière.
Au sens du présent règlement les annexes doivent être non attenantes aux constructions principales.

ATTIQUE :

Un niveau en attique correspond au dernier niveau d'une construction, implanté en retrait par rapport au nu de la façade.

BAIE :

L'implantation des constructions, quelque soit leur destination, est différente selon que les façades ou les parties de façade comportent ou non des baies.

Constituent des baies :

- Les fenêtres
- Les portes fenêtres
- Les balcons
- Les loggias
- Les terrasses (situées 0,60 m au-dessus du terrain naturel)
- Les lucarnes
- Les outeaux
- Les châssis de toit

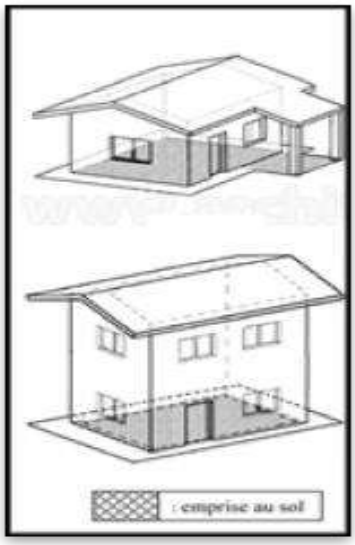
Ne constituent pas des baies :

- Les ouvertures en sous-sol à moins de 0,60 m du terrain naturel
- Les ouvertures placées à plus d'1,90 m du plancher
- Les portes pleines
- Les châssis fixes et verre opaque
- Les terrasses situées à moins de 0,60 m du terrain naturel
- Les ouvertures de dimensions inférieures à 0,60 m X 0,40 m
- Les pavés de verre.

EMPRISE AU SOL :

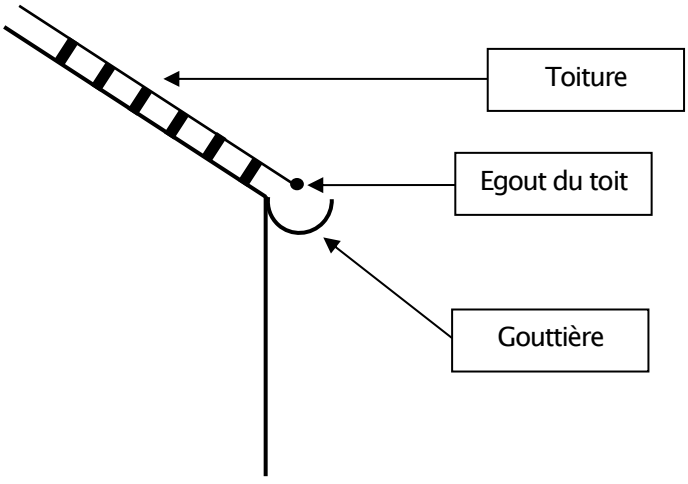
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



EGOUT DU TOIT:

L'égout d'un toit est la partie basse des versants d'une toiture et se compose d'une ou plusieurs lignes par où se déverse le ruissellement des précipitations. L'égout surplombe la gouttière.



EMPLACEMENTS RESERVES :

Ce sont des zones spéciales délimitées par les PLU permettant de grever un terrain d'une servitude d'intérêt général afin de limiter l'objet et la nature des constructions qui peuvent y être édifiées. Il n'a pas de durée de validité et permet au propriétaire d'imposer sa vente à la collectivité qui en bénéficie.

FAITAGE :

Le faîte d'une construction est la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. Le faîtage est l'ouvrage qui permet de joindre ces deux parties. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture d'un bâtiment, ainsi que sa solidité

HABITAT COLLECTIF :

Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte pas plus de deux.

HABITATION INDIVIDUELLE :

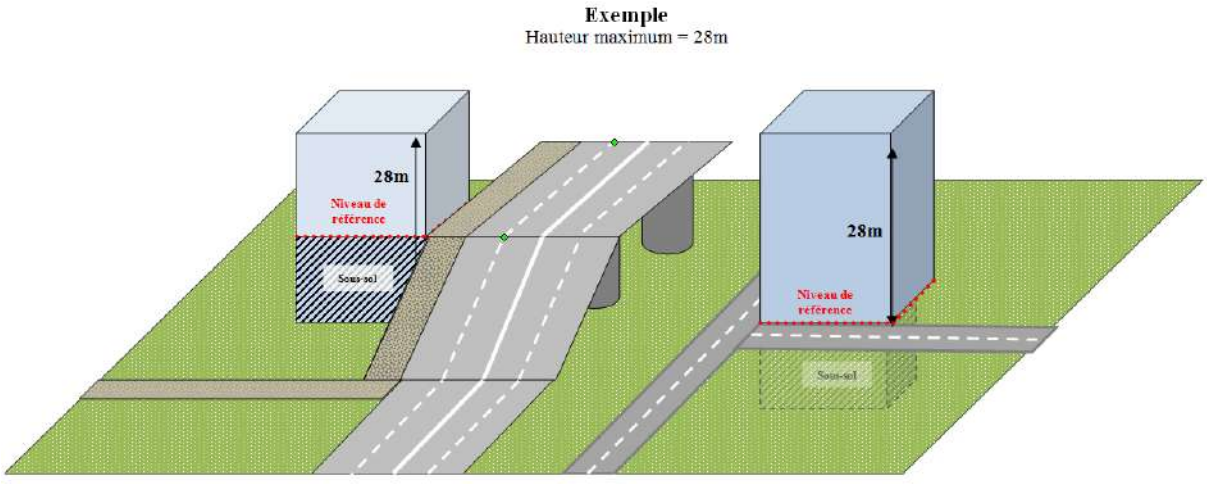
Elle constitue une maison individuelle, l'immeuble à usage d'habitation ou l'immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) :

On appelle installation classée les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. (Article L511-1 du Code de l'Environnement)

INTERACTION ENTRE UN OUVRAGE D'ART ET LES BATIMENTS QUI LE JOUXTENT

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.



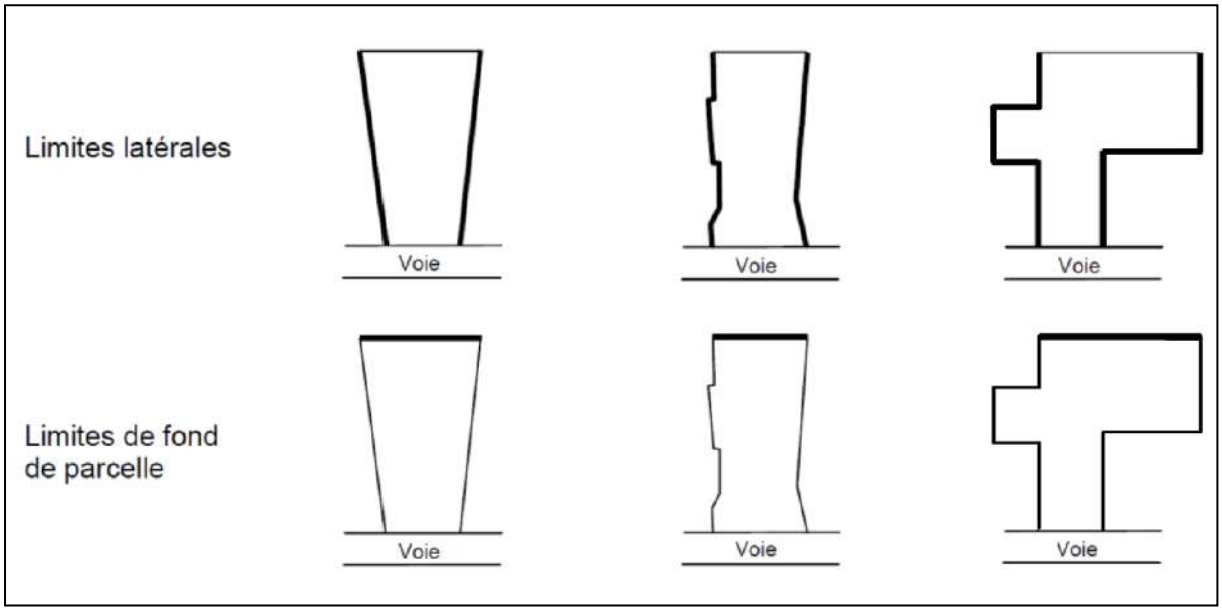
LIMITES SEPARATIVES :

Les limites séparatives sont les limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées et des espaces publics.

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, selon une ligne de forme quelconque.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.



LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

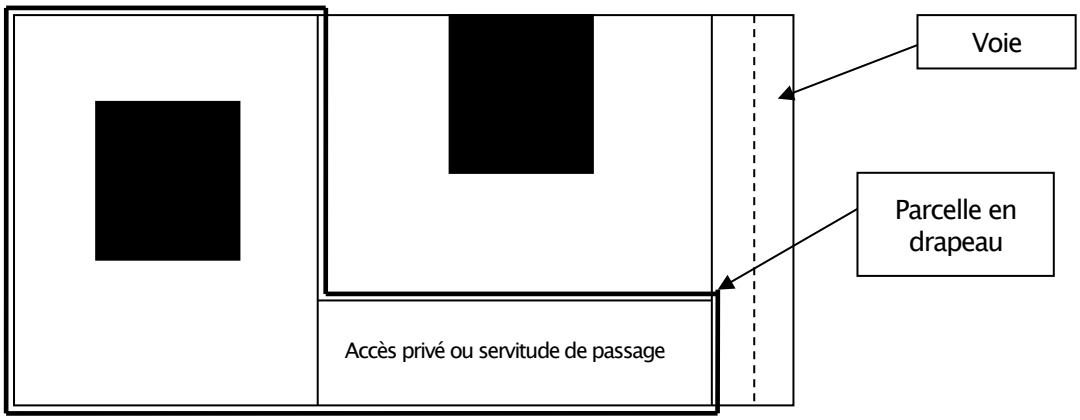
Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis au IV de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

MODENATURE :

Traitement ornemental de certains éléments de construction, tels que, par exemple, les corniches, bandeaux et moulures.

PARCELLES EN DRAPEAU:

Parcelle positionnée en second rideau, desservie par un accès privé ou une servitude de passage.

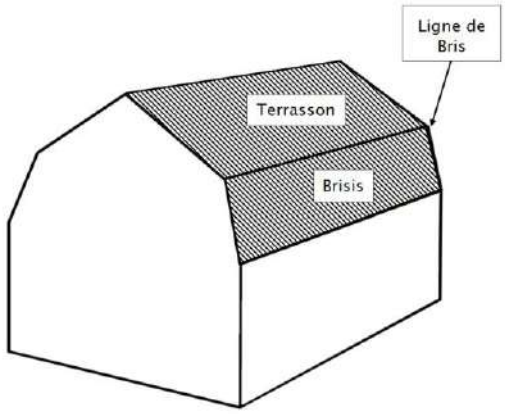


TERRAIN NATUREL :

Le terrain naturel correspond au sol existant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement. Il s'agit du niveau du sol existant avant le projet de construction.

Toiture « à la Mansart » :

Une mansarde, ou comble à la Mansart, est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes, le brisis et le terrasson, articulés par la ligne de bris.



UNITE FONCIERE :

Une unité foncière est une propriété d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE PUBLIQUE

C'est la voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public. Elle comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.

VOIE PRIVEE

Une voie privée se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Une voie privée est donc en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux.

VOIE NOUVELLE

C'est une voie publique ou privée nouvellement créées dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle doit desservir.

I.- Patrimoine à protéger (L.151-19 CU)

La commune a sur son territoire, par-delà le patrimoine protégé au titre des monuments historiques et des sites, des éléments de paysages, des édifices, des espaces naturels ou bâtis qui contribuent à l'identité singulière de la commune et à la qualité de son cadre de vie et qui peuvent être identifiés et protégés.

Le code de l'urbanisme affirme dans son article L101-2 que les collectivités en matière d'urbanisme doivent déterminer les conditions de sauvegarde du patrimoine bâti remarquable. Il précise dans son article L151-19 que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Une liste d'un patrimoine est introduite ci-dessous et une carte est annexée au PLU. Elles ont pour effet de protéger un patrimoine remarquable sur le territoire communal participant ainsi à la transmission d'un héritage culturel et patrimonial.

Sont distingués :

- Les éléments de patrimoine bâti remarquable
- Les ensembles urbains remarquables

<u>Éléments de patrimoine bâti remarquable</u>

La démolition totale de ce patrimoine sera interdite.
Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine à protéger ne devront pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine. Les extensions seront autorisées si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition d'ensemble du bâtiment. Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction protégée (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et des modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

<u>Ensembles urbains remarquables</u>

La démolition totale d'une ensemble urbain remarquable sera interdite. Toutefois, une démolition partielle mesurée est possible en cas de reconstruction visant à maintenir ou recréer le caractère de l'ensemble, en se conformant aux implantations, aux volumétries et aux hauteurs dominantes des bâtiments constitutifs de l'ensemble.
Les travaux et les extensions effectués sur un bâtiment dans un ensemble urbain remarquable doivent conserver ou restituer :

- Le caractère urbain des lieux : principes de gabarits (recul, retrait, hauteur),
- Le caractère paysager des lieux : principes de composition végétale d'ensemble.

Élément de patrimoine remarquable
Ensemble urbain remarquable

ID	DESIGNATION	N° DE VOIE	NOM DE VOIE
1	Immeuble de rapport	15	Bd Karl Marx
2	Villas	5, 7, 9	Avenue du M[al] Foch
	Maison particulière	10	Avenue du M[al] Foch
	Villa	12	Avenue du M[al] Foch
	Immeuble de rapport	14	Avenue du M[al] Foch / 19 Rue de Diane
	Immeuble de rapport	16	Avenue du M[al] Foch
	Villa	18	Avenue du M[al] Foch
	Immeuble bourgeois	24	Avenue du M[al] Foch
	Maisons mitoyennes	28, 30	Avenue du M[al] Foch
	Villa / pavillon	31	Avenue du M[al] Foch
	Maison de villégiature	33	Avenue du M[al] Foch
	Pavillon	35	Avenue du M[al] Foch
	Maison de villégiature	37	Avenue du M[al] Foch
	Villa	39	Avenue du M[al] Foch
3	Immeuble de rapport	3	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Police municipale Anc. Banque de France	2 Ter	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport	4 bis	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Succursale bancaire. Crédit Lyonnais	6	Rue Paul Vaillant-Couturier
4	Immeubles de rapport	4,6	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble	8	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeubles	12, 14, 16	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Maison de ville	20	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble	25	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeubles de rapport	33, 35, 37	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport	51	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport façade anc. Magasin Payoni Ozon	55	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeubles de rapport	61, 63	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeubles de rapport	70, 74	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport typique Napoléon III	104	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport enseigne grains et fourrages	112	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport	134	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble	149	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble	159	Rue Paul Vaillant-Couturier
5	Pavillons	23, 25	Rue de Diane
6	Maison bourgeoise typique Napoléon III	28	Rue de Diane ou 7 rue Bicheret
7	Immeuble Michelet	10	Rue Henri Dunant
8	Maison bourgeoise [propr. Brétille]	9	Ruelle de l'église
9	Immeuble de rapport	18	Rue de la Liberté
10	Immeuble Fondation Cognacq-Jay	20	Rue de la Liberté
11	Villa	2	Boulevard Jeanne d'Arc
12	Ensemble de Villas	4 à 16, 20 à 30	Boulevard Jeanne d'Arc
13	Villa	9	Boulevard Jeanne d'Arc
14	Villa	19	Boulevard Jeanne d'Arc
15	Villa	23 bis	Boulevard Jeanne d'Arc
16	Villa	2 à 26	Boulevard Galliéni
17	Villas	-	Avenue Legrand/ Avenue Chanzy
18	Villa	4	Avenue Bridault
19	Maison de maître	21	Avenue Bridault

20	Maison du compositeur A.Thomas	27	Rue Duguay
21	Villa	10	Rue Ferdinand Berthoud
22	Villa	28	Rue Robida (anc.Carnot)
23	Villa	1	Place Carnot
24	Villa	9	Avenue Claire
25	Villa	12	Avenue Claire
26	Villa	16	Avenue Claire
27	Villas	3, 5	Rue Danton
28	Villa	70	Rue Denis Roy
29	Villa	44	Rue Etienne Chevalier
30	Villa	12	Rue Lamartine
31	Villa	21	Rue Lamartine ou 11 Avenue Claire
32	Villa	10	Rue L.Taillandier
33	Villa	4 et 6	Rue Victor Puiseux
34	Villa	7 et 9	Rue Victor Puiseux
35	Villa	14	Rue Victor Puiseux
36	Villa	20	Rue Victor Puiseux
37	Villa	33 à 39, 44	Rue Victor Puiseux
38	Villa	61	Rue Victor Puiseux
39	Villa	18	Rue de Vigneronde
40	Villa	13	Rue des Bûchettes
41	Villa	10	Rue Gambetta
42	Villas	4, 6	Rue Kruger
43	Villas	2, 4	Avenue de Stalingrad
44	Ancien casino	10	Rue d'Orgemont
45	Villa	11	Rue Alfred Labrière
	Villa	20	Rue Alfred Labrière
	Villa	23	Rue Alfred Labrière
	Maison de villégiature	24	Rue Alfred Labrière
46	Les Bains modernes	7	Rue du Dr Leray
47	H.B.M. Pierre Joly	-	Rue Pierre Joly / angle Rue de la Poste prolongée
48	Maisons jumelles	26 et 28	Rue du Temple
49	Séquence villas	34, 13, 15,17, 19, 22, 24, 41 43, 45, 47, 49,	Rue de la République
50	Séquence villas	21, 46, 53	Rue Pasteur
51	Séquence villas	14, 16, 18, 20	Rue Kléber
52	Séquence villas	1, 3, 5, 8	Rue Amédée Jouy
53	Séquence villas	46, 47, 49, 50, 52	Rue Ernest Renan
54	Séquence villas	du 24 au 30	Rue d'Orgemont partie médiane
55	Séquence villas	du 3 au 27 et du 16 au 2 (les deux rives)	Rue Baudin partie inférieure
56	Séquence villas	1, et 1bis, 3 et 3bis, 7, 8 et 14	Rue Fernand Cormon partie supérieure
57	Immeuble	16	Rue Michelet
58	Immeuble	45	Rue Defresnes Bast
59	Marché	-	Rue Irène et Frédéric Juliot-Curie
60	Moulin dit "La Tour Billy"	65	Rue du Lieutenant Colonel Prudhon
61	Villa	64	Boulevard Héloïse
62	Villa	22	Rue Verte
63	Moulin dit "d'Orgemont"	82	Clos des Moines
64	Château Jolly	2	Rue Montmorency
65	Sequence villas	-	Avenue Foch
66	Sequence villas	17, 19, 21, 23	Boulevard Karl Marx
67	Villa	27	Rue A.G. Belin
68	Plaque murale	18	Rue de Diane
69	Temple	23	Rue Etienne Chevalier
70	Hôtellerie de l'abbaye Notre Dame	66	Boulevard Heloïse
71	Villa Roquelaure	84	Boulevard Heloïse
72	Maisons vigneronnes	20	Rue Defresnes Bast

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°1

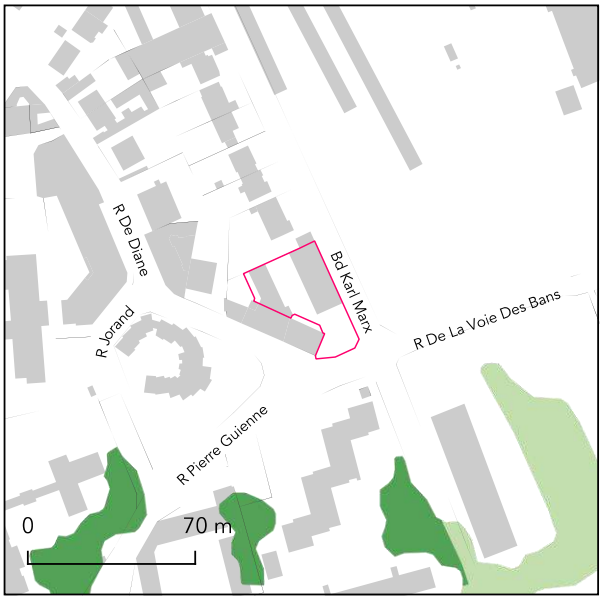
Type : Immeuble de rapport

Adresse : 15, boulevard Karl Marx

Parcelle cadastrale : BI371

Date de construction : 1913

Architecte : G. Guyon et fils



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de cet immeuble de rapport respecte l'alignement avec le boulevard Karl Marx, avec un gabarit important et plus élevé par rapport aux constructions avoisinantes (R+5).

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade de l'immeuble s'organise en quatre parties :
• Un soubassement comprenant le rez-de-chaussée,
• L'appareillage des matériaux au premier étage crée une impression d'entresol ;
• Les étages courants qui sont traités par le même style ;
• Le couronnement est formé par un dernier étage souligné par un balcon.
Les parements de la façade sont principalement en moellons de meulière avec des séquences en brique. Ces matériaux sont laissés apparents et les coloris sont les couleurs naturelles de ces matériaux.
Les fenêtres sont rectangulaires et dotées d'encadrements en pierre de taille et d'appui de fenêtre en fer forgé. La façade est marquée par des bandeaux et des corniches qui rythment la façade sur rue et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents en façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°6

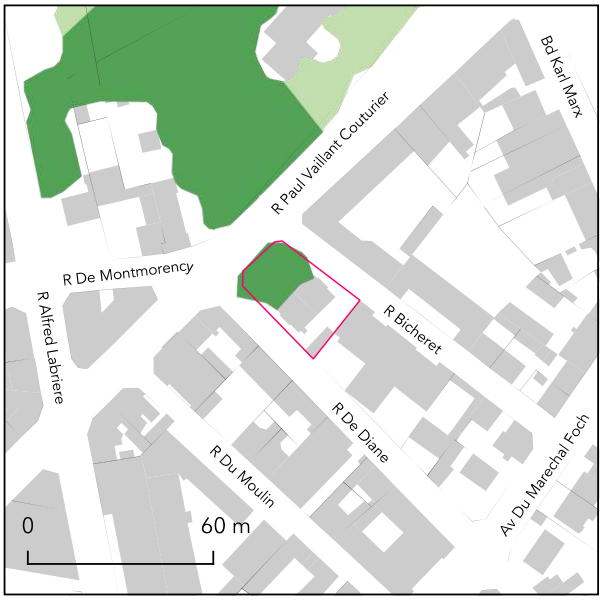
Type : Maison bourgeoise typique Napoléon III

Adresse : 28, rue Diane ou 7, rue Bicheret

Parcelle cadastrale : BI246

Date de construction : XIXe

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé.
Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtre en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille.
Les façades sont marquées par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade extérieure et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être maintenus ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°7

Type : Immeuble Michelet

Adresse : 10, rue Henri Dunant

Parcelle cadastrale : BK145

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'immeuble est implanté à l'alignement, il est doté d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, un étage et un comble habité.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse. Le soubassement est marqué par un parement en moellon de meulière.
Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé. La façade est marquée par des corniches et d'encadrements de baies moulurés qui rythment la façade.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°8

Type : Maison bourgeoise

Adresse : 9, ruelle de l'Eglise

Parcelle cadastrale : BM559

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'immeuble est implanté en respectant l'alignement sur rue, il est doté d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et est couvert par un toit en ardoise.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtre en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La construction est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages. Les frontons des fenêtres du premier étage sont de forme triangulaire.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°9

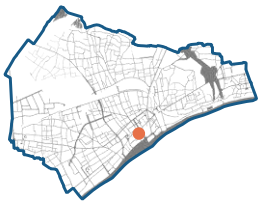
Type : Immeuble de rapport

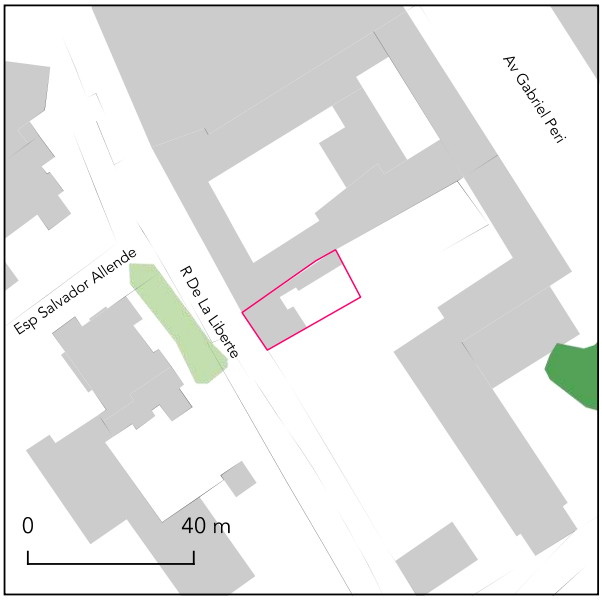
Adresse : 18, rue de la Liberté

Parcelle cadastrale : BI313

Date de construction : -

Architecte : -





Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de cet immeuble de rapport respecte l'alignement avec la rue de la Liberté, avec un gabarit et une emprise au sol importante (R+4).
L'immeuble, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert quatre étages. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade sur rue est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la pierre calcaire.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. Les balcons au 2e et 4e étage sont en fer forgé et soutenus par des consoles et des corbeaux.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°10

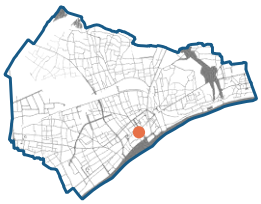
Type : Immeuble fondation Cognacq-Jay

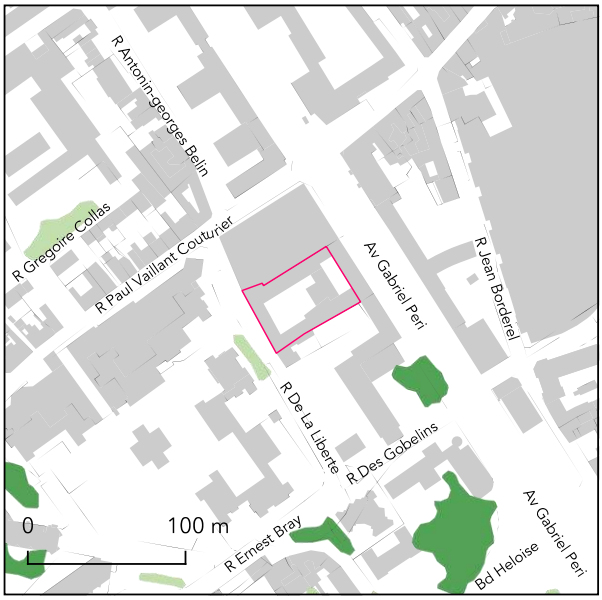
Adresse : 20, rue de la Liberté

Parcelle cadastrale : BI312

Date de construction : XIXe

Architecte : -





Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de cet immeuble de rapport respecte l'alignement avec la rue de la Liberté, avec un gabarit et une emprise au sol importante (R+2).
L'immeuble, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert deux étages et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise surmonté de lucarnes.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade sur rue est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur de l'enduit qui recouvre l'ensemble de la façade. Cette façade s'organise en trois parties :
• Un soubassement comprenant le rez-de-chaussée surélevé (parement en brique, ouvertures rectangulaires) ;
• L'étage courant qui est traité différemment par rapport au reste de la façade (ouvertures en arc plein cintre, parement en enduit effet lisse) ;
• Le couronnement est formé par un dernier étage souligné par un traitement de façade différent (ouverture en arc surbaissées, parement en enduit effet lisse) ;
• La travée centrale marque l'entrée par des ornements en colonne, des consoles et des corniches.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°11

Type : Villa

Adresse : 2, boulevard Jeanne D'Arc

Parcelle cadastrale : BL739

Date de construction : XIXe

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de cette maison respecte l'alignement avec le boulevard Jeanne d'Arc et les bâtiments mitoyens.
Le bâtiment est doté d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert deux étages qui sont couverts par un toit en ardoise à quatre pans.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°13

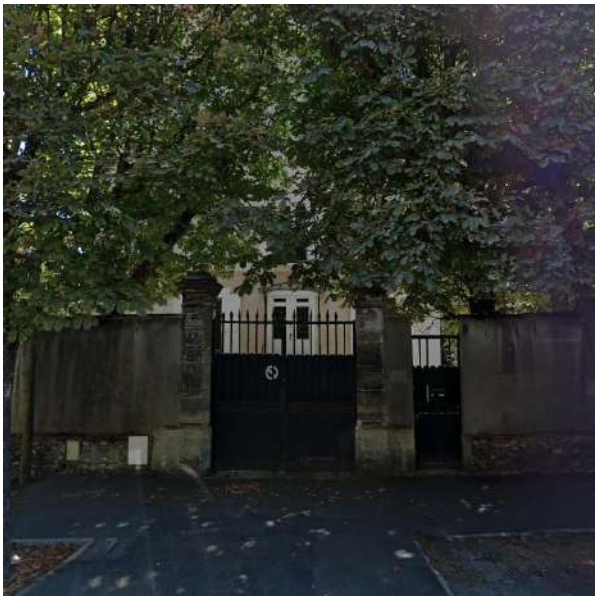
Type : Villa

Adresse : 9, boulevard Jeanne d'Arc

Parcelle cadastrale : BM012

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La villa est implantée au centre d'un parc arboré. Le haut mur de clôture protège des regards le parc et la villa.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade sur rue est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur de l'enduit avec effet brossé qui recouvre l'ensemble de la façade.
Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en pierre de taille. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°14

Type : Villa

Adresse : 19, boulevard Jeanne d'Arc

Parcelle cadastrale : BM527

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de cette maison respecte l'alignement avec le boulevard et les autres bâtiments mitoyens.
Le bâtiment est doté d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert un étage et des combles aménagés. Le bâtiment est couvert par un toit en ardoise à la Mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :
Le volume de la maison est modeste, les façades sont composées en symétrie et les parements sont couverts par un enduit.
Les fenêtres au rez-de-chaussée sont rectangulaires, dotées d'encadrements moulurés. A l'étage, les fenêtres sont dotées de frontons triangulaires et d'appuis de fenêtres en fer forgé.
La façade est marquée par des bandeaux et des corniches qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°15

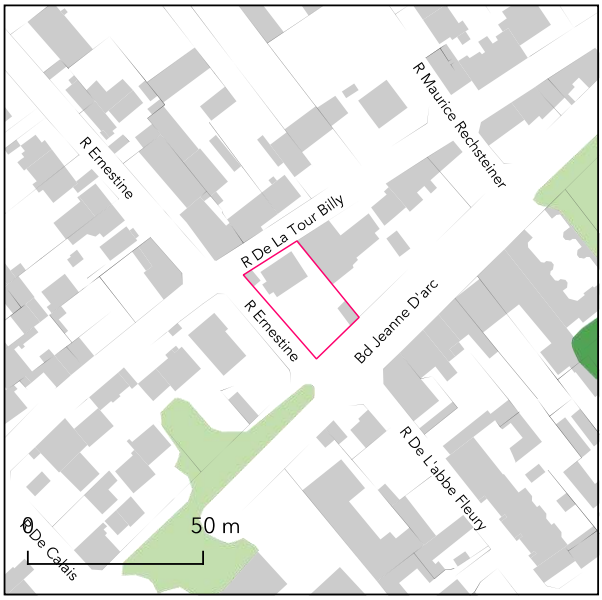
Type : Villa

Adresse : 23 bis, boulevard Jeanne d'Arc

Parcelle cadastrale : BM021

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de cette maison se situe à l'angle de deux voies. Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau de rez-de-chaussée dessert un seul étage. L'ensemble du bâtiment est couvert par un toit en tuile à quatre pans.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie et les parements sont couverts par un enduit effet brossé.
Les ouvertures sont rectangulaires et soulignées par un léger encadrement. La façade est marquée par des bandeaux et des corniches qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°18

Type : Villa

Adresse : 4, avenue Bridault

Parcelle cadastrale : BN211

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur sur rue (jardin privé).
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
Le volume de la maison est modeste, les façades sont composées en symétrie et les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière.
Les ouvertures sont rectangulaires dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes, espace extérieur, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°19

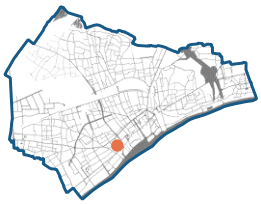
Type : Maison de maître

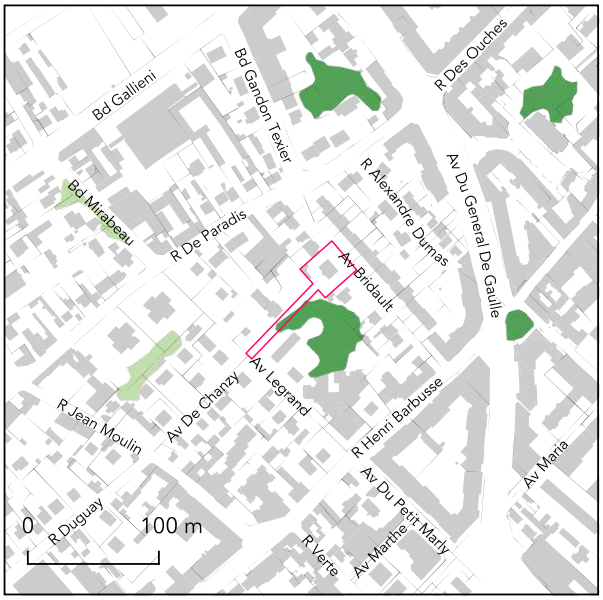
Adresse : 21, avenue Bridault

Parcelle cadastrale : BN222

Date de construction : -

Architecte : -





Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles habités. L'ensemble est couvert par un toit à la mansarde qui est marqué par des lucarnes et des cheminées.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont marquées par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire. Elles sont animées par la mise en œuvre des matériaux.
Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'encadrement en brique. Les façades sont marquées par des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade extérieure.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être maintenus ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°20

Type : Maison du compositeur A.Thomas

Adresse : 27, rue Duguay

Parcelle cadastrale : BT389

Date de construction : -

Architecte : Sur les plans de Baltard

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie et les parements sont couverts par un enduit effet lisse. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, espace extérieur, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°21

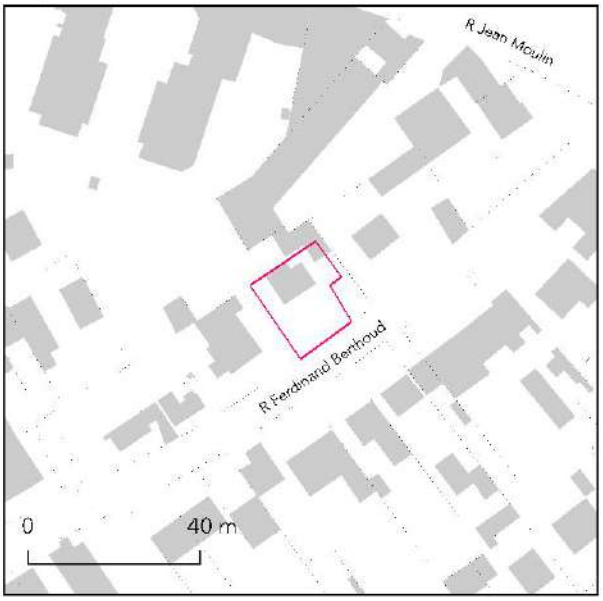
Type : Villa

Adresse : 10, rue Ferdinand Berthoud

Parcelle cadastrale : BT280

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan rectangulaire en forme de L, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles. Un kiosque est aménagé au-devant de la maison.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et la brique vernissée (bleue). L'entrée est marquée par un perron et une marquise. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°22

Type : Villa

Adresse : 28, rue Robida

Parcelle cadastrale : BK219

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile avec des débords de toiture prononcés.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade sur rue est composée en symétrie et les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière.
Les ouvertures sont rectangulaires dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.
Le bandeau du dernier étage est particulièrement ouvragé et le niveau de comble mis en valeur par un colombage.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°23

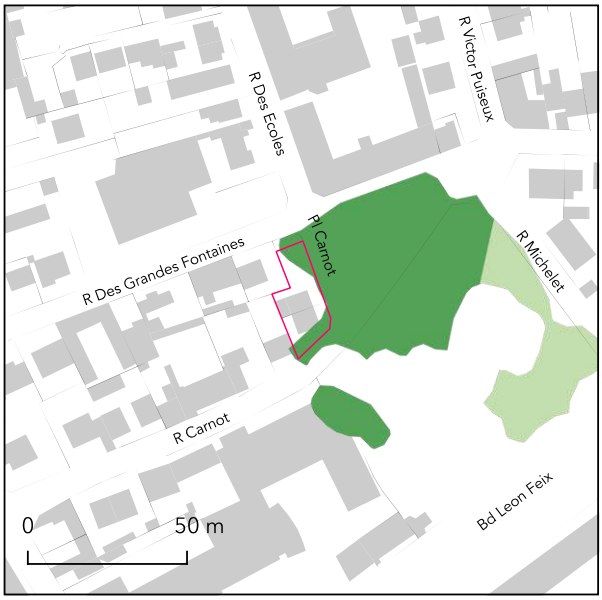
Type : Villa

Adresse : 1, place Carnot

Parcelle cadastrale : BK446

Date de construction : 1905

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et du moellon de meulière.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron et une marquise.
Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille.
La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages. Un bandeau en briques vernissées marque le haut du premier étage.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°24

Type : Villa

Adresse : 9, avenue Claire

Parcelle cadastrale : BK213

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. Le portail sur rue est surmonté d'un auvent en bois.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration sera maintenue. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°25

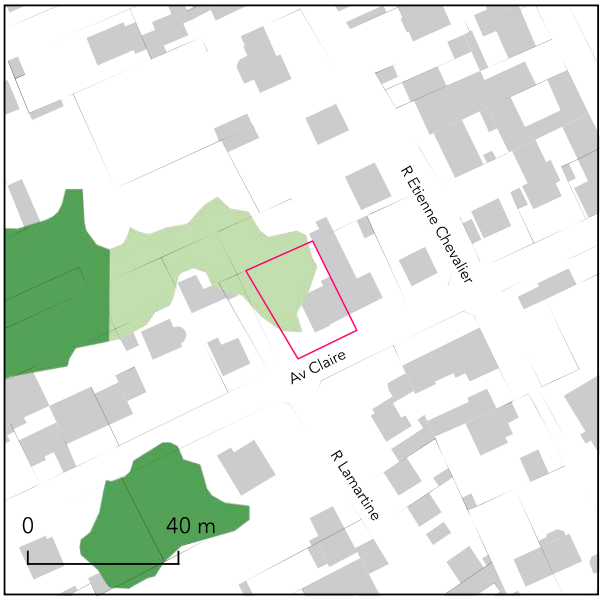
Type : Villa

Adresse : 12, avenue Claire

Parcelle cadastrale : BK308

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un muret surmonté d'une grille.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade sur rue est composée en symétrie. Les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière.
Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.
Le débord de toiture prononcé anime la façade sur rue.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°26

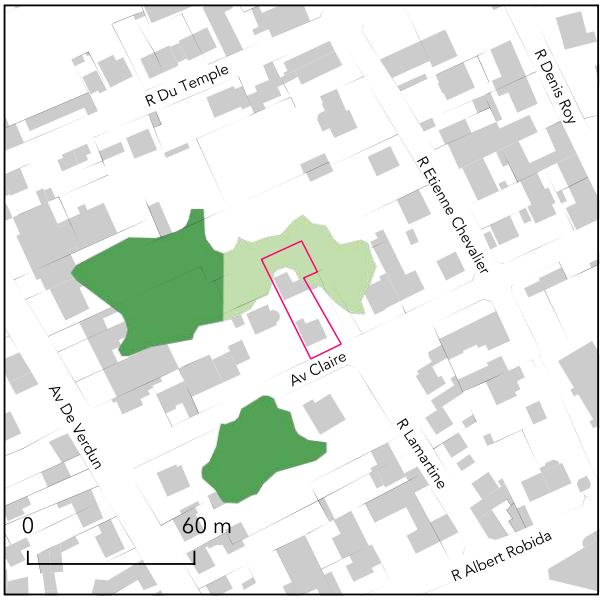
Type : Villa

Adresse : 16, avenue Claire

Parcelle cadastrale : BK651

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture composée d'un muret surmonté d'une grille en fer forgé.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique. Des bandeaux de briques marquent les niveaux.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°28

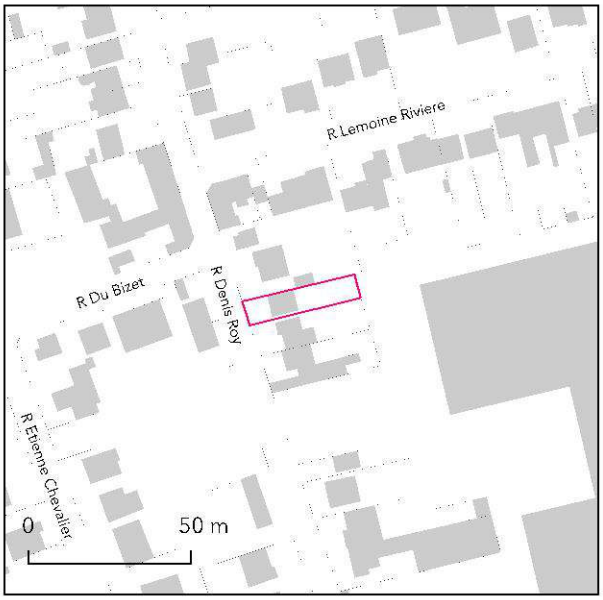
Type : Villa

Adresse : 70, rue Denis Roy

Parcelle cadastrale : BK412

Date de construction : vers 1900

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé).
La maison, avec son plan rectangulaire en forme de L avec une terrasse à l'étage, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade. Un fronton en faïence anime le fronton.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique. L'entrée est marquée par un perron et véranda en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.
Le premier étage ouvre sur une terrasse.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°29

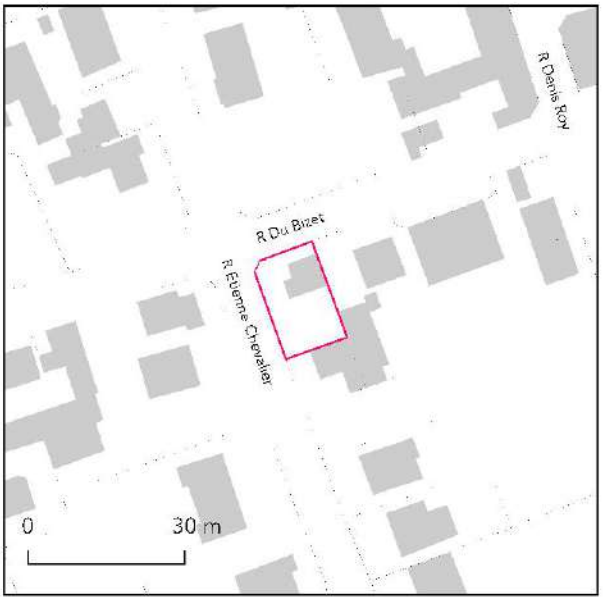
Type : Villa

Adresse : 44, rue Etienne Chevalier

Parcelle cadastrale : BK370

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan carré, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, les parements sont couverts par un enduit effet brossé. L'entrée est marquée par un perron, les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'appui de fenêtres.
Le rez-de-chaussée en bow-window est surmonté d'un balcon, le colombage du dernier étage anime la façade principale.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°30

Type : Villa

Adresse : 12, rue Lamartine

Parcelle cadastrale : BK214

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade sur rue est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°31

Type : Villa

Adresse : 21, rue Lamartine ou 11 avenue Claire

Parcelle cadastrale : BK221

Date de construction : 1914

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et du moellon de meulière.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°32

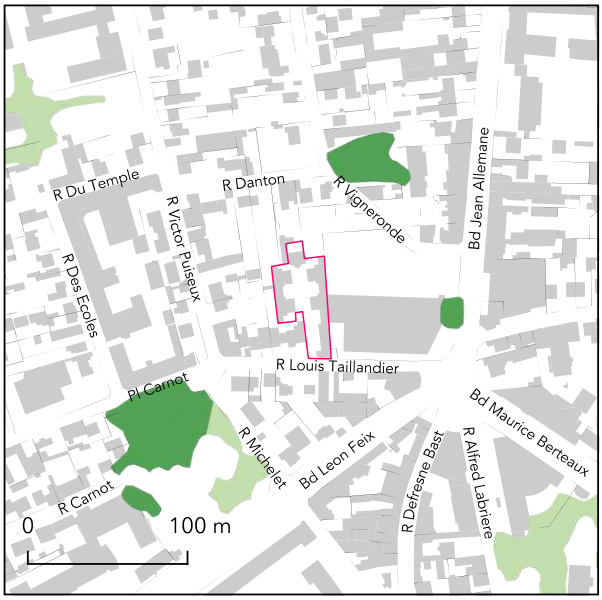
Type : Villa

Adresse : 10, rue L.Tallandier

Parcelle cadastrale : BK622

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan rectangulaire en forme de L, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, elle est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont couverts par la brique et par un enduit effet brossé. L'entrée est marquée par un perron et une marquise. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.
Les débords de toiture prononcés animent la façade sur rue.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°33

Type : Villa

Adresse : 4 et 6, rue Victor Puiseux

Parcelle cadastrale : BK048

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
Les maisons jumelées sont implantées en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager une cour sur rue délimitée par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
Les maisons sont constituées d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, elle est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont couverts par la brique et l'appareillage de meulières. L'entrée est marquée par un perron et une marquise. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.
Les niveaux de combles et du dernier étage sont soulignés par un appareillage de briques vernissées.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°34

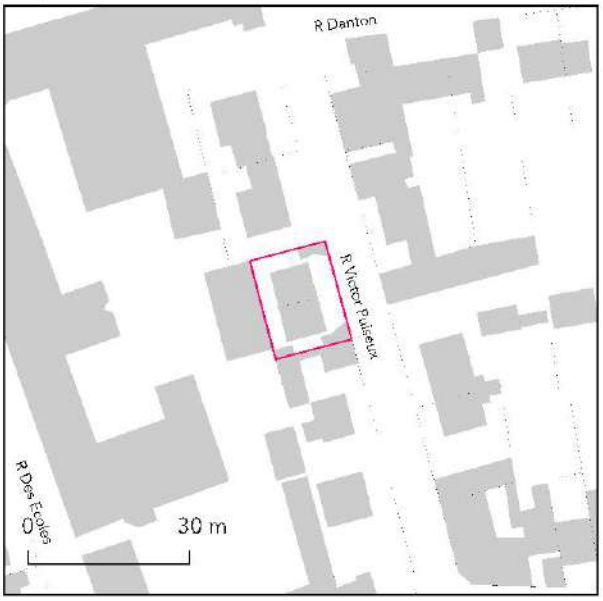
Type : Villa

Adresse : 7 et 9, rue Victor Puiseux

Parcelle cadastrale : BK255

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
Les maisons jumelées sont implantées en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace de cours sur rue délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé.
Les maisons sont constituées d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est composée en symétrie. La maçonnerie de la façade est couverte par un enduit avec un effet lisse.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, l'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé.
Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille.
La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°35

Type : Villa

Adresse : 14, rue Victor Puiseux

Parcelle cadastrale : BK033

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace de cours sur rue délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé et brise vue.
Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau de rez-de-chaussée dessert deux étages. L'ensemble du bâtiment est couvert par un toit terrasse.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré. La façade est marquée par des bandeaux et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°36

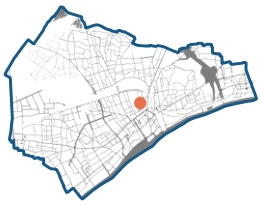
Type : Villa

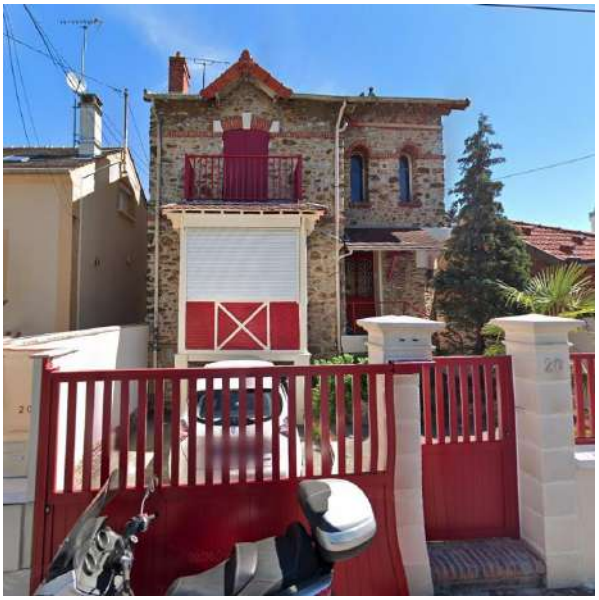
Adresse : 20, rue Victor Puiseux

Parcelle cadastrale : BK030

Date de construction : -

Architecte : -





Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé).
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, les parements sont marqués par la couleur naturelle moellons de meulière. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en tuile. Les ouvertures sont rectangulaires avec des arcs surbaissés et en plein cintre, elles sont dotées d'encadrement en brique.
Un bow-window surmonté d'une petite terrasse anime la façade sur rue.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
L'installation de volets roulants en PVC sur le bow-window nuit à la qualité générale de la façade sur rue.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°38

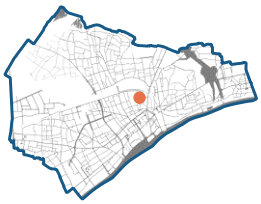
Type : Villa

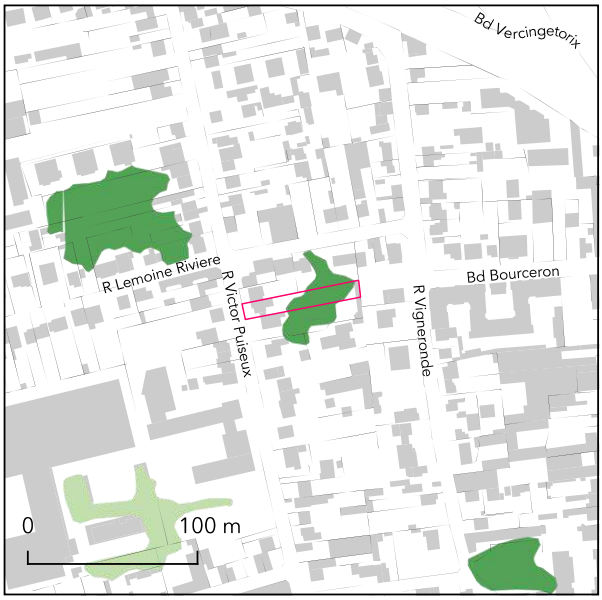
Adresse : 61, rue Victor Puiseux

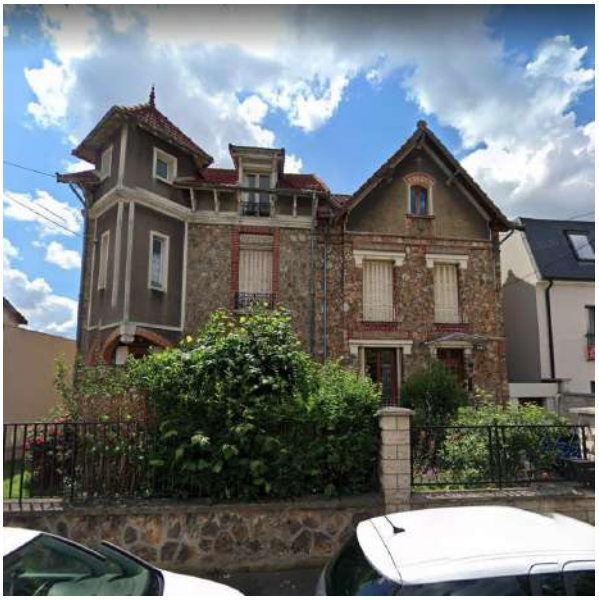
Parcelle cadastrale : BK008

Date de construction : -

Architecte : -







Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé).
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique. L'entrée est marquée par un porche d'entrée. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°39

Type : Villa

Adresse : 18, rue Vigneronde

Parcelle cadastrale : BC263

Date de construction : -

Architecte : -

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade sur rue est composée en symétrie. Les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°40

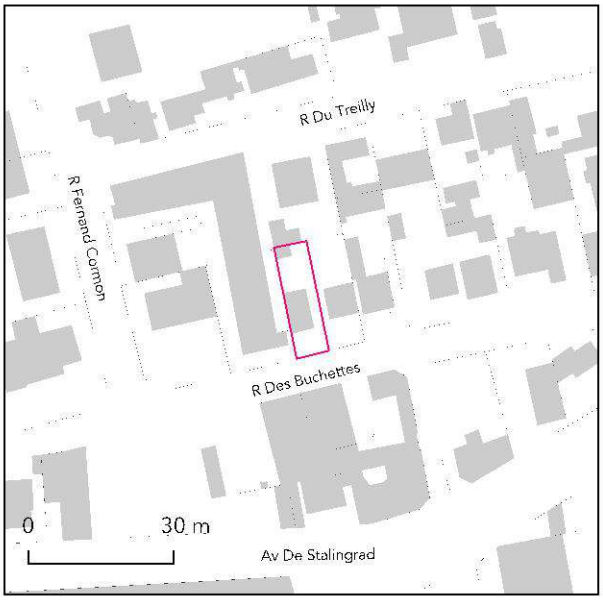
Type : Villa

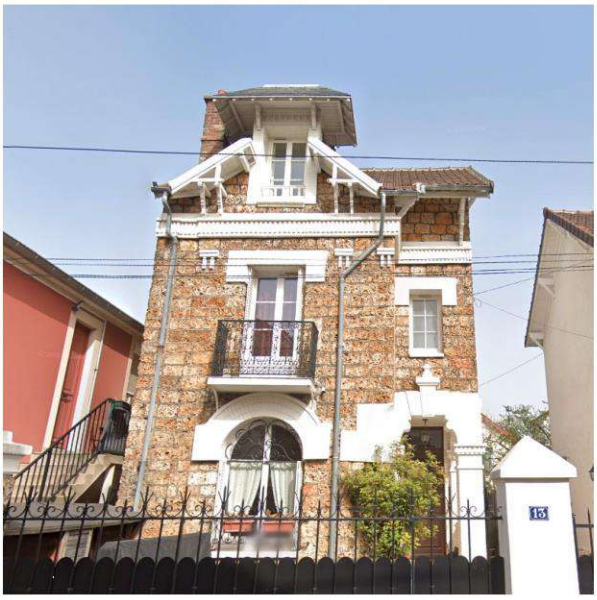
Adresse : 13, rue des Bûchettes

Parcelle cadastrale : BD268

Date de construction : -

Architecte : -





Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (cour sur rue) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade sur rue est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, elle est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la meulière. L'entrée est marquée un porche d'entrée.
Les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'encadrement mouluré.
L'ouverture de toit surmonté d'un toit en forme de lanterneau anime la façade sur rue.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°41

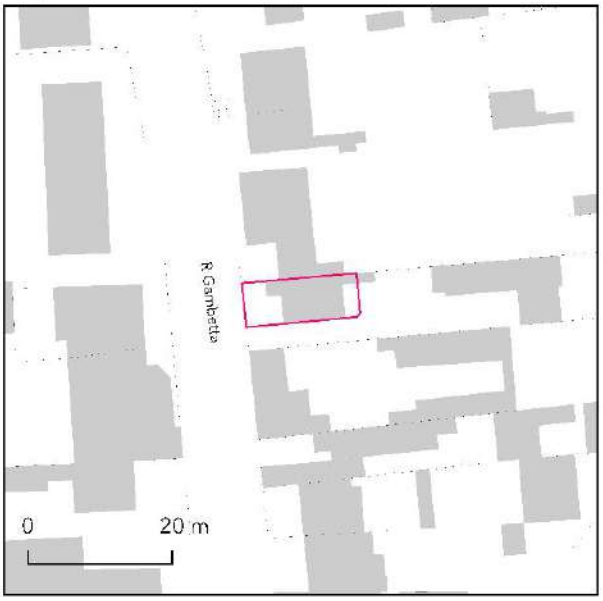
Type : Villa

Adresse : 10, rue Gambetta

Parcelle cadastrale : BD724

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
Le volume de la maison est étroit, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et du moellon de meulière.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un porche surmonté d'une terrasse.
Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.
Les appareillages de briques animent la façade sur rue.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°44

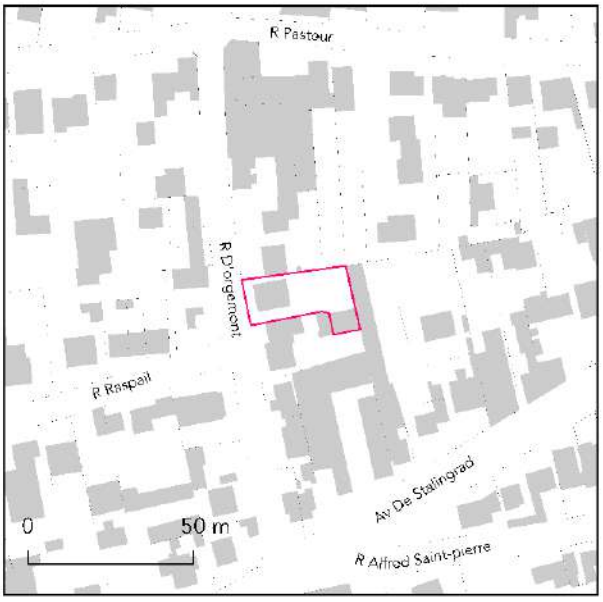
Type : Ancien casino

Adresse : 18, rue d'Orgemont

Parcelle cadastrale : BE581

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation du casino respecte l'alignement avec la rue d'Orgemont et les autres bâtiments mitoyens. L'immeuble, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée qui dessert un seul étage.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine simplicité formelle, les parements sont couverts par un enduit avec effet brossé. L'entrée est marquée par grand portail en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres. La façade est marquée par une enseigne peinte de grande taille placée au centre et formant un fronton.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, notamment l'enseigne, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°46

Type : Les Bains Modernes

Adresse : 7, rue du Dr Leray

Parcelle cadastrale : BC198

Date de construction : vers 1930

Architecte : R. Allard

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation du bâtiment respecte l'alignement avec la rue du Dr Leray et les autres bâtiments mitoyens. Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée qui dessert un seul étage.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine simplicité formelle, les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse. L'entrée est marquée par un encadrement, les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et la façade est marquée par une enseigne de grande taille qui annonce la vocation du bâtiment. L'attique et le bandeau de brique au premier étage marque et anime la façade.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, notamment l'enseigne, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
L'installation de volets roulants en PVC au premier étage nuit à la qualité générale de la façade sur rue.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°47

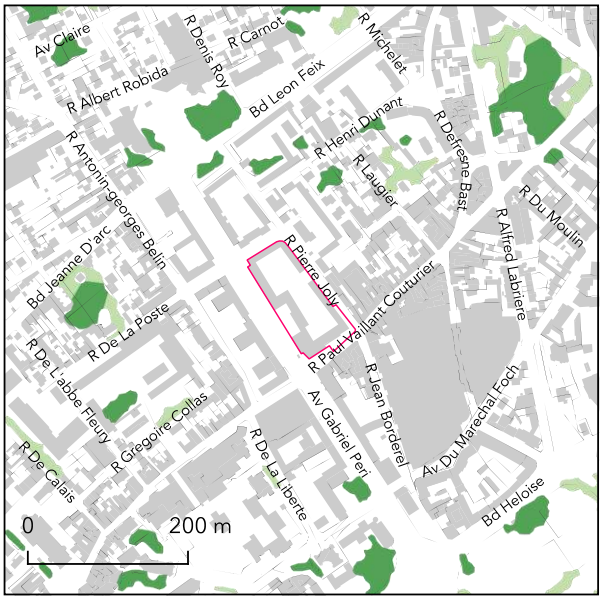
Type : H.B.M. Pierre Joly

Adresse : Angle rue Pierre Joly et rue de la Po prolongée

Parcelle cadastrale : BK178

Date de construction : 1948-1950

Architecte : A. Cordonnier



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de cet immeuble se situe à l'angle de deux voies, elle respecte l'alignement sur rue.
L'immeuble se développe en R+4 avec un rez-de-chaussée commercial, l'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature colorée et variée de la façade.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont traités par différentes couleurs de la brique.
Les ouvertures sont organisées en symétrie, elles sont de différentes tailles et dotées d'encadrements qui débordent la façade.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques sont à conserver.Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°48

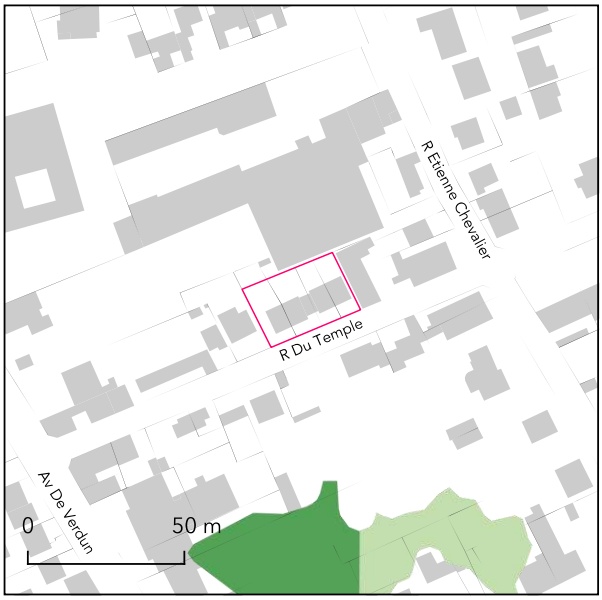
Type : Maisons Jumelles

Adresse : 26 et 28, rue du Temple

Parcelle cadastrale : BK720

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en bois.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un porche en bois. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°57

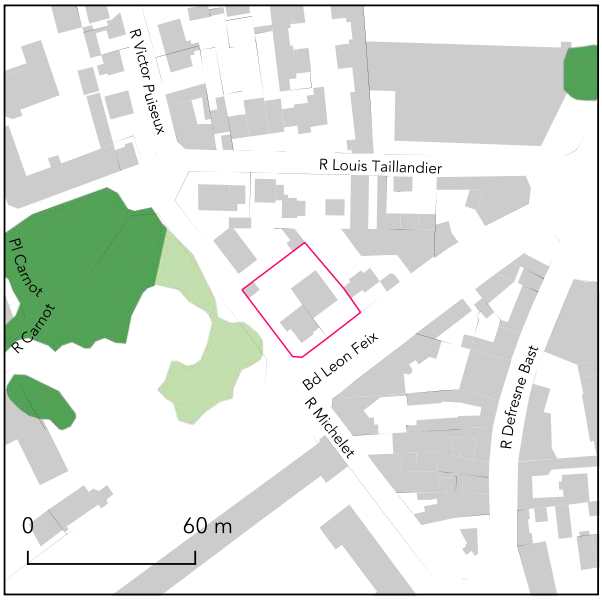
Type : Immeuble

Adresse : 16, rue Michelet

Parcelle cadastrale : BK067

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec sa volumétrie complexe, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise aux pentes très prononcées. Les conduits de cheminés en brique rouge animent la toiture.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière.
L'entrée est marquée par un porche. Les ouvertures sont rectangulaires avec un arc en plein cintre et dotées d'encadrement en brique.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°58

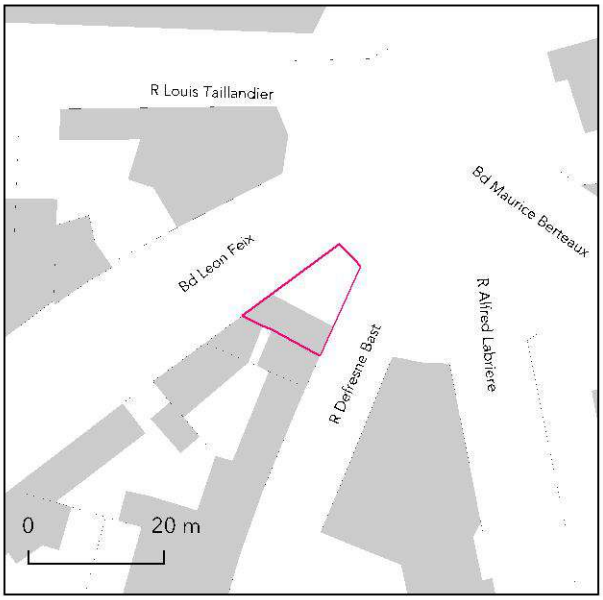
Type : Immeuble

Adresse : 45, rue Defresne-Bast

Parcelle cadastrale : BK085

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée dans un tissu urbain dense en alignement par rapport à la rue.
L'immeuble, avec son plan rectangulaire, est constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés avec lucarnes. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont couverts par un enduit avec un effet lisse. Elle est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°59

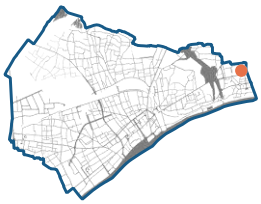
Type : Marché couvert

Adresse : Rue Irène et Frédéric Joliot-Curie

Parcelle cadastrale : AM178

Date de construction : Milieu XXe

Architecte : L. Simon et A.Morisseau



Le marché couvert est considéré comme un élément architectural signal grâce à sa forme inspirée d'un coquillage. Ce coquillage est composé de plusieurs voûtes, les voutes sont composées d'un fin voile de béton armé, cette conception permet d'avoir aucun pilier intérieur qui entrave la perceptive.
La partie circulaire du bâtiment se repose sur 3 volumes sous forme de parallélépipèdes rectangles orientées vers le centre du coquillage.
En façade, les parements du bâtiment sont composés d'une part, par les voûtes et les vitrages verticaux du coquillage. D'autre part, par les murs en béton des trois parallélépipèdes sur la partie inférieure. Ces murs sont surmontés par des bandeaux de pavés de verre.

Recommandations :
La forme singulière du bâtiment devra être respectée et mise en valeur, la volumétrie et ses caractéristiques sont à conserver.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents en façades, doivent être conservés ou restitué dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°60

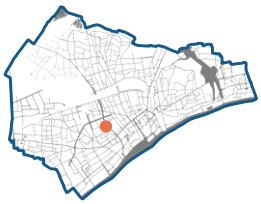
Type : Moulin dit "La tour Billy"

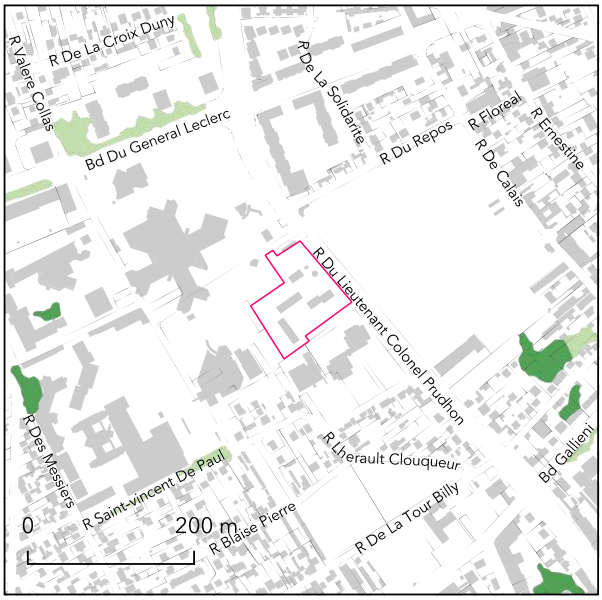
Adresse : 65, rue du Lieutenant Colonel Prudho

Parcelle cadastrale : BO448

Date de construction : XVIe

Architecte : -





Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
Le bâtiment développe la forme d'une tour circulaire couverte par un toit pyramidal.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les parements du moulin sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière en état dégradé.
La façade est dotée par quelques ouvertures rectangulaires de petite taille.

Recommandations :
La singularité de la forme architecturale du moulin devra être protégée et restaurée, la volumétrie et ses caractéristiques (matériaux, toitures, ouvertures…) sont à conserver.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°61

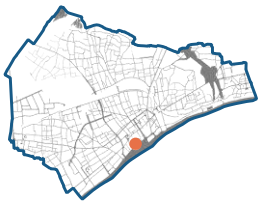
Type : Villa

Adresse : 64, boulevard Héloïse

Parcelle cadastrale : BM207

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise aux pentes de toiture très prononcées.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont r de différentes tailles et forme et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.
Le niveau de combles est mis en valeur par un parement de brique.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être maintenus ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°62

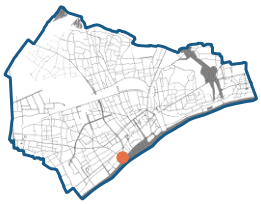
Type : Villa

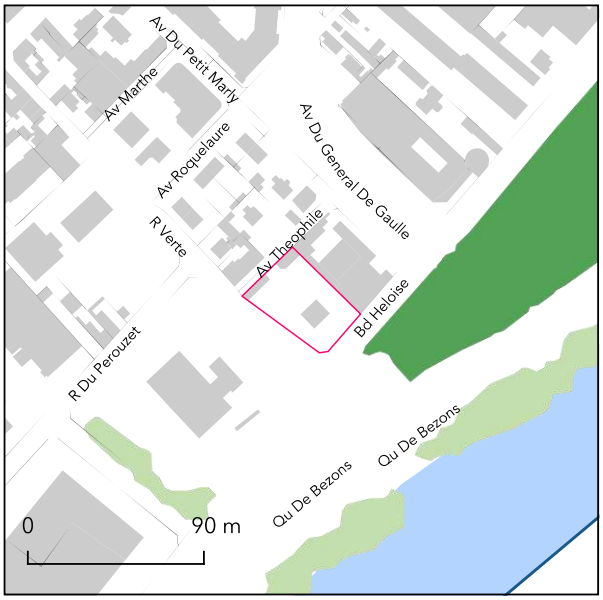
Adresse : 22, rue Verte

Parcelle cadastrale : BN481

Date de construction : -

Architecte : -





Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture.
La maison, avec son plan carré, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse.
L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°63

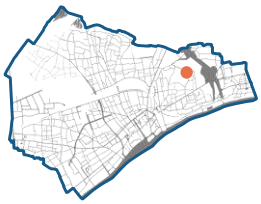
Type : Moulin dit "d'Orgemont"

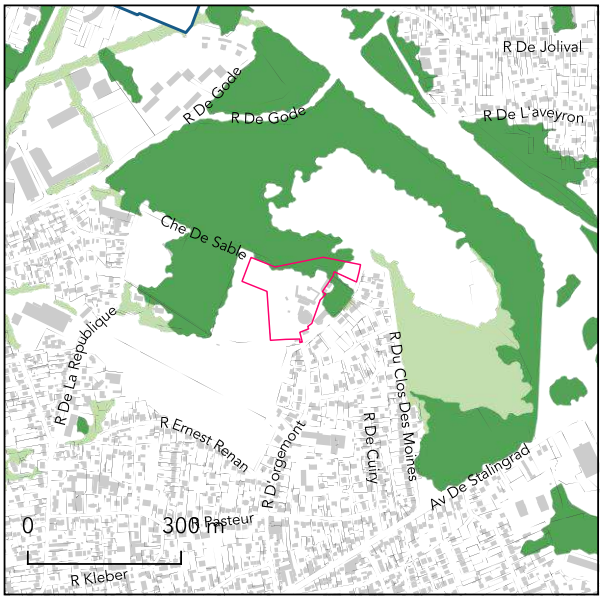
Adresse : 82, clos des Moines

Parcelle cadastrale : AS445

Date de construction : -

Architecte : -





Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
Le bâtiment développe la forme d'une tour circulaire couverte par un toit pyramidal.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les parements du moulin ont été rénovés par un revêtement récent. La façade est dotée par quelques ouvertures circulaires et rectangulaires de petite taille.

Recommandations :
La singularité de la forme architecturale du moulin devra être protégée, la volumétrie et ses caractéristiques (matériaux, toitures, ouvertures…) sont à conserver.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°64

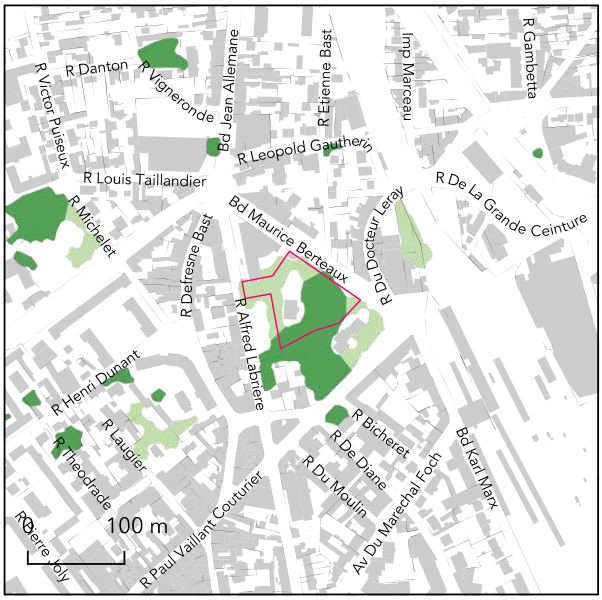
Type : Château Jolly

Adresse : 2, rue Montmorency

Parcelle cadastrale : BK492

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
Le château est implanté au milieu de la parcelle, en retrait par rapport aux voies publiques, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (parc privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
Le bâtiment, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde surmonté d'un lanterneau.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaines d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être maintenus ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°67

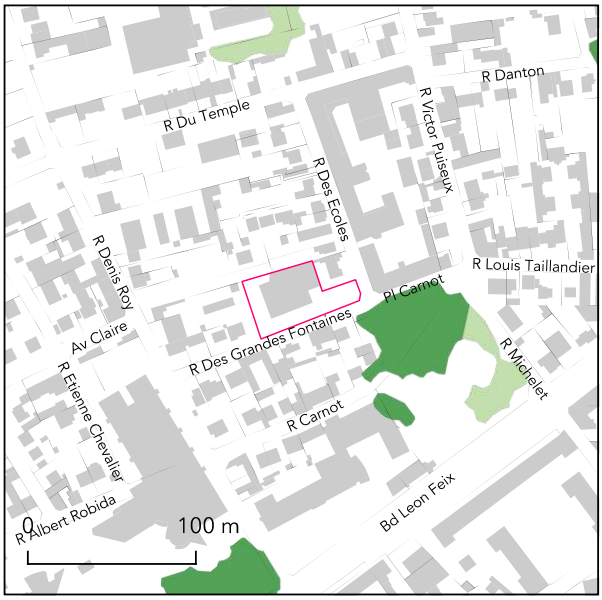
Type : Hôtel des Postes

Adresse : 27, rue A.G. Belin

Parcelle cadastrale : BK677

Date de construction : 1909

Architecte : L.Batton



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de cet immeuble se situe à l'angle de deux voies, elle respecte l'alignement sur rue.
L'immeuble se développe en R+2 avec un rez-de-chaussée en double hauteur, l'ensemble est couvert par un toit terrasse.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une certaine liberté décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade et par le fronton.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont traités par différentes couleurs de la brique, le soubassement est marqué par un revêtement en pierre de taille. Les ouvertures sont de différentes tailles et formes (arc en plein cintre et arc surbaissé) et dotées d'appui de fenêtres et de barreaudage en fer forgé.
L'entrée est marquée par une grande porte en bois massif sculptée avec des impostes en fer forgé.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, notamment l'enseigne, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°68

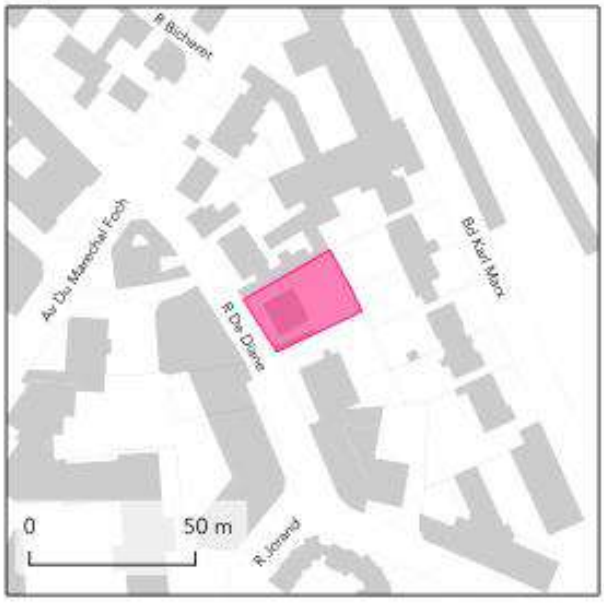
Type : Plaque murale, mozaïque

Adresse : 18, rue Diane

Parcelle cadastrale : BI034

Date de construction : -

Architecte : -



La mosaïque de l'imprimerie Coulomma, réalisée par la société Gentil et Bourdet, est une ancienne enseigne sur rue. Elle est composée de tesselles (fragments de céramiques) de différentes tailles et couleurs, assemblés à l'aide d'enduit pour former l'enseigne de l'imprimerie.

Recommandations :
L'entretien régulier de la mosaïque devra être respectée afin d'éviter la détérioration des tesselles (intempéries, exposition au soleil…).

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°69

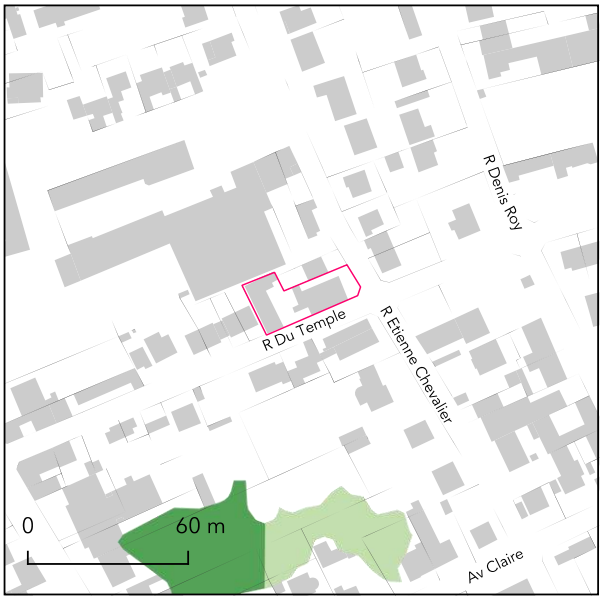
Type : Temple

Adresse : 23, rue Etienne Chevalier

Parcelle cadastrale : BK342

Date de construction : 1895

Architecte : A. Rey-Spitzer



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
Le temple, avec son plan rectangulaire, se développe en un seul niveau en double hauteur, ce niveau est couvert par un toit en ardoise et surmonté par un petit clocher.

Caractéristiques de traitement des façades :
La façade est caractérisée par une richesse décorative colorée et variée, elle est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont couverts par un enduit avec effet brossé, les ouvertures sont en arc en plein cintre en brique et dotées d'un habillage en vitrail décoré. L'entrée est surmontée par un fronton en bois particulièrement ouvragé.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, toiture, espace extérieur…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitué dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°70

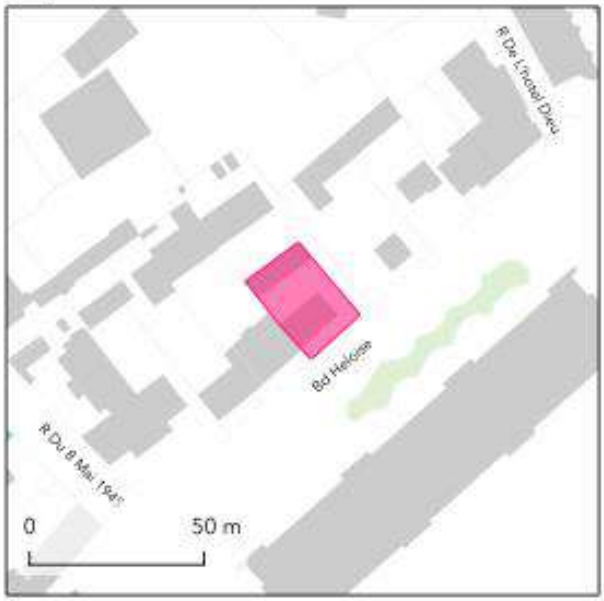
Type : Hôtellerie de l'abbaye Notre-Dame

Adresse : 66, boulevard Héloïse

Parcelle cadastrale : BM210

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée en arrière-plan de la parcelle et du boulevard, elle est dotée d'un plan rectangulaire, constituée d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert deux étages et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont composées en symétrie, elles sont marquées par des bandeaux et des corniches moulurés qui rythment les étages. Les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse. Les ouvertures sont rectangulaires et de différentes tailles selon les étages. Elles sont dotées d'un linteau et d'appui de fenêtre. Le toit est marqué par des lucarnes à capucine.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (symétrie, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°71

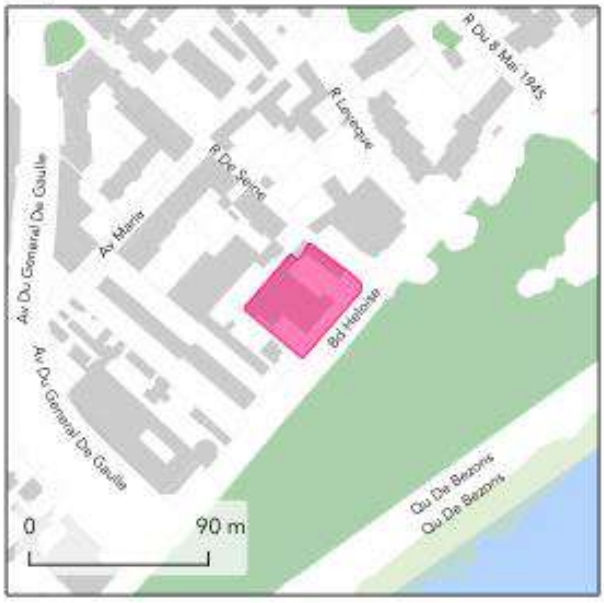
Type : Villa Roquelaure

Adresse : 84, boulevard Héloïse

Parcelle cadastrale : BN122

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
La maison est implantée à l'alignement de la rue, elle est dotée d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, un étage et un comble habité. L'ensemble est couvert par un toit en tuile à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les façades sont couvertes par un enduit avec effet lisse. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé. La façade est marquée par des corniches et des bandeaux moulurés qui rythment la façade. Le toit est marqué par des lucarnes à capucine. Le pignon est marqué par un fronton.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°72

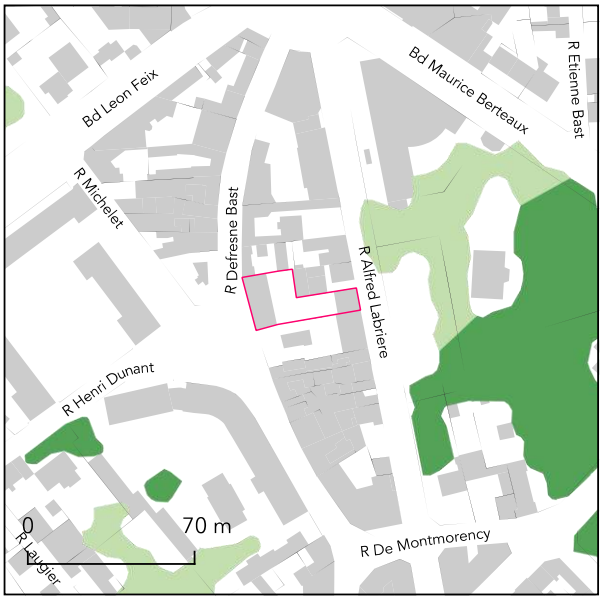
Type : Maisons vigneronnes

Adresse : 20, rue Defresnes Bast

Parcelle cadastrale : BK090

Date de construction : -

Architecte : -



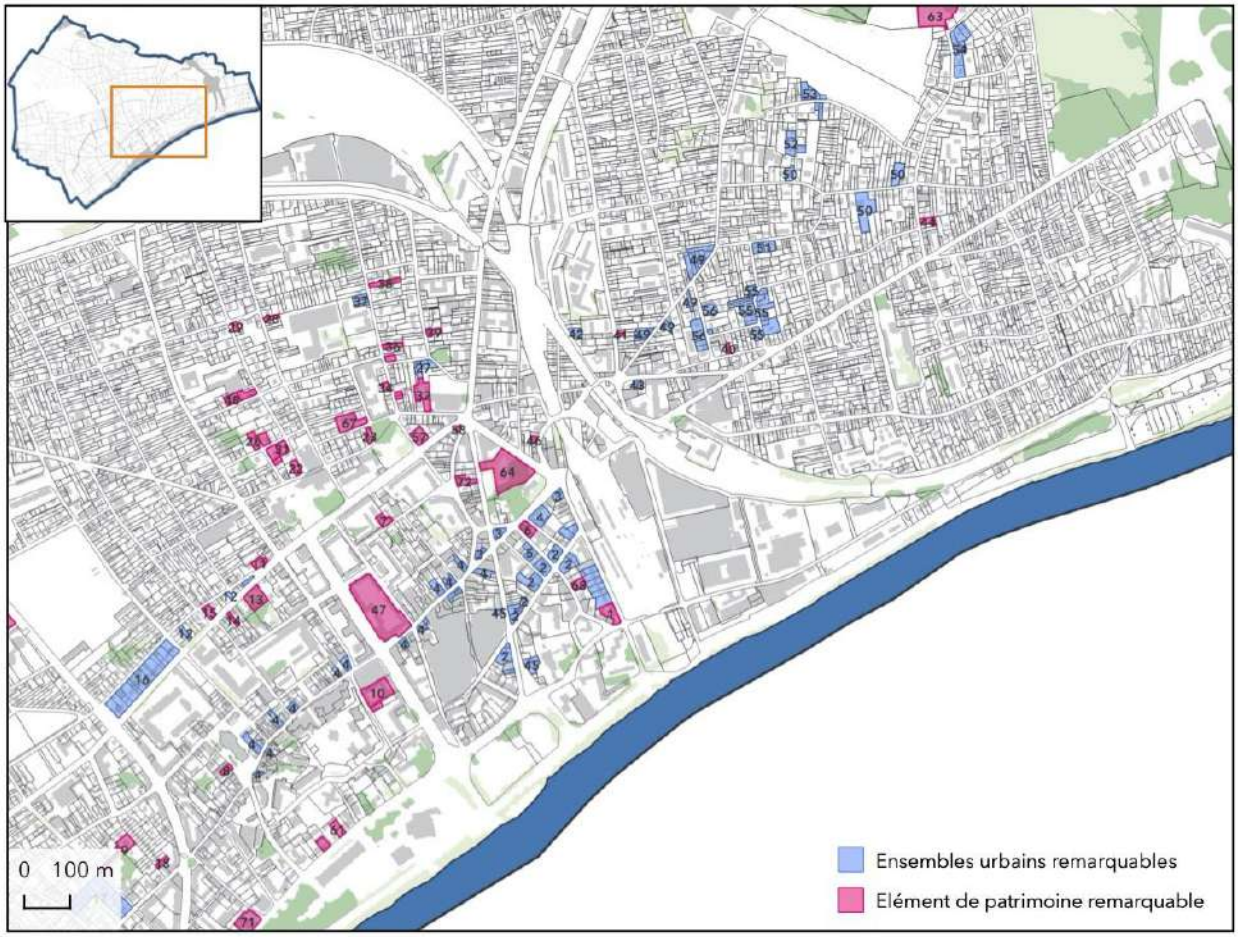
Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
L'implantation de la maison respecte l'alignement avec la rue. Une large porte charretière ouvre sur la rue. Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau de rez-de-chaussée dessert un seul étage. L'ensemble du bâtiment est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
Les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes formes et tailles. La façade est marquée par des bandeaux et des corniches qui rythment la façade. Des ouvertures à engranges soulignent le dernier étage.

Recommandations :
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes…) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, matériaux, éléments sculptés…) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE • ENSEMBLES



Les ensembles urbains repérés en annexe du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil sont identifiés au titre de leur valeur d'ensemble bâti. Si individuellement chaque bâti porte une valeur architecturale, urbaine et paysagère, c'est bien l'effet d'ensemble et l'effet de « masse bâtie » qui présente un intérêt particulier et que le Plan Local d'Urbanisme cherche à protéger et à mettre en valeur.

L'ensemble urbain est protégé au PLU pour des motifs d'ordre esthétique et architectural qui ont été motivés par les effets de répétition bâtie, un ordonnancement spécifique des constructions, une unité et une cohérence de composition bâtie et/ou urbaine…

Recommandations :
Les caractéristiques d'implantation, de gabarit et de traitement de façade pour chaque ensemble urbain devront être respectées, le style architectural du tissu urbain (forme, toiture, pentes, clôtures…) est à conserver. Les éléments architecturaux patrimoniaux présents dans les bâtiments devront être conservés et mis en valeur.