

## **TITRE II :**

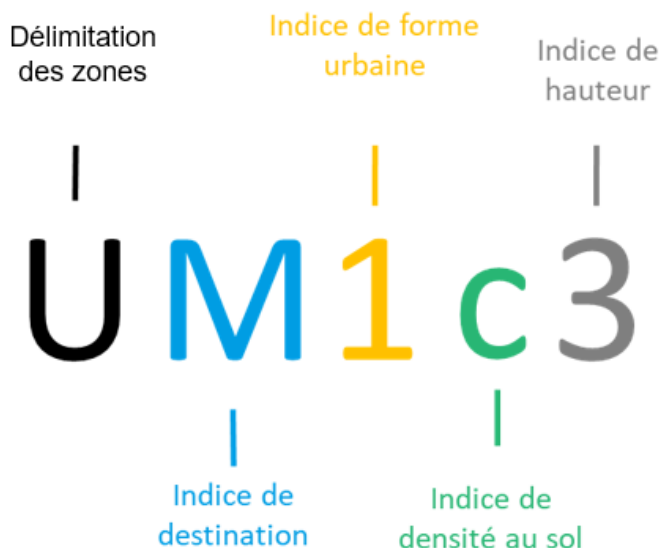
# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE**

## **URBAINE (*hors zones de Projet*)**



## Zone urbaine / Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols et nature d'activités

La zone urbaine est réglementée selon un système d'indices qui correspond à la dénomination du secteur :



L'indice réglementaire de **destination** encadre les vocations des constructions. Les dispositions applicables sont précisées à l'article 1.

L'indice réglementaire de **forme urbaine** encadre l'implantation et la volumétrie des constructions. Les dispositions applicables sont précisées à l'article 3.

L'indice réglementaire de **densité au sol** encadre l'**emprise au sol** et le traitement des **espaces libres**. Les dispositions applicables sont précisées à l'article 4.

L'indice réglementaire de **hauteur spécifique** encadre la **hauteur** maximale des constructions. Les dispositions applicables sont précisées à l'article 5.

Cas spécifique des secteurs de plan de masse : Lorsqu'un secteur est encadré par un indice **0** pour l'indice de **forme urbaine**, il s'agit d'un secteur de plan de masse. Dans ce cas, il faut se référer livret des secteurs de plan de masse, en annexe du règlement. Les dispositions des articles **3** (formes urbaines), **4** (**emprise au sol**) et **5** (**hauteurs**) ne s'appliquent pas à ces secteurs.

## SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

---

#### 1.1 Dispositions générales et champ d'application

Les changements de *destination* sont autorisés pour les *constructions existantes* non implantées conformément aux dispositions de l'article 3 (indice de forme urbaine), de l'article 4 (indice de densité au sol), de l'article 5 (indice de *hauteur*) et dans le respect des dispositions des autres articles.

##### 1.1.1 Sont interdits dans toute la zone U :

- 1.1.1.1 L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- 1.1.1.2 Les affouillements, exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non bâtis.
- 1.1.1.3 Les dépôts sauvages de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les dépôts de véhicules à l'air libre à l'exception des aires de stationnement.
- 1.1.1.4 Les nouveaux établissements recevant du *public sensible* localisés dans la *bande* à constructibilité limitée, repérée au plan de zonage.

##### 1.1.2 Sont autorisées sous conditions dans la zone U indiquée M, R et E :

- 1.1.2.1 La création, l'*extension* et la modification des *installations classées pour la protection de l'environnement*, sous réserve qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruits, circulation, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.).

##### 1.1.3 Sont autorisées sous conditions dans toute la zone U :

- 1.1.3.1 Les constructions, installations et ouvrages à *destination* d'exploitation agricole, sous réserve qu'elles ne compromettent pas le fonctionnement urbain,
- 1.1.3.2 Les constructions, installations et ouvrages à *destination* d'exploitation forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas le fonctionnement urbain.

## 1.2 Dispositions spécifiques selon les indices de destination

### 1.2.1 Dispositions applicables en secteur M (Mixte) :

✓ Destination autorisée / ⚠ Destination autorisée sous condition / ✗ Destination interdite

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	M	Ms	CONDITIONS ET LIMITATIONS
HABITATION	Logement	✓	✓	
	Hébergement	✓	✓	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerces de détail	✓	⚠	En Ms, en dehors des linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale et des périmètres de polarités commerciales repérés au plan de zonage, dans la limite de 100 m² de surface de plancher par unité commerciale. Le long des linéaires et dans les périmètres de polarités commerciales sous condition de respecter les prescriptions relatives à chacun des linéaires.
	Restauration	✓	⚠	En Ms, en dehors des linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale et des périmètres de polarités commerciales repérés au plan de zonage, dans la limite de 100 m² de surface de plancher par unité commerciale. Le long des linéaires et dans les périmètres de polarités commerciales sous condition de respecter les prescriptions relatives à chacun des linéaires ou périmètres.
	Commerce de gros	✗	✗	
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	✓	⚠	En Ms, en dehors des linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale et des périmètres de polarités commerciales repérés au plan de zonage, dans la limite de 100 m² de surface de plancher par unité commerciale. Le long des linéaires et dans les périmètres de polarités commerciales sous condition de respecter les prescriptions relatives à chacun des linéaires.
	Hôtels	✓	✓	
	Autres hébergements touristiques	✗	✗	
	Cinéma	✓	✓	
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	

Zone urbaine / Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols et nature d'activités















DESTINATION	SOUS-DESTINATION	M	Ms	CONDITIONS ET LIMITATIONS
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	
	Equipements sportifs	✓	✓	
	Lieux de culte	⚠	⚠	Sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché (besoins liés aux déplacements, mobilité, stationnement, circulation, nuisances, ...) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère</b> .
	Autres équipements recevant du public	⚠	⚠	Sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché (besoins liés aux déplacements, mobilité, stationnement, circulation, nuisances, ...) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère</b> .
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	⚠	⚠	Sous réserve de leur <b>bonne compatibilité avec le voisinage immédiat et rapproché</b> (ne générant pas de nuisances sonores, risques, pollutions, ni de trouble sur le fonctionnement urbain (livraison limitée)).
	Entrepôt	✗	✗	
	Bureau	✓	✓	
	Centre des congrès et d'exposition	✓	✗	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	

### 1.2.2 Dispositions applicables en secteur R (Résidentiel)

✓ Destination autorisée / ⚠ Destination autorisée sous condition / ✗ Destination interdite

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	R	Rs	CONDITIONS ET LIMITATIONS
HABITATION	Logement	✓	✓	
	Hébergement	✓	✓	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerces de détail	⚠	⚠	En dehors des <b>linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale</b> et des <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage <b>dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R et 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher en Rs par unité commerciale.</b> Le long des linéaires et dans les <b>périmètres de polarités commerciales</b> sous condition de <b>respecter les prescriptions relatives à chacun des linéaires.</b>
	Restauration	⚠	⚠	En UR, dehors des <b>linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale</b> et des <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage, <b>dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R et 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher en Rs par unité commerciale.</b> Le long des linéaires et dans les <b>périmètres de polarités commerciales</b> sous condition de <b>respecter les prescriptions relatives à chacun des linéaires et périmètres.</b>
	Commerce de gros	✗	✗	
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	⚠	⚠	En dehors des <b>linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale</b> et des <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage, <b>dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R et 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher en Rs par unité commerciale.</b> Le long des linéaires et dans les <b>périmètres de polarités commerciales</b> sous condition de <b>respecter les prescriptions relatives à chacun des linéaires et périmètres.</b>
	Hôtels	✗	✗	
	Autres hébergements touristiques	✗	✗	
	Cinéma	⚠	⚠	Seuls sont autorisés les travaux de <b>rénovation</b> et d' <b>extension</b> des cinémas existants sous réserve de leur bonne intégration paysagère et urbaine.
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	⚠	⚠	Sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage immédiat et rapproché</b> (ne générant pas nuisance sonores) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère.</b>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	
	Salles d'art et de spectacles	⚠	⚠	Sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage immédiat et rapproché</b> (ne générant pas nuisance sonores) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère.</b>
	Equipements sportifs	⚠	⚠	Sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage immédiat et rapproché</b> (prenant en compte les besoins liés aux déplacements : mobilités, stationnements, circulations, nuisances, ...) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère.</b>

Zone urbaine / Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols et nature d'activités

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	R	Rs	CONDITIONS ET LIMITATIONS
	Lieux de culte :			Sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché (prenant en compte les besoins liés aux déplacements : mobilités, stationnements, circulations, nuisances, ...) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère</b> .
	Autres équipements recevant du public			Sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché (prenant en compte les besoins liés aux déplacements : mobilités, stationnements, circulations, nuisances, ...) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère</b> .
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			En R uniquement, dans la limite de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher par terrain d'assiette
	Centre des congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			



### 1.2.3 Dispositions applicables en secteur A (Activité) et Ab ; Ac, Ai, AL

✓ Destination autorisée / ⚠ Destination autorisée sous condition / ✗ Destination interdite

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	A	Ab	Ac	Ai	AL	CONDITIONS ET LIMITATIONS
HABITATION	Logement	⚠	⚠	✗	⚠	⚠	En A, Ab, Ai et AL, sous condition d'être lié et <b>nécessaire à la préservation de l'activité et à son gardiennage.</b>
	Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerces de détail	⚠	✓	⚠	⚠	⚠	En A, Ai et AL, <b>sous condition de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> par unité commerciale. Cette condition est levée pour les <b>linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale</b> sauf à Gennevilliers. Dans les <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage, il convient de respecter les conditions associées au périmètre identifié.  En AL uniquement : la <b>surface de plancher</b> n'est pas limitée pour les commerces dont l'approvisionnement est <b>lié à un transport massifié ou à la voie d'eau.</b>  En Ac, en cas de localisation au sein des <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage, sous condition de respecter les seuils associés, le cas échéant.
	Restauration	⚠	✓	⚠	⚠	⚠	En A, Ai et AL, <b>sous condition de ne pas dépasser 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> par unité commerciale. Cette condition est levée pour les <b>linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale</b> sauf à Gennevilliers. Dans les <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage, il convient de respecter les conditions associées au périmètre identifié.  En Ac, en cas de localisation au sein des <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage, sous condition de respecter les seuils associés, le cas échéant.
	Commerce de gros	✓	✗	✗	✓	✓	
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	✓	✓	⚠	⚠	⚠	En Ai et AL en dehors des <b>linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale</b> et des <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage <b>dans la limite de 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité commerciale.</b>  En Ac, en cas de localisation au sein des <b>périmètres de polarités commerciales</b> repérés au plan de zonage, sous condition de respecter les seuils associés, le cas échéant.
	Hôtels	✓	✓	✗	✗	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	✓	✗	✗	✗	
	Cinéma	✓	✓	✓	✗	✗	
ÉQUIPEMENTS D'INTERET	Locaux et bureaux accueillant du public	✓	✓	✗	✓	✓	

Zone urbaine / Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols et nature d'activités

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	A	Ab	Ac	Ai	AL	CONDITIONS ET LIMITATIONS
COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✗	✓	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✗	⚠	⚠	En Ai et AL sous condition d'être des établissements de formation et de ne pas compromettre le <b>fonctionnement du secteur (circulation, stationnement, pas d'accueil public sensible, ....)</b> .
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✗	⚠	⚠	En Ai et AL sous condition d'être lié à un projet d'occupation temporaire d'urbanisme transitoire.
	Equipements sportifs	✓	✓	✓	✓	✓	
	Lieux de culte	⚠	⚠	✗	✗	✗	En A et Ab, sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché (besoins liés aux déplacements, mobilité, stationnement, circulation, nuisances, ...) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère</b> .
		✗	✗	✗	✗	✗	A Argenteuil
	Autres équipements recevant du public	⚠	⚠	✗	✗	✗	En A et Ab sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché (prenant en compte les besoins liés aux déplacements : stationnement, circulation, nuisances, ...)–et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère</b> .
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	⚠	⚠	✗	✓	✓	En A et Ab et sous condition de leur <b>bonne compatibilité avec le voisinage immédiat et rapproché</b> (ne générant pas de nuisances sonores, risques, pollutions).
	Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✓	
		⚠	✗	✗	⚠	✓	A Argenteuil uniquement, sous condition de disposer d'une <b>surface de plancher</b> inférieure à 6000 m².
	Bureau	✓	✓	✗	✓	✓	
	Centre des congrès et d'exposition	✓	✓	✗	✗	✗	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✓	✗	✓	✓	

### 1.2.4 Dispositions applicables en secteur E (équipements) :

✓ Destination autorisée / ⚠ Destination autorisée sous condition / ⛔ Destination interdite

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	E	Ep	Ec	Ej	CONDITIONS ET LIMITATIONS
HABITATION	Logement	⚠	⛔	⛔	⛔	En E-sous condition d'être <b>lié et nécessaire</b> à la <b>préservation de l'équipement et à son gardiennage</b> , ou d'être lié à la réalisation de <b>terrains familiaux d'accueil</b> destinés à l'accueil de gens du voyage.
	Hébergement	⛔	⛔	⛔	⛔	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerces de détail	⚠	⚠	⛔	⛔	En E et Ep, <b>dans la limite de 100 m² de surface de plancher par unité commerciale.</b>
	Restauration	⚠	⚠	⛔	⛔	En E et EP <b>dans la limite de 200 m² de surface de plancher par unité commerciale.</b>
	Commerce de gros	⛔	⛔	⛔	⛔	
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	⛔	⛔	⛔	⛔	
	Hôtels	⛔	⛔	⛔	⛔	
	Autres hébergements touristiques	⛔	⛔	⛔	⛔	
	Cinéma	✓	⛔	⛔	⛔	
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	⛔	⛔	⛔	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	⚠	⚠	⚠	En Ep, Ec, Ej, sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère.</b>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	⛔	⛔	⛔	
	Salles d'art et de spectacles	✓	⛔	⛔	⛔	
	Equipements sportifs	✓	⚠	⛔	⛔	En Ep sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère.</b>
	Lieux de culte :	⚠	⛔	⚠	⛔	En E et Ec, sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché (prenant en compte les besoins liés aux déplacements : stationnement, circulation, nuisances, ...) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère.</b>
	Autres équipements recevant du public	⚠	⚠	⚠	⚠	Sous la double condition d'une <b>bonne compatibilité avec le voisinage</b> immédiat et rapproché (prenant en compte les besoins liés aux déplacements : stationnement, circulation, nuisances, ...) et de la <b>bonne intégration urbaine et paysagère.</b>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	⛔	⛔	⛔	⛔	
	Entrepôt	⛔	⛔	⛔	⛔	
	Bureau	⛔	⛔	⛔	⛔	
	Centre des congrès et d'exposition	✓	⛔	⛔	⛔	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	⛔	⛔	⛔	⛔	

## 1.3 Autres périmètres et secteurs particuliers

### 1.3.1 Périmètres d'attente de projet d'aménagement global :

1.3.1.1 Des périmètres d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L. 151-41, 5°, du code de l'urbanisme sont délimités sur le plan de zonage :

- PAPAG AG01 - Ile Héloïse - Argenteuil
- PAPAG CO1 - Renouillers/Allende - Colombes
- PAPAG VG01 - Nobel/Berthelot - Villeneuve la Garenne
- PAPAG VG02 - Quai Sisley - Villeneuve la Garenne

1.3.1.2 Dans ces périmètres, les constructions ou installations sont interdites. Toutefois, les travaux ayant pour objet l'*extension*, le changement de *destination*, la réfection ou la mise aux normes thermiques des *constructions existantes* sont autorisés à condition que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus de 20 m<sup>2</sup> de *surface de plancher* supplémentaire sur chaque terrain.

1.3.1.3 Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global seront levés à compter de 5 années consécutives suivant la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

### 1.3.2 Secteurs de plan masse :

1.3.2.1 Le plan de zonage comprend des secteurs de plan masse en application de l'article R.151-40 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'enveloppe bâtie et non bâtie fixant les emprises au sol, ainsi que la *hauteur*.

1.3.2.2 Les secteurs de plan masse sont repérés et précisés au plan de zonage et au **cahier des secteurs de plans de masse**.

1.3.2.3 Les règles édictées graphiquement et littéralement dans le cahier détaillé des secteurs de plan de masse s'appliquent nonobstant toute règle contraire de la zone et des indices auquel est rattaché le périmètre faisant l'objet du plan de masse

## ARTICLE 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Se reporter à la section 6 du titre 1- Dispositions générales.

## SECTION 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET VOLUMETRIE

#### Liste des indices de formes urbaines :

Les implantations des constructions sont régies par un indice numéroté de 1 à 8 en fonction du nombre porté dans le nom du secteur.

### 3.1 Champ d'application et dispositions générales

#### 3.1.1 Disposition relative aux bandes de constructibilité :

Les constructions en infrastructure (parking, cave ...) peuvent être implantées au-delà de la *bande de constructibilité*, s'il y en a une, sous réserve que le taux d'espaces végétalisés de pleine terre soit respecté.

#### 3.1.2 Les éléments suivants ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation :

- 3.1.2.1 Les ouvrages d'amélioration ou de mise aux normes d'une construction pour la sécurité ou l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, en cas de travaux sur des *constructions existantes*.
- 3.1.2.2 Dans la limite d'une *annexe* par *terrain d'assiette*, il n'est pas fixé de règles d'implantation, pour les *annexes* dont la superficie d'*emprise au sol* n'excède pas 10 m<sup>2</sup> et dont la *hauteur* totale n'excède pas 2,60 mètres, à l'exception de **Gennevilliers** où l'*annexe* doit, en sus, être implantée à une distance de 3 mètres minimum par rapport au bâtiment principal.

#### 3.1.3 Champ d'application des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- 3.1.3.1 Sur l'ensemble de la commune **d'Asnières-sur-Seine**, afin d'assurer une meilleure harmonie urbaine et/ou architecturale, les reculs minimums exigés pourront être adaptés pour tenir compte des *constructions existantes*.

#### 3.1.4 Dispositions générales relative à l'application des règles d'*alignement* :

- 3.1.4.1 L'*alignement* n'est pas remis en cause par :
  - Des reculs ponctuels, horizontaux, ou verticaux, à conditions qu'ils soient inférieurs ou égaux à 2 mètres de profondeur et 3 mètres de largeur depuis l'*alignement*,
  - La réalisation de passages sous bâtiment, à rez-de-chaussée, permettant d'offrir des continuités visuelles vers les cœurs d'îlots,  
À l'angle de deux *voies* ouvertes à la circulation automobile, un nouvel *alignement* peut être défini par un *pan coupé*. Ce *pan coupé* doit être d'une longueur comprise entre 3 et 7 mètres. Il peut être linéaire ou arrondi.
- 3.1.4.2 Les *saillies* et *surplombs* au-dessus du domaine public :

- inférieurs à 0,3 mètre de profondeur sont autorisés, sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie, au-dessus des emprises publiques et *voies*.
- d'une profondeur comprise entre 0,3 mètre et 0,8 mètre sont autorisés, sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie, au-dessus des emprises publiques et *voies* à condition :
  - d'être situés sur une *emprise publique* ou *voie* de largeur supérieure à 10 mètres (exception faite pour **Gennevilliers**, où aucune largeur minimale n'est requise),
  - d'être situés à une *hauteur* supérieure ou égal à 3,5 mètres.

### 3.1.5 Dispositions spécifiques applicables aux constructions uniquement dévolues aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- 3.1.5.1 Les constructions à *destination exclusive* d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux règles d'implantation.

### 3.1.6 Cas des travaux d'isolation thermique des *constructions existantes* :

- 3.1.6.1 Les travaux d'isolation thermique des constructions régulièrement édifiées existantes au 1er janvier 2013 (date d'entrée en application de la RT2012) sont autorisés sous réserve de respecter l'identité architecturale des constructions en particulier pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- 3.1.6.2 Les distances de *recul* et de *retrait* peuvent être réduites de 0,35 mètre pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur de *constructions existantes* régulièrement édifiées.
- 3.1.6.3 Le non-respect des distances de *retrait* ou de *recul* peut être aggravé de 0,35 mètre pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur de *constructions existantes* régulièrement édifiées.
- 3.1.6.4 Pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur de *constructions existantes* régulièrement édifiées, un *surplomb* de 0,35 mètre est autorisé :
  - sur l'espace public sous réserve de l'accord du gestionnaire de espace public,
  - sur le fonds voisin, sous réserve de l'accord du propriétaire du terrain .

### 3.1.7 Champ d'application des règles d'implantation entres constructions sur un même terrain et par rapport aux limites séparatives :

- 3.1.7.1 En cas de *servitude de cour commune*, les règles d'implantation entre constructions sur un même terrain se substituent aux règles d'implantation en *limite séparatives* entre les terrains concernés.
- 3.1.7.2 Les piscines non couvertes doivent respecter une *marge de retrait* telle que leur bassin soit situé à une distance au moins égale à 2,5 mètres des *limites séparatives*.

### 3.1.8 Evolution des constructions existantes :

- 3.1.8.1 Pour les *extensions* et *surélévations* de *constructions existantes*, hors *annexes*, régulièrement édifiées et non implantées conformément aux dispositions du présent règlement, il peut être admis, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement pour les indices de forme urbaine n°4 et 5, et d'une bonne intégration urbaine et paysagère, des implantations différentes, en ce cas :

- Le **recul** par rapport à l'**alignement** doit être au moins égal à celui de la **construction existante**
- Le **retrait** par rapport aux **limites séparatives** doit être au moins égal à celui de la **construction existante**. Si ce **retrait** est inférieur à 3 mètres la création de nouvelles **baies** est interdite. Si ce **retrait** est supérieur ou égal à 3 mètres, la création de **baies** devra répondre aux exigences des indices de forme urbaine.
- La distance entre les constructions sur un même terrain doit être au moins égale à celle entre les **constructions existantes**. Cette disposition ne s'applique pas sur la commune de **Gennevilliers**.

3.1.8.2 Les surélévations de constructions existantes et régulièrement édifiées peuvent être permises au-delà de la **bande de constructibilité**, s'il y en a une, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 10 m et R+1+C.

3.1.8.3 A Bois-Colombes, les extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées peuvent être permises au-delà de la **bande de constructibilité**, s'il y en a une, sous réserve de s'adosser à une construction existante en limite séparative ou sur le fonds voisin et dans la limite de son héberge.

### 3.1.9 Préservation de la qualité des habitations :

Pour les constructions à **destination** d'habitation, des dispositions doivent être prises pour assurer l'intimité des logements :

- 3.1.9.1 Pour les habitations construites en rez-de-chaussée, soit par un **recul** adapté, soit en cas de construction à l'**alignement**, en surélevant le niveau pour ne pas avoir d'appui de fenêtre situé à moins de 1,40 mètres du sol. Cette disposition ne s'applique pas sur la commune de **Gennevilliers**.
- 3.1.9.2 Pour les habitations construites de part et autre d'une **césure**, en évitant la co-visibilité entre logement (**façade** sans **baies**, décalages, ...). Pour rappel, si les distances fixées dans la partie implantation des constructions sur un même terrain sont respectées, cela n'est pas considéré comme une **césure**.

### 3.1.10 Règle d'implantation vis-à-vis du secteur pavillonnaire (indice 4 et 5) :

- 3.1.10.1 En dehors de la commune de **Bois-Colombes**, pour tout terrain, situé dans les indices 1, 2, 3, 6, 7, 8, dont l'une des **limites séparatives** correspond à une limite avec un terrain d'indice 4 ou 5, les constructions doivent obligatoirement s'implanter avec un **retrait** supérieur ou égal à la moitié de la **hauteur** de **façade**, soit  $L \geq h/2$ , par rapport à cette limite :
- avec un minimum de 4 mètres à Asnières-sur-Seine, Argenteuil, Clichy-la-Garenne et Villeneuve-la-Garenne,
  - avec un minimum de 6 mètres à Colombes,
  - En dehors de la commune de Gennevilliers, il peut être dérogé à cette obligation, pour s'adosser à une construction régulièrement édifiée sur la parcelle voisine dans la limite de son **héberge** et de la **bande** de constructibilité s'il y en a une.
- 3.1.10.2 Sur la commune de **Bois-Colombes**, pour tout terrain, situé dans les indices 1, 2, 3, 6, 7, 8, dont l'une des **limites séparatives** correspond à une limite avec un terrain d'indice 4 une limitation de la hauteur en vis-à-vis du secteur pavillonnaire est précisée en article 5.3.2.3.



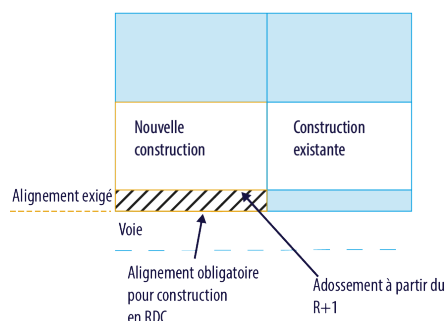
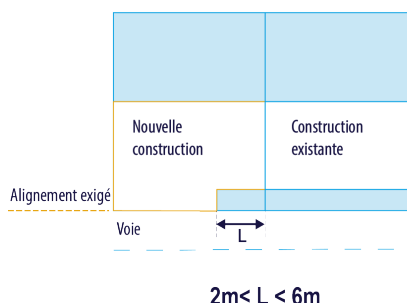
## 3.2 Dispositions applicables - indice 1

### 3.2.1 Bande de constructibilité :

- 3.2.1.1 Sur les communes **d'Asnières-sur-Seine, de Bois-Colombes, Clichy-la-Garenne, Colombes, Gennevilliers** les constructions doivent s'implanter dans une *bande* de 20 mètres à compter de l'*alignement*.
- 3.2.1.2 Uniquement sur la commune **d'Argenteuil**, les constructions doivent s'implanter dans une *bande* de 15 mètres à compter de l'*alignement* ou du *recul* imposé.
- 3.2.1.3 Uniquement sur la commune de **Bois-Colombes**, les constructions peuvent s'implanter au-delà de la *bande* de 20 mètres mais uniquement pour s'adosser, dans la limite de son *hébergement*, à une *construction existante* régulièrement édifiée sur le fonds voisin.

### 3.2.2 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- 3.2.2.1 Les constructions doivent s'implanter à l'*alignement* ou assurer la continuité du front bâti existant.
- 3.2.2.2 La notion d'implantation à l'*alignement* s'entend au niveau du plan général de la *façade*, n'interdisant pas des *saillies* et retraits ponctuels pour éviter un effet de barre, respecter la trame parcellaire traditionnelle ou pour raisons architecturales.
- 3.2.2.3 Sur les *voies* inférieures à 6 mètres de large, à l'exception de la commune de **Gennevilliers**, les constructions peuvent s'implanter à l'*alignement* ou en *recul*.
- 3.2.2.4 Dans le cas où des constructions voisines et mitoyennes, régulièrement édifiées, existantes sur le terrain ou mitoyennes, ne respectent pas les règles communes d'implantation, la construction à édifier peut :
  - Se raccorder au nu de la *construction existante* sur une longueur de *façade* de 2 à 6 mètres,
  - ou
  - S'adosser aux *constructions existantes* à partir du premier *étage* sous réserve que le rez-de-chaussée soit implanté à l'*alignement* à l'exception de la commune de **Gennevilliers**.



- 3.2.2.5 Linéaire de *façade* : Pour tout linéaire de *façade* supérieur à 20 mètres, le marquage d'un rythme dans la composition de la *façade* doit être mis en œuvre (par exemple par des *saillies*, retraits, balcons, changement de matériaux, etc.).

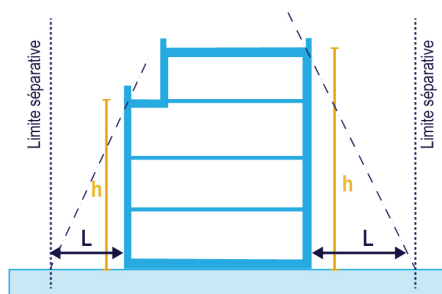


3.2.2.6 Cas des terrains traversants : Lorsqu'un terrain traversant n'a pas les caractéristiques dimensionnelles nécessaires pour recevoir une construction sur chacun de ses alignements, l'implantation sur au moins un des alignements est obligatoire.

### 3.2.3 Implantation par rapport aux limites séparatives :

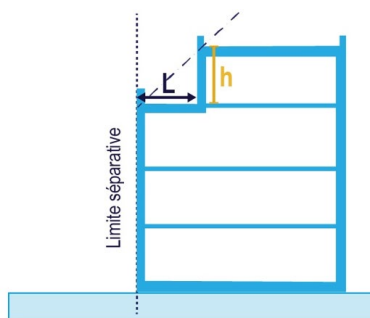
3.2.3.1 Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des *limites séparatives* latérales.

3.2.3.2 En cas *retrait*, le *retrait* doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 3 mètres.



Façades :  $L \geq h/2$

3.2.3.3 Le retrait des attiques par rapport aux limites séparatives en vis-à-vis doit être au moins égal à la hauteur de la partie de façade constituant le volume en attique.



Partie de façade en attique :  $L \geq h$

### 3.2.4 Implantations des constructions sur un même terrain :

3.2.4.1 En cas de non-contiguïté, la distance entre deux constructions, mesurée en tout point de la *façade*, devra être supérieure ou égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à :

- 8 mètres sur les communes de **Bois Colombes et Clichy-la-Garenne**,
- 3 mètres sur les communes **d'Argenteuil, d'Asnières-sur-Seine, Colombes et Gennevilliers**.

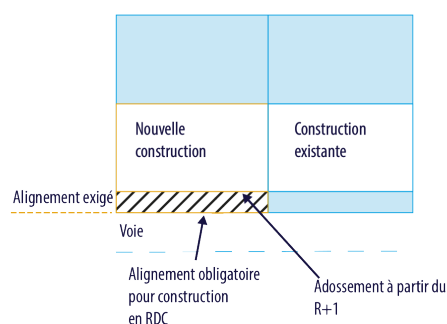
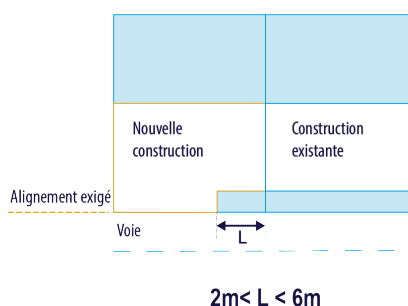
## 3.3 Dispositions applicables - indice 2

### 3.3.1 Bande de constructibilité :

- 3.3.1.1 Les constructions doivent s'implanter dans une *bande* de 13 mètres à compter de l'*alignement*.

### 3.3.2 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- 3.3.2.1 Les constructions doivent s'implanter à l'*alignement*.
- 3.3.2.2 Sur les *voies* inférieures à 6 mètres de large, les constructions peuvent s'implanter à l'*alignement* ou en *recul*.
- 3.3.2.3 Dans le cas où une construction voisine, régulièrement édifiée, existante sur le terrain ou mitoyenne, ne respecte pas les règles communes d'implantation, la construction à édifier peut :
- Se raccorder au nu de la *construction existante* sur une longueur de *façade* de 2 à 6 mètres (pour éviter pignons à l'*alignement* aveugle et dégager une entrée),
- Ou
- S'adosser aux *constructions existantes* à partir du premier *étage* sous réserve que le rez-de-chaussée soit implanté à l'*alignement*.

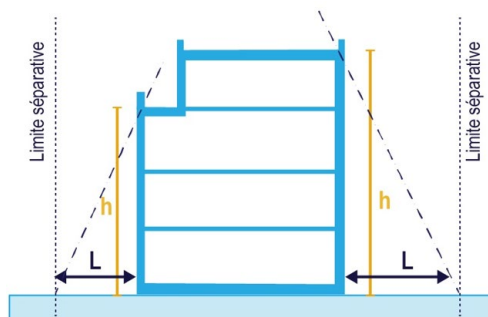


- 3.3.2.4 Linéaire de *façade* : Pour tout linéaire de *façade* supérieur à 20 mètres, le marquage d'un rythme dans la composition de la *façade* doit être mis en œuvre (par exemple par des saillis, retraits, balcons, changement de matériaux, etc.).
- 3.3.2.5 Cas des terrains traversants : Lorsqu'un terrain traversant n'a pas les caractéristiques dimensionnelles nécessaires pour recevoir une construction sur chacun de ses alignements, l'implantation sur au moins un des alignements est obligatoire.

### 3.3.3 Implantation par rapport aux limites séparatives :

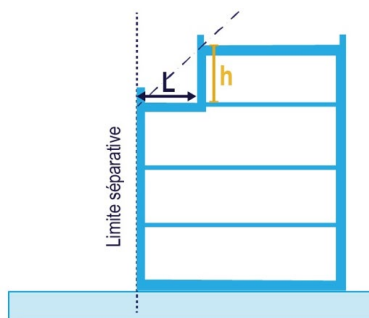
3.3.3.1 Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des *limites séparatives*.

3.3.3.2 En cas *retrait*, le *retrait* doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 3 mètres.



Façades :  $L \geq h/2$

3.3.3.3 Le retrait des attiques par rapport aux limites séparatives en vis-à-vis doit être au moins égal à la hauteur de la partie de façade constituant le volume en attique.



Partie de façade en attique :  $L \geq h$

### 3.3.4 Implantations des constructions sur un même terrain :

3.3.4.1 En cas de non-contiguïté, la distance entre deux constructions, mesurée en tout point de la *façade*, devra être supérieure ou égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 3 mètres.

## 3.4 Dispositions applicables – indice 3

### 3.4.1 Bande de constructibilité :

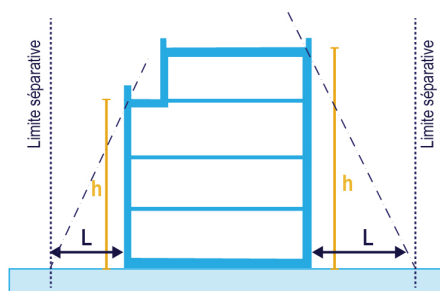
- 3.4.1.1 Les constructions doivent s'implanter dans une *bande* de 20 mètres à compter de l'*alignement*.
- 3.4.1.2 Uniquement sur la commune d'**Argenteuil**, les constructions doivent s'implanter dans une *bande* de 15 m à compter de l'*alignement* ou du *recul* imposé.
- 3.4.1.3 Uniquement sur la commune de **Bois-Colombes**, les constructions peuvent s'implanter au-delà de la *bande* de 20 mètres mais uniquement pour s'adosser, dans la limite de son *hébergement*, à une *construction existante* régulièrement édifiée sur le fonds voisin.

### 3.4.2 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- 3.4.2.1 Les constructions peuvent s'implanter à l'*alignement* ou en *recul*.
- 3.4.2.2 Sur les communes d'**Argenteuil** et de **Bois-Colombes** uniquement, seuls sont admis à l'*alignement* les constructions dont le rez-de-chaussée est à *destination* de commerce et activité de service dès lors qu'il s'agit de leur *façade* comportant l'entrée clientèle ou d'équipement d'intérêt collectif.
- 3.4.2.3 En cas de *recul*, la construction doit respecter les conditions suivantes :
  - une *clôture* doit assurer la continuité visuelle de l'*alignement*,
  - le *recul* doit être de :
    - 2 mètres minimum à **Bois-Colombes**,
    - 3 mètres minimum à **Argenteuil**, **Gennevilliers** et **Villeneuve-la-Garenne**,
    - 5 mètres minimum à **Colombes**,
    - A **Clichy-la-Garenne**, le *recul* n'est pas règlementé.
- 3.4.2.4 Pour tout linéaire de *façade* supérieur à 20 mètres, le marquage d'un rythme dans la composition de la *façade* doit être mis en œuvre (par exemple des saillis, retraits, balcons, changements de matériaux, etc.).
- 3.4.2.5 Le linéaire d'une *façade* en vis-à-vis des emprises publiques et *voies* est limité à 30 mètres. Pour tout linéaire de *façade* supérieur à 30 mètres, une *césure* permettant une rupture du linéaire de *façade* est exigée. En ce cas, les règles d'implantation des constructions sur un même terrain ne s'appliquent pas. Cette disposition ne s'applique pas à **Villeneuve-la-Garenne** et à **Gennevilliers**.

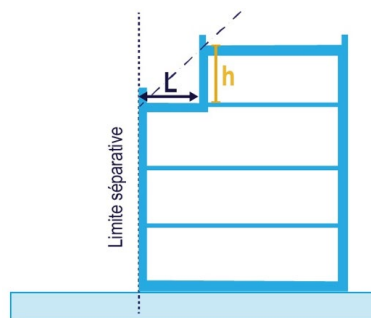
### 3.4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives :

- 3.4.3.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les *limites séparatives* ou en *retrait*.
- 3.4.3.2 En cas *retrait*, le *retrait* doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 4 mètres. Pour la commune de **Colombes**, ce *retrait* est porté à 6 mètres.



Façades :  $L \geq h/2$

- 3.4.3.3 Le retrait des attiques par rapport aux limites séparatives en vis-à-vis doit être au moins égal à la hauteur de la partie de façade constituant le volume en attique.



Partie de façade en attique :  $L \geq h$

### 3.4.4 Implantations des constructions sur un même terrain (hors *césure*) :

- 3.4.4.1 En cas de non-contiguïté, la distance entre deux constructions, mesurée en tout point de la *façade*, devra être supérieure ou égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à :
- 8 mètres sur les **communes d'Argenteuil, Bois-Colombes, Clichy-la-Garenne et Colombes**,
  - 3 m sur les communes de **Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne**.

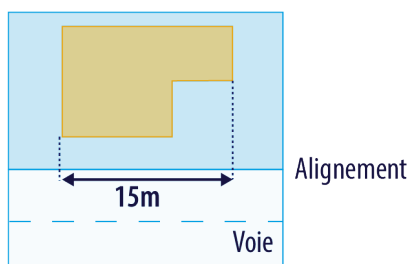
## 3.5 Dispositions applicables – indice 4

### 3.5.1 Bande de constructibilité :

- 3.5.1.1 Les constructions doivent s'implanter dans une *bande* de 20 mètres à compter de l'*alignement*.
- 3.5.1.2 Uniquement sur la commune d'**Argenteuil**, cette *bande* est portée à 25 mètres.
- 3.5.1.3 Uniquement sur la commune d'**Asnières-sur-Seine**, cette *bande* est portée à 30 mètres. Les *extensions* des *constructions existantes* peuvent s'implanter au-delà de la *bande*.
- 3.5.1.4 Uniquement sur la commune de **Bois-Colombes**, les constructions peuvent s'implanter au-delà de la *bande* de 20 mètres mais uniquement pour s'adosser, dans la limite de son *hébergement*, à une *construction existante* régulièrement édifiée sur le fonds voisin.

### 3.5.2 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- 3.5.2.1 Les constructions doivent s'implanter avec un *recul* par rapport à l'*alignement* égal ou supérieur :
  - à 2 mètres sur la commune de **Bois Colombes**. Il peut être dérogé ponctuellement pour implanter à l'alignement des constructions destinées au stationnement
  - à 3 mètres sur les communes de **Gennevilliers** et **Villeneuve-la-Garenne**.
  - à 5 mètres sur les communes d'**Argenteuil**, **Asnières-sur-Seine** et **Colombes**.
  - Il n'est pas imposé de *recul* pour la commune de **Clichy-la-Garenne**
- 3.5.2.2 Linéaire de *façade* :
  - Le linéaire de *façade* de la construction en vis-à-vis des emprises publiques et *voies* est limité à 15 mètres sauf à **Argenteuil** où il est limité à 12 mètres.



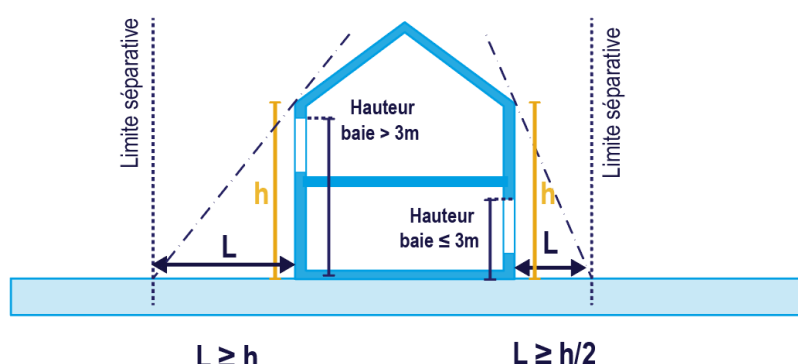
### 3.5.3 Implantation par rapport aux limites séparatives :

- 3.5.3.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les *limites séparatives* ou en *retrait* à l'exception de la commune d'**Asnières-sur-Seine**.
- 3.5.3.2 Sur la commune d'**Asnières-sur-Seine** uniquement, les constructions devront s'implanter en *retrait* des *limites séparatives*. Cependant, les constructions pourront s'implanter sur les *limites séparatives* :
  - Latérales, si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale à 15 mètres.ou

- pour s'adosser, dans la limite de son *hébergement*, à une *construction existante* régulièrement édifiée sur le fonds voisin.

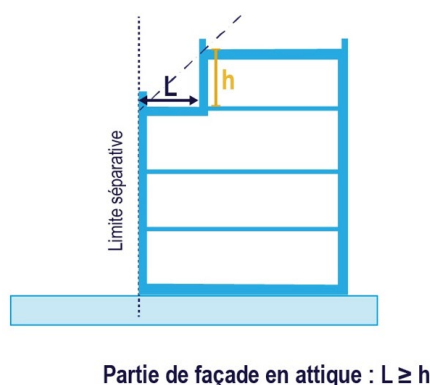
### 3.5.3.3 Pour l'ensemble des communes, en cas de *retrait* :

- Lorsque les *façades* (ou partie de *façade*) comportent des *baies* dont le point le plus haut est situé à une *hauteur* supérieure à 3 mètres du *terrain naturel* : le *retrait* doit être supérieur ou égal à la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h$ , sans être inférieur à 6 mètres.
- Pour les *façades* (ou partie de *façade*) comportant des *baies* dont le point le plus haut est situé à une *hauteur* maximum de 3 mètres du *terrain naturel* ou ne comportant pas de *baies* : le *retrait* doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 3 mètres.



- ### 3.5.3.4
- Dans le cas d'une *construction existante*, un *retrait* minimum de 3 mètres de la *limite séparative* est exigé pour une *façade* sur laquelle de nouvelles *baies* sont créées, dont le point le plus haut est situé à une *hauteur* maximum de 3 mètres.

- ### 3.5.3.5
- Le retrait des attiques par rapport aux limites séparatives en vis-à-vis doit être au moins égal à la hauteur de la partie de façade constituant le volume en attique.



## 3.5.4 Implantations des constructions sur un même terrain :

- ### 3.5.4.1
- En cas de non-contiguïté, la distance entre deux constructions, mesurée en tout point de la *façade*, devra être supérieure ou égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieure à 3 mètres, ou à 6 mètres uniquement à **Asnières-sur-Seine**, ou à 8 mètres à **Bois-Colombes**.

## 3.6 Dispositions applicables – indice 5

### 3.6.1 Bande de constructibilité :

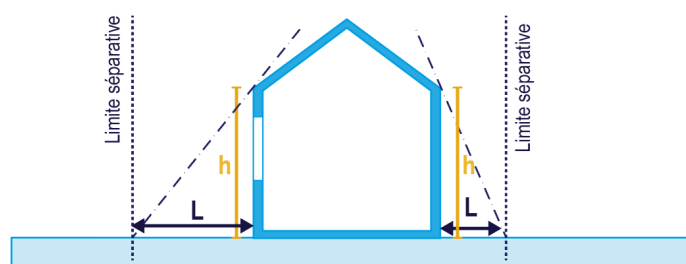
- 3.6.1.1 Les constructions doivent s'implanter dans une *bande* de 25 mètres à compter de l'*alignement*.

### 3.6.2 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- 3.6.2.1 Les constructions doivent s'implanter avec un *recul* égal ou supérieur à 5 mètres par rapport à l'*alignement*.
- 3.6.2.2 Linéaire de *façade* : Le linéaire d'une *façade* en vis-à-vis des emprises publiques et *voies* est limité à 12 mètres.
- 3.6.2.3 Dans le cas d'une *extension* d'une *construction existante*, l'*extension* le long de l'*alignement* peut s'implanter dans le prolongement de la *construction existante* sans excéder 5 mètres de linéaires de *façade* et sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Le linéaire de *façade* total résultant de cette *extension* ne peut excéder 15 mètres.

### 3.6.3 Implantation par rapport aux *limites séparatives* :

- 3.6.3.1 Les constructions doivent s'implanter en *retrait* des *limites séparatives* ou au maximum sur une seule limite.
- 3.6.3.2 La distance de *retrait* :
- Pour les *façades* comportant des *baies* : le *retrait* doit être supérieur ou égal à la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h$ , sans être inférieur à 6 mètres.
  - Pour les *façades* ne comportant pas des *baies* : le *retrait* doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 3 mètres.

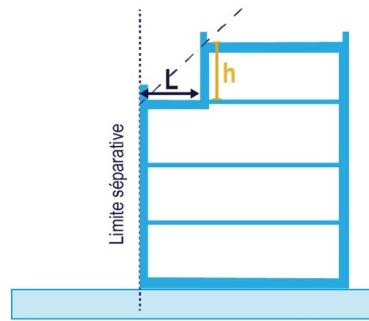


Façades avec baie :  $L \geq h$

Façades sans baie :  $L \geq h/2$



- 3.6.3.3 Le retrait des attiques par rapport aux limites séparatives en vis-à-vis doit être au moins égal à la hauteur de la partie de façade constituant le volume en attique.



Partie de façade en attique :  $L \geq h$

#### 3.6.4 Implantations des constructions sur un même terrain :

- 3.6.4.1 En cas de non-contiguïté, la distance minimale entre deux constructions, mesurée en tout point de la *façade*, devra être supérieure ou égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieure à 6 mètres.

## 3.7 Dispositions applicables – indice 6

### 3.7.1 Bande de constructibilité :

3.7.1.1 Non réglementé.

### 3.7.2 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

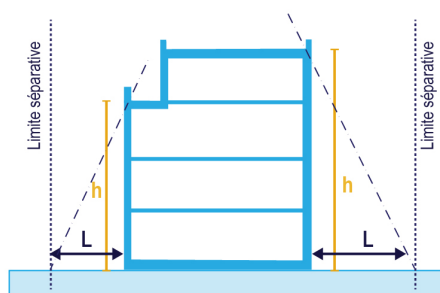
3.7.2.1 Les constructions peuvent s'implanter à l'*alignement* des *voies* ou en *recul*.

3.7.2.2 En cas de *recul*, un minimum de 3 mètres est requis et la distance mesurée par rapport à l'*alignement* opposé, doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ . Cette disposition ne s'applique pas sur les communes d'**Asnières-sur-Seine** et de **Gennevilliers**.

### 3.7.3 Implantation par rapport aux *limites séparatives* :

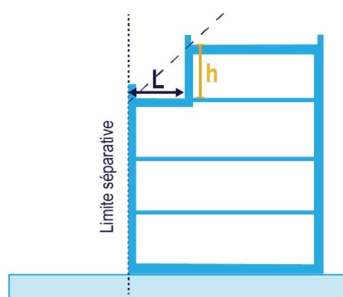
3.7.3.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les *limites séparatives* ou en *retrait*.

3.7.3.2 En cas de *retrait*, le *retrait* doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 4 mètres.



Façades :  $L \geq h/2$

3.7.3.3 Le retrait des attiques par rapport aux limites séparatives en vis-à-vis doit être au moins égal à la hauteur de la partie de façade constituant le volume en attique.



Partie de façade en attique :  $L \geq h$

### 3.7.4 Implantations des constructions sur un même terrain :

3.7.4.1 En cas de non-contiguïté, la distance entre deux constructions, mesurée en tout point de la *façade*, devra être supérieure ou égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 8 mètres. Cette distance est limitée à 3 mètres sur la commune d'**Asnières-sur-Seine**.

## 3.8 Dispositions applicables – indice 7

### 3.8.1 Bande de constructibilité :

#### 3.8.1.1 Non réglementé

### 3.8.2 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

3.8.2.1 Les constructions doivent s'implanter avec un *recul* égal ou supérieur à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 5 mètres.

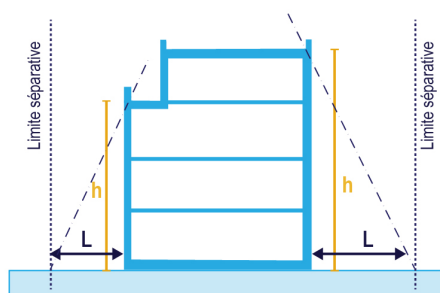
3.8.2.2 Uniquement sur les communes d'**Argenteuil**, **Colombes** et **Gennevilliers** les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum.

3.8.2.3 Une implantation à l'*alignement* peut être permise pour les locaux d'accueil et de gardiennage d'une *emprise au sol* maximale de 10m<sup>2</sup>.

### 3.8.3 Implantation par rapport aux *limites séparatives* :

3.8.3.1 Les constructions doivent s'implanter en *retrait* des *limites séparatives*.

3.8.3.2 Le *retrait* doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur* de la *façade*, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 5 mètres.



Façades :  $L \geq h/2$

3.8.3.3 Uniquement sur les communes de **Gennevilliers** et **Colombes** les constructions peuvent s'implanter en limite ou en *retrait*.

### 3.8.4 Implantations des constructions sur un même terrain :

3.8.4.1 En cas de non-contiguïté, la distance entre deux constructions, mesurée en tout point de la *façade* devra être supérieure ou égale à la moitié de la *hauteur* de la *façade* la plus haute, soit  $L \geq h/2$ , sans être inférieur à 5 mètres.

3.8.4.2 Uniquement sur les communes de **Gennevilliers** et **Colombes** en cas de non-contiguïté, la distance entre deux constructions devra être de 5 mètres minimum.

## 3.9 Dispositions applicables – indice 8

### 3.9.1 Bande de constructibilité :

3.9.1.1 Non réglementé.

### 3.9.2 Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies :

3.9.2.1 Les bâtiments peuvent s'implanter à l'*alignement* ou en *recul*.

### 3.9.3 Implantation par rapport aux *limites séparatives* :

3.9.3.1 Les constructions peuvent s'implanter sur les *limites séparatives* ou en *retrait*.

3.9.3.2 En cas de *retrait*, le *retrait* doit être supérieur ou égal à 5 mètres.

### 3.9.4 Implantations des constructions sur un même terrain :

3.9.4.1 En cas de non-contiguïté, la distance entre deux constructions, mesurée en tout point de la *façade*, devra être de 5 mètres minimum.

## ARTICLE 4. EMPRISE AU SOL ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

### 4.1 Indice de densité au sol et de végétalisation

#### 4.1.1 Règle générale :

- 4.1.1.1 La densité au sol est définie par une combinaison du taux d'*emprise au sol* maximale permise et du taux d'*espaces végétalisés* de pleine terre exigé. A ces taux, des *espaces végétalisés* complémentaires sont exigés dans certains secteurs.
- 4.1.1.2 Ces *espaces végétalisés* complémentaires peuvent être soit de la pleine terre, soit d'autres surfaces **telles que définies dans le lexique**. En ce cas, un coefficient pondérateur est appliqué selon leur qualité également précisé dans le lexique.
- 4.1.1.3 Les unités surfaciques d'*espaces végétalisés* de pleine-terre et les *espaces végétalisés* complémentaires sont comptabilisées lorsqu'elles atteignent au moins 2 m<sup>2</sup> d'un seul tenant.
- 4.1.1.4 Les terrains doivent répondre à ces exigences en fonction de l'indice porté sur le plan de zonage conformément au tableau ci-dessous.

Indice zonage	Taux maximal d'emprise au sol	Taux minimal d'espaces végétalisés de pleine-terre	Taux minimal d'autres espaces végétalisés complémentaires*
<b>a</b>	non réglementé	0	20%
<b>b</b>	80%	10%	20%
<b>c</b>	70%	20%	10%
<b>d</b>	60%	20 %	10%
<b>e</b>	60%	30 %	0%
<b>f</b>	60%	30%	10%
<b>g</b>	50%	30%	10%
<b>h</b>	40%	40%	0%
<b>i</b>	40%	50%	0%
<b>x</b>	60%	10%	10%
<b>z</b>	Non réglementé – Parcs Jardins Cimetières – secteurs où la constructibilité est limitée		

#### 4.1.2 Dispositions complémentaires applicables aux secteurs régis par l'indice i :

- 4.1.2.1 Pour les terrains dont la surface est inférieure à 200 m<sup>2</sup>, le taux d'*espaces végétalisés* de pleine terre exigé peut être réduit à 40%.
- 4.1.2.2 Pour les terrains dont la surface est comprise entre 200 et 300 m<sup>2</sup>, le taux d'*espaces végétalisés* de pleine terre exigé peut être réduit à 45%.

#### 4.1.3 Disposition complémentaires applicables aux secteurs régis par l'indice h :

- 4.1.3.1 L'*emprise au sol* maximale autorisée peut être augmentée de 20m<sup>2</sup>, par rapport à l'*emprise au sol* existante à l'approbation du PLUi, pour la création d'une *extension* d'une construction à *destination* d'habitation régulièrement édifiée sans création de logement supplémentaire, sous réserve de respecter un minimum de 35% d'*espaces végétalisés* de pleine terre.
- 4.1.3.2 De plus, en indice le forme urbaine 3 à **Argenteuil**, en cas de d'impossibilité technique et pour permettre de réaliser des sous-sols, le taux d'*espaces végétalisés* de pleine terre pourra être réduit à 30%, la réduction des *espaces végétalisés* de pleine terre sera compensée par des *espaces végétalisés* complémentaires.

#### 4.1.4 Dispositions complémentaires applicables aux constructions existantes régulièrement édifiées et ne respectant pas les dispositions du présent chapitre :

- 4.1.4.1 Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux projets de *surélévation*, de *réhabilitation* et de changements de *destination* qui n'entraînent aucune modification de l'*emprise au sol* et du taux d'*espaces végétalisés* de pleine terre.
- 4.1.4.2 L'obligation de réaliser des *espaces végétalisés* de pleine terre n'est pas requise, dans le cas d'une impossibilité technique existante à la date d'approbation du PLUi, justifiée par la configuration du terrain, par l'existence d'ouvrages en sous-sols sur le terrain, la réalisation de l'opération au-dessus d'ouvrages publics d'infrastructure, ou l'incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain. Dans ce cas un taux d'*espaces végétalisés* complémentaires équivalent au taux de pleine terre demandé est exigé. Ce taux s'additionne au taux minimal d'autres *espaces végétalisés* complémentaires demandé.
- 4.1.4.3 Pour les terrains ne respectant pas le taux d'*espaces végétalisés* de pleine terre minimal exigé, les projets d'*extension* entraînant une modification de l'*emprise au sol* peuvent être autorisés, dans la limite de l'*emprise au sol* autorisée et sous réserve d'améliorer d'au moins 5 points le taux d'*espaces végétalisés* de pleine-terre du terrain.
- 4.1.4.4 Les travaux d'isolation par l'extérieur des *façades* sont permis, ils peuvent aggraver le non-respect des dispositions du présent chapitre dans la limite de la mise en œuvre d'une épaisseur ou d'une largeur maximale égale à 0,35 mètres depuis la *façade* existante et/ou la toiture existante,
- 4.1.4.5 Les travaux, aménagements et constructions nécessaires à la mise en accessibilité pour les personnes en situation de handicap ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre.

#### **4.1.5 Dispositions particulières applicables uniquement aux secteurs régis par l'indice x :**

- 4.1.5.1 Pour les constructions dont l'*emprise au sol* est inférieure à 20% du *terrain d'assiette* du projet les seuils minimums de pleine terre et *espaces végétalisés* ne sont pas réglementés.

#### **4.1.6 Dispositions complémentaires applicables aux cas spécifiques suivants :**

- 4.1.6.1 Les constructions (quel que soit leur destination) réalisées au-dessus d'une construction nécessaire au fonctionnement du réseau de transport public du Grand Paris peuvent déroger aux dispositions quantitatives du présent chapitre mais doivent favoriser la présence de la nature en ville et la densité végétale, en respectant notamment les conditions adaptées en matière de plantation (cf. article 6.2).
- 4.1.6.2 Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du PLUI, afin de permettre de nouvelles constructions, extensions et/ou des démolitions-reconstructions, il peut être dérogé aux dispositions quantitatives du présent chapitre mais ils devront autant que possible favoriser la présence de la nature en ville et la densité végétale, en respectant notamment les conditions adaptées en matière de plantation (cf. article 6.2).
- 4.1.6.3 Les terrains concernés par une pollution des sols dont le traitement implique de maintenir une imperméabilisation du sol peuvent déroger au respect de l'exigence de pleine terre. Dans ce cas un taux d'*espaces végétalisés* complémentaires équivalent au taux d'*espaces végétalisés* de pleine terre demandé est exigé.

## 4.2 Plantations

### 4.2.1 Dispositions générales :

- 4.2.1.1 Pour toute construction implantée en *recul* par rapport à l'*alignement* des espaces publics et des *voies*, une végétalisation par un traitement paysager est exigée sur au moins 50% de la superficie de la *marge de recul*. Cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité liée à la dimension des *accès*.
- 4.2.1.2 Pour les constructions relevant de l'indice de forme urbaine 8 une végétalisation par un traitement paysager est privilégiée sur au moins 50% de la superficie de la *marge de recul*.
- 4.2.1.3 Toute plantation existante doit de préférence être maintenue ou, en cas d'abattage, être remplacée par un ou plusieurs sujets équivalents à maturité à une augmentation de 20% en termes d'unités de plantation. Ces plantations conservées ou restituées sont comptabilisées dans les densités de plantations exigées le cas échéant pour une nouvelle construction. *A titre d'exemple : pour des plantations abattues équivalentes à 60 unités de plantation (2 arbres à grand développement et 5 buissons par exemple) il sera nécessaire de recréer sur le terrain au moins 72 unités de plantation. Ces unités de plantation peuvent être réparties de la sorte : 2 arbres à grand développement + 11 buissons, ou 1 arbre à grand développement + 1 arbre à moyen développement + 3 arbustes + 6 buissons, etc.*
- 4.2.1.4 La strate arbustive devra de préférence être composée d'un tiers d'essences marcescentes ou persistantes et de deux tiers d'essences caduques.
- 4.2.1.5 Les espèces végétales seront préférentiellement choisies parmi la flore indigène du Bassin Parisien selon la liste de recommandations de l'Agence Régionale de la Biodiversité d'Ile de France annexée au présent règlement.
- 4.2.1.6 Une attention sera portée sur les capacités des essences choisies à s'adapter au changement climatique.
- 4.2.1.7 Les *espèces exotiques envahissantes* identifiées par arrêtés ministériels sont interdites.
- 4.2.1.8 Dans les secteurs soumis aux aléas inondations du PPRI ou zones humides, les essences choisies seront adaptées au milieu et présenteront, le cas échéant, une bonne tolérance à l'immersion prolongée.

### 4.2.2 Plantation des espaces végétalisés de pleine terre et complémentaire :

- 4.2.2.1 Les *espaces végétalisés* doivent présenter une densité minimale de plantation. Cette densité est exprimée en termes d'unités de plantation, à raison de **2 unités de plantation par tranche entamée de 5 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés**.

#### Valeur des plantations

Arbre de grand développement : 25 unités de plantation

Arbre de moyen développement : 15 unités de plantation

Arbuste : 7 unités de plantation

Buisson : 2 unités de plantation



En outre :

- Si la surface d'*espace végétalisé* de pleine terre est comprise entre 100 et 150 mètres carrés, il est exigé au minimum un arbre de moyen développement ;
- Si la surface d'*espace végétalisé* de pleine terre est supérieure à 150 mètres carrés, il est exigé au minimum un arbre de grand développement par tranche entière de 150 mètres carrés. Les arbustes ne doivent pas excéder 30 % des *unités de plantations* exigées.

*Exemple : pour un *espace végétalisé* de 200 m<sup>2</sup>, il est ainsi exigé 80 unités de plantation qui peuvent être ainsi réparties, en 1 arbres de grand développement (25 unités) + 1 arbre de moyens développement (15 unités) + 3 arbustes (21 unités) + 10 buissons (20 unités)*

- 4.2.2.2 Pour les arbres de grand et de moyen développement, les fosses de plantation devront avoir un volume minimal de 8 m<sup>3</sup> et une profondeur minimale de 1,5 mètre.
- 4.2.2.3 Les plantations doivent être adaptées au contexte dans lequel elles sont plantées pour assurer leur bon développement.
- 4.2.2.4 Les plantations doivent être plantées en bonne intelligence avec le voisinage et dans le respect des règles minimales du Code Civil.

#### **4.2.3 Plantation des aires de stationnement :**

- 4.2.3.1 Les aires de stationnement à l'air libre doivent présenter une densité minimale de plantation :
  - Pour les aires de moins de 20 places, 15 unités de plantation par tranche entière de 4 places de stationnement ;
  - Pour les aires de 20 places et plus, 1 *module de plantation* par tranche entière de 10 places de stationnement. Les modules de plantation doivent être répartis sur l'ensemble de l'aire de stationnement.
- 4.2.3.2 Dans le cas de travaux de *restauration*, de *réhabilitation*, de *rénovation* sans *extension* au sol, ou de *surélévation*, de *constructions existantes*, sur des terrains et constructions non-conformes à ces dispositions, les projets ne devront pas conduire à aggraver un éventuel déficit en densité de plantation.

## ARTICLE 5. HAUTEURS

---

### 5.1 Champs d'application

#### 5.1.1 Les éléments suivants ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de *hauteur* :

- 5.1.1.1 Les travaux d'entretien, d'amélioration, d'isolation, de *réhabilitation*, de changement de *destination* et de mise aux normes des *constructions existantes* régulièrement édifiées et ne respectant pas les règles définies par cet article.
- 5.1.1.2 Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de transport public gérés par Île-de-France Mobilités et la Société des Grands Projets, sous réserve que toutes les mesures garantissant leur bonne intégration urbaine et paysagère aient été prises en compte.
- 5.1.1.3 Les constructions à *destination* exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à déroger aux règles générales de *hauteur* pour répondre à des contraintes techniques ou réglementaires strictement liées à l'usage de la construction.

#### 5.1.2 Cas des travaux d'isolation thermique des *constructions existantes* :

- 5.1.2.1 Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des toitures sont autorisés, sous réserve d'une intégration architecturale de qualité.
- 5.1.2.2 La *hauteur* peut être augmentée de 0,35 mètre et le non-respect de la *hauteur* plafond peut être aggravé de 0,35 mètre pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur des *constructions existantes*.

## 5.2 Règle de hauteur par indice

La **hauteur** maximale autorisée des constructions est une **hauteur** exprimée en nombre d'**étages** à partir du sol qui correspond à l'indice porté dans le nom du secteur.

A ce nombre d'**étages** autorisés est associée une **hauteur** maximale au point le plus haut de la construction (H).

Ainsi, les constructions doivent respecter une double limitation à la fois de la **hauteur** totale et du nombre de niveaux conformément au tableau ci-dessous :

INDICE de hauteur	Hauteur totale maximale de la construction (H)	Nombre de niveaux maximum admis pour les constructions Indices de forme urbaine 1 à 6	Nombre de niveaux maximum admis pour les constructions Indices de forme urbaine 7 et 8
0	4	R	R
1	7	R+C	R+1 ou R+C
2	10	R+1+C	R+2 ou R+1+C
3	13	R+2+C	R+3 ou R+2+C
4	16	R+3+C	R+4 ou R+3+C
5	19	R+4+C	R+5 ou R+4+C
6	22	R+5+C	R+6 ou R+5+C
7	25	R+6+C	R+7 ou R+6+C
8	28	R+7+C	R+8 ou R+7+C
9	31	R+8+C	R+9 ou R+8+C
10	34	R+9+C	R+10 ou R+9+C
11	37	R+10+C	R+11 ou R+10+C
12	40	R+11+C	R+12 ou R+11+C
13	43	R+12+C	R+13 ou R+12+C
14	46	R+13+C	R+14 ou R+13+C
15	49	R+14+C	R+15 ou R+14+C
16	52	R+15+C	R+16 ou R+15+C
17	55	R+16+C	R+17 ou R+16+C
18	58	R+17+C	R+18 ou R+17+C
19	61	R+18+C	R+19 ou R+18+C
20	64	R+19+C	R+20 ou R+19+C

Le « R » correspond au rez-de-chaussée, suivi du nombre d'**étages** et le « C » correspond au **couronnement** (**attique** ou **comble**).

- 5.2.1.1 Pour les constructions relevant des indices de forme urbaine 1 à 6, le dernier niveau autorisé ou niveau de **couronnement** devra obligatoirement être réalisé en comble ou **attique**.
- 5.2.1.2 Sur les communes de **Gennevilliers** et **Bois-Colombes** uniquement, pour les constructions relevant des indices de forme urbaine 1 ou 4, le dernier niveau ou niveau de **couronnement** devra obligatoirement être réalisé en comble.

## 5.3 Applications spécifiques

### 5.3.1 Dispositions communes :

- 5.3.1.1 À l'angle des îlots limités par des *voies* d'inégales largeurs, la *hauteur* maximale sur la *voie* la plus large peut être retournée dans la *voie* la plus étroite sur une distance au plus égale à 15 mètres, mesurée à partir de l'*alignement* de la *voie* la plus large.
- 5.3.1.2 Pour les indices de *hauteur* 6 ou supérieur, pour les constructions présentant un linéaire de *façade* en vis-à-vis de l'*emprise publique* ou de la *voie*, supérieur à 20 mètres, une variation d'*épannelage* des constructions doit être appliquée sur 40% du linéaire de la construction. Cette disposition ne s'applique pas sur la commune de **Gennevilliers**.
- 5.3.1.3 Le long des linéaires commerciaux LC1 et LC2 identifiés au plan de zonage, la *hauteur* du rez-de-chaussée, mesuré de plancher à plancher, doit être supérieure ou égale à 3,50 mètres cette *hauteur* est augmentée à 4,50 mètres pour la commune de **Villeneuve-la-Garenne**.
- 5.3.1.4 Des dépassements ponctuels du *gabarit-enveloppe* sont autorisés, pour permettre la réalisation de *lucarnes* sous réserve du respect des dispositions d'aspect (6.2.1.7 à 6.2.1.9).
- 5.3.1.5 Pour les secteurs relevant de l'indice de *destination* Ai et AL, la *hauteur* n'est pas réglementée pour les silos et les cheminées.
- 5.3.1.6 Des dépassements ponctuels du *gabarit-enveloppe* sont autorisés dans les cas suivants :
- dans la limite de l'épaisseur du substrat, pour les toitures végétalisées occupant plus de 70% de la surface de toiture, dès lors que l'épaisseur de substrat est supérieure ou égale à 0,25 mètre,
  - pour les édicules d'*accès* liés à la jouissance d'une terrasse paysagée ; ces édicules, d'une surface unitaire inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> d'emprise et d'une *hauteur* inférieure ou égale à 2,50 mètres.
- 5.3.1.7 Les édicules techniques devront avoir une *hauteur* inférieure ou égale à 3 mètres et devront être implantés en *retrait* de 3 mètres minimum de la *façade*.
- 5.3.1.8 Pour les *constructions existantes* et régulièrement édifiées :
- la forme du *couronnement* peut déroger aux prescriptions du présent article pour assurer la cohérence avec la *construction existante* et son insertion dans son environnement,
  - pour les *constructions existantes* dont la *hauteur* est supérieure à la *hauteur* maximale autorisée, les travaux d'*extension* et/ou de *surélévation* sont autorisés dans la limite de la *hauteur* de la *construction existante* à l'exception des communes **d'Asnières-sur-Seine et de Gennevilliers**.
  - les surélévations peuvent être permises au-delà de la *bande de constructibilité*, s'il y en a une, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 10 m et R+1+C.

### 5.3.2 Dispositions particulières à certaines communes :

- 5.3.2.1 Sur la commune de Bois-Colombes, à l'exception des constructions relevant de l'indice de forme urbaine 1, lorsque la largeur de la *voie* est inférieure ou égale à 10 m, et sur la commune de Clichy-la-Garenne pour les constructions relevant des indices de forme urbaine 1, 2 et 3, en sus de la *hauteur* globale et du nombre de niveaux, la *hauteur* en tout point de la construction, doit être inférieure ou égale à la distance entre la construction et l'*alignement* opposé, augmentée de 3 mètres, soit  $H \leq L + 3m$ .
- 5.3.2.2 Cas particulier de la rue des Bourguignons (du n°31 au 145) sur la commune de Bois-Colombes : la *hauteur* en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à la distance entre la construction et l'*alignement* opposé augmentée de 3 mètres, soit  $H \leq L + 3m$  ; en outre, au moins 50 % du linéaire de *façade* située au-dessus du rez-de-chaussée sera en recul d'un mètre minimum.
- 5.3.2.3 Règle de *hauteur* en bordure du secteur pavillonnaire (indice de forme urbaine 4 et 5) : Sur la commune de Bois-Colombes, pour tout terrain, situé dans les indices 1, 2, 3, 6, 7, 8, dont l'une des *limites séparatives* correspond à une limite avec un terrain d'indice 4 ou 5, dans une *bande* de 3 mètres comptée à partir de cette *limite séparative*, la *hauteur* maximale des constructions est diminuée de 2 niveaux, tout en garantissant une *hauteur* minimale de R+1+C.
- 5.3.2.4 Sur la commune de Bois-Colombes, à l'exception des constructions relevant de l'indice de forme urbaine 4, des dépassements ponctuels de *gabarit-enveloppe* sont autorisés en cas d'accolement à un immeuble existant plus haut, dans la limite de 3 mètres de *hauteur* et sur un linéaire de *façade* accolée de 6 ou 8 mètres ou 2/3 du linéaire de la *façade* totale de la nouvelle construction.
- 5.3.2.5 Pour les secteurs UAL8x9 sur la commune de Gennevilliers, par dérogation à l'indice de *hauteur* 9, la *hauteur* des constructions pourra atteindre 35 mètres dans la limite de 15% de la *superficie du terrain d'assiette*.

## ARTICLE 6. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### 6.1 Aspect extérieur

#### 6.1.1 Principes d'insertion urbaine et paysagère :

- 6.1.1.1 L'insertion urbaine et paysagère des constructions neuves et des interventions sur les constructions existantes implique la prise en compte :
- de la configuration du terrain, sa situation, sa topographie, ainsi que des risques et nuisances auxquels il peut être exposé ;
  - des caractéristiques des constructions existantes voisines et de la séquence urbaine dans laquelle elles s'insèrent. Ces caractéristiques peuvent être morphologiques (hauteurs, largeurs des façades sur voies, nature et forme des couronnements, implantation en limite de la voie ou en retrait, existence de percées visuelles vers les cœurs d'îlot...) ou relatives aux façades des constructions existantes (rythmes, échelles, ordonnancement, composition, ornements, matériaux, reliefs, teintes ... ).
- 6.1.1.2 L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si elle ne répond pas aux conditions de bonne insertion urbaine et paysagère énumérées aux alinéas ci-dessus ou si la construction, l'installation ou l'ouvrage, notamment par son implantation, son volume, son rythme, son aspect, sa teinte ou ses saillies est de nature à porter atteinte, suivant le principe d'insertion urbaine et paysagère énoncé ci-avant, au caractère ou à l'intérêt des constructions existantes sur le terrain ou dans les lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation du patrimoine bâti identifié à l'article 7.1 et sur le plan de zonage.
- 6.1.1.3 Ces principes ne doivent pas aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié de pastiche. Les constructions neuves et les interventions sur les constructions existantes relevant d'une expression architecturale contemporaine sont admises.
- 6.1.1.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain et non l'inverse.

#### 6.1.2 Intégration des éléments techniques :

- 6.1.2.1 Les locaux techniques (locaux poubelles, bornes techniques, etc ...) doivent être intégrés dans la construction ou un mur de *clôture* ou être regroupés dans des locaux *annexes* bien intégrés à l'opération tout en préservant leur accessibilité.
- 6.1.2.2 Les emplacements destinés aux déchets doivent être masqués depuis la *voie* publique.
- 6.1.2.3 Les postes de transformation électriques et les postes de détente de gaz doivent s'intégrer à la *construction principale* ou à la *clôture* et être traités en harmonie avec la construction, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions.
- 6.1.2.4 Les aires de stockage et de dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective, et toutes autres installations techniques non adjacentes

à la *construction principale*, ainsi que les infrastructures de type pylônes, mâts ou antennes, doivent être réalisées dans le respect de l'environnement, de la qualité esthétique des lieux et garantir une bonne insertion paysagère que ce soit depuis le domaine public ou privé.

- 6.1.2.5 Les *extensions*, garages, *annexes* ainsi que leurs toitures doivent être traités de manière à s'harmoniser avec la *construction principale*.
- 6.1.2.6 Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

### 6.1.3 Aspect des matériaux :

- 6.1.3.1 Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis dans le souci de s'intégrer harmonieusement avec les paysages urbains. Ils devront présenter un aspect qualitatif. Ainsi, les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parois extérieures des constructions, ni sur les *clôtures*, y compris en *limite séparative*. De plus, les matériaux réfléchissants sont interdits. A **Asnières-sur-Seine**, les matériaux type PVC sont à proscrire.
- 6.1.3.2 La mise en œuvre des matériaux employés doit garantir leur bonne tenue dans le temps.
- 6.1.3.3 Les éléments d'ornementation existants (*modénatures*, corniches, céramique de *façade*, ...) doivent être au maximum être conservés et restaurés. Cette exigence pourra être précisée en fonction des qualités du bâti existant qu'il soit ou non identifié en bâti remarquable.
- 6.1.3.4 Une mise en évidence des entourages de fenêtres, chaînes d'angle et autres *modénatures*, ... devra être recherchée par l'emploi de nuances de ton de ravalement différent du reste de la *façade*.
- 6.1.3.5 Pour les couvertures des constructions à édifier ou à rénover, sont notamment interdits les aspects en tôle ondulée, sauf pour les constructions relevant de l'indice de forme urbaine 8, le bac acier pour les indices 1 à 4 ainsi que le fibrociment, papier goudronné, plastique, tuile de type ardoisé pour tous les indices.
- 6.1.3.6 En toiture, les matériaux à albedo élevé sont encouragés à condition de ne pas générer d'effet brillant, scintillant ou réfléchissant et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
- 6.1.3.7 Les matériaux utilisés pour les bâtiments légers, mobiles ou non, et construits par procédé de préfabrication ou de superposition de modules distincts, sont tolérés durant les périodes de travaux ou de chantiers sur les unités foncières concernées. Ils sont interdits à titre d'occupation définitive de la parcelle.
- 6.1.3.8 Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doivent être installées en toiture, en *retrait* des *façades* et s'intégrer harmonieusement au bâtiment et au paysage urbain.
- 6.1.3.9 Un soin particulier d'intégration devra être apporté aux conduits de cheminée.

## 6.2 Façades

*Les constructions et leurs façades se présentent en général sous la forme de différents registres (soubassement, façade, couronnement) qui participent à leur composition architecturale. Le marquage de ces registres peut être important, plus faible ou absent suivant les époques et types d'architecture.*

*Les éventuels retraits en étage ont vocation à participer à la volumétrie d'ensemble des constructions ou à animer les façades.*

*Les matériaux apparents en façade, de même que les dispositifs de végétalisation, destinés à assurer le confort thermique, d'économie, de récupération et de production d'énergie renouvelable et de récupération des eaux pluviales, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.*

*Le choix de matériaux de façade favorables à la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain ainsi que la mise en œuvre de dispositifs destinés à assurer le confort thermique et les performances énergétiques ne s'opposent pas à une bonne insertion urbaine et paysagère des constructions dès lors que ceux-ci font l'objet d'une intégration soignée.*

### 6.2.1 Dispositions communes aux façades :

- 6.2.1.1 Les *façades* devront privilégier les teintes claires.
- 6.2.1.2 L'ensemble des *façades* et les pignons, comme toute l'enveloppe extérieure des constructions, doivent être traités avec le même soin que les *façades* principales.
- 6.2.1.3 Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres ...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures dues aux ruissellements).
- 6.2.1.4 Les *façades* sur rues doivent être percées de *baies*. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions relevant de l'indice de forme urbaine 8.
- 6.2.1.5 Pour les nouvelles constructions, les murs aveugles non traités, sans animation architecturale, végétale ou picturale, sont interdits.
- 6.2.1.6 Les murs implantés en limite séparative, créés ou mis à découvert, ainsi que les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent bénéficier d'un traitement de qualité en harmonie avec leur contexte, au même titre que les autres *façades*.
- 6.2.1.7 Les *extensions*, *surélévations* et modifications de *façade* devront tenir compte de l'architecture, du rythme des percements, des matériaux et des *modénatures* du bâtiment concerné.
- 6.2.1.8 Pour les constructions relevant des indices de formes urbaines 1 à 6, l'éclaircissement des *surélévations* (comble ou *étage* supplémentaire) devra respecter les axes de percements des *étages* inférieurs. Sur la commune de **Gennevilliers uniquement**, cette disposition ne s'applique que pour les constructions relevant des indices de forme urbaine 1 et 4.
- 6.2.1.9 La *lucarne* doit être dimensionnée en fonction des ouvertures situées au niveau inférieur. Elle doit présenter des dimensions en cohérence avec la composition de la *façade*. Elle sera axée, sauf justification architecturale, par rapport aux percements des *étages* inférieurs. Les *lucarnes*, plus hautes que larges, seront à privilégier notamment en *façade* sur rue. Les châssis de toit devront être intégrés au plan de la toiture sans présenter de surépaisseur, ni d'élément saillant.
- 6.2.1.10 Les climatiseurs et unité de pompe à chaleur ne doivent pas être posés sur les *façades* et doivent faire l'objet d'un traitement architectural. En cas d'installation en *toiture-terrasse*, le dispositif devra respecter un *retrait* supérieur ou égal à sa *hauteur* par rapport aux *façades* et faire l'objet d'une intégration.



- 6.2.1.11 Les coffres de stores ou de volets roulants saillants par rapport au nu de la *façade* sont interdits. Les volets roulants doivent être intégrés à la construction. Pour les *constructions existantes* le coffre devra être non visible ou intégré à la construction en étant complété par un dispositif de type lambrequin.
- 6.2.1.12 Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire peuvent être réalisées en *façade*, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la *façade* ou des éléments qui la composent.
- 6.2.1.13 Les descentes d'eaux pluviales sont de couleur en harmonie avec les teintes de *façade*. Elles devront être intégrées à la composition architecturale des *façades*. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toutes salissures des *façades*. Les « barbacanes » sont interdites sauf impossibilité technique pour les *constructions existantes*.
- 6.2.1.14 Les *façades* présentant un aspect uniformément transparent, réfléchissant ou miroir sont interdites. Le cas échéant, les mesures adéquates afin d'éviter les chocs pour l'avifaune seront mises en place (verre sérigraphié, vitres nervurées, dépolies, sablées, etc...). Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une *façade* composée, pour partie et de façon minoritaire, d'éléments ponctuels disposant d'un aspect uniformément transparent, réfléchissant ou miroir.

## 6.2.2 Dispositions spécifiques relatives aux façades pour certaines communes :

- 6.2.2.1 Sur les communes de **Gennevilliers et Clichy-la-Garenne**, les terrains repérés sur le plan de zonage par l'indice de forme urbaine 1, les *baies* côté rue doivent présenter une verticalité. De plus, les fenêtres avec allège fixe sont interdites.
- 6.2.2.2 Sur les communes de **Gennevilliers et Clichy-la-Garenne** les portes cochères et porte de garages devront être conservées avec deux battants.
- 6.2.2.3 Sur les communes de **Gennevilliers et Clichy-la-Garenne**, les garde-corps des espaces extérieurs notamment les terrasses, balcons et loggias devront être traités de manières à garantir l'intimité et à laisser passer la lumière.
- 6.2.2.4 Sur la commune de **Clichy-la-Garenne**, les canisses, bâches textiles, haies ou treillis artificiels sont interdits sur les balcons.

## 6.3 Toitures

### 6.3.1 Dispositions communes aux toitures :

- 6.3.1.1 Le *couronnement* des constructions qu'il soit traité en *combles*, en *attique* ou en *toiture-terrasse*, doit être conçu pour garantir une liaison harmonieuse avec les *constructions contiguës* et le paysage urbain immédiat. Dans le cas de *combles*, les éléments techniques (notamment machineries d'ascenseurs, pompes à chaleur, équipements de ventilation, de climatisation) doivent être incorporés dans le volume de toiture.
- 6.3.1.2 Tout *édicule* en toiture doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné. Les installations techniques en toiture doivent être masquées ou faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec la composition architecturale et dans le respect du site et du paysage environnant.

6.3.1.3 Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) ainsi que tous dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés à condition d'être intégrés de manière harmonieuse à la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ; il est ainsi préconisé de :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage par rapport à la toiture,
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture,
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en *façade*, et privilégier une certaine symétrie,
- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives,
- prévoir une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition,
- privilégier les implantations sur les toitures secondaires ou les dépendances,
- choisir un capteur dont le coloris est en accord avec la toiture,
- Pour les toitures terrasses, ils ne devront pas dépasser la *hauteur* de l'*acrotère*.

### 6.3.2 Toitures avec combles :

6.3.2.1 Les toitures à *combles brisés* ou cintrés sont uniquement **admisses pour des bâtiments d'une hauteur de 3 niveaux au minimum, soit R+1+C** (indice 2). Elles doivent respecter une pente du brisis comprise entre 75 et 80 degrés et un terrasson compris entre 10 et 25 degrés. Les brisis en *saillie* sont interdits.

6.3.2.2 Les toitures à *pan* devront respecter une pente maximale de 45 degrés.

6.3.2.3 Sur la commune de **Gennevilliers** les terrains repérés sur le plan de zonage par l'indice de forme urbaine 1, la pente des toitures à deux pans sera comprise entre 25 et 45 degrés. Pour les *extensions* et les *annexes* situées à l'arrière de la *construction principale* des pentes plus faibles sont autorisées, sans être inférieures à 5°.

6.3.2.4 Sur la commune de **Gennevilliers** les terrains repérés sur le plan de zonage par l'indice de forme urbaine 4, la pente des toitures à deux pans sera comprise entre 20 et 40 degrés. Pour les *extensions* et les *annexes* à l'arrière de la *construction principale* des pentes plus faibles sont autorisées, sans être inférieures à 5°.

6.3.2.5 Les *combles* des constructions à édifier ne pourront accueillir qu'un seul niveau pour éviter les effets de toiture important.

### 6.3.3 Toitures-terrasses :

6.3.3.1 Les garde-corps de sécurité doivent être les plus discrets possible, soit :

- par relèvement de l'*acrotère*,
- par la reprise des garde-corps de la *façade*,
- par un dispositif transparent ou en partie ajouré implanté en *retrait* des *façades*.

6.3.3.2 En cas de toitures-terrasses, celles-ci devront répondre, sur au moins 60% de la surface des toitures, à une ou plusieurs fonctions ou usages suivants :

- être végétalisées avec un minimum de 0,25 mètre (constructions neuves et *extensions*) ou 0,15 mètre (*surélévation* de *constructions existantes*) de substrat

nutritif en *terre végétale* (les éléments et émergences techniques seront au maximum regroupés pour maximiser la végétalisation),

- permettre la production d'énergie renouvelable tout en garantissant une bonne intégration architecturale,
- être accessibles pour un usage privatif ou collectif, à l'exception des formes urbaines 4 et 5 à Argenteuil,
- permettre les installations liées à l'agriculture urbaine,

Si en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le recours à une de ces solutions s'avère impossible, les toitures-terrasses non-plantées devront présenter un albedo élevé (toiture blanche, granulats blancs) pour lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain.

## 6.4 Clôtures

### 6.4.1 Dispositions générales pour toutes les clôtures :

- 6.4.1.1 Les *clôtures* participent à la composition du paysage et à l'identité visuelle de l'espace public. Elles doivent faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction et l'aménagement du terrain en tenant compte de son environnement : dimension, choix des matériaux, coloris, végétaux, ...
- 6.4.1.2 Tout projet ne présentant pas les composantes garantissant la qualité des paysages urbains et naturels pourra être refusé.
- 6.4.1.3 Les *clôtures* doivent présenter une cohérence avec la composition architecturale de la construction dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.
- 6.4.1.4 La conception des *clôtures* doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les *espaces libres* voisins et avec l'espace public. Sauf impossibilité technique, elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune, en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de *clôture* de format 15 cm x 15 cm, par tranche entamée de 20 m de linéaire de *clôture*.
- 6.4.1.5 Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, les *clôtures* devront permettre le libre écoulement des eaux, si nécessaires des barbacanes doivent être ménagées dans les soubassements.

### 6.4.2 Des dérogations aux règles relatives aux clôtures pourront être accordées, aussi bien en termes de hauteur que d'aspect :

- 6.4.2.1 Dans le cadre de **projet global et en accord avec la commune concernée**, pour assurer la protection par rapport aux axes structurants créateurs de nuisances,
- 6.4.2.2 Pour la *surélévation* par un dispositif ajouré des *clôtures* existantes dont les murets existants ne permettraient pas de respecter la répartition un tiers/deux tiers entre partie pleine et partie ajourée, fixée pour les *clôtures* sur emprises publiques et *voies*,
- 6.4.2.3 Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics devant répondre aux obligations du plan Vigipirate,

- 6.4.2.4 Pour des raisons de sécurité liées au fonctionnement des activités ou des équipements. Une note argumentée, explicitant les motifs et les intentions, devra être réalisée pour pouvoir déroger à la règle,
- 6.4.2.5 Il est possible de restituer ou de restaurer une *clôture* existante même si celle-ci n'est pas conforme aux règles du PLUI.

#### 6.4.3 Composition des clôtures :

- 6.4.3.1 Les *clôtures* et les éléments entrant dans leur composition, tels que les murs, portes, portails, grilles ou balustrades, doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction et être conçus avec simplicité en évitant les éléments d'aspect précaire, de caractère insolite ou trop recherché.
- 6.4.3.2 Sont notamment interdits : la tôle, le fil barbelé, les parpaings non enduits et les plaques de béton.
- 6.4.3.3 Les haies seront constituées de préférence par des essences locales et plurispécifiques, doublée ou non d'un grillage de couleur foncée.
- 6.4.3.4 Les matériaux et filtres visuels qui tendent à homogénéiser les paysages urbains et détériorent la qualité des espaces urbains sont à éviter. Les canisses, bâches textiles, haies ou treillis artificiels sont interdits sur les *voies* et emprises publiques et les *limites séparatives*.

#### 6.4.4 La hauteur des clôtures :

- 6.4.4.1 La *hauteur* des *clôtures* pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les parcs et jardins publics n'est pas réglementée.
- 6.4.4.2 A l'exclusion de dépassements ponctuels correspondant à des poteaux, des portails et des éléments de serrurerie, dont la *hauteur* peut atteindre 2,50 mètres, la *hauteur* des *clôtures* est limitée à 2,20 mètres maximum sauf pour les constructions relevant de l'indice de forme urbaine 8 où elle est limitée à 2,60 mètres maximum.
- 6.4.4.3 La hauteur peut être portée à 2,60 maximum sur les limites séparatives.
- 6.4.4.4 Des *hauteurs* supérieures peuvent être autorisées pour permettre l'entretien, la *restauration* ou la *reconstruction* à l'identique de *clôtures* anciennes présentant un intérêt d'aspect.

#### 6.4.5 Dispositions spécifiques aux clôtures sur emprises publiques et voies :

- 6.4.5.1 Les *clôtures* devront être composées :
- pour les terrains relevant de l'indice de forme urbaine 1 et 2 : d'une clôture avec une partie basse maçonnée de 0,40 mètre minimum à 1 mètre maximum et avec une partie haute à barreaudage vertical composée de vides entre la partie basse maçonnée et le festonnage ainsi qu'entre les piliers et le festonnage. Toutefois, les murs pleins existants présentant un intérêt architectural et urbain devront être conservés.
  - pour les terrains relevant de l'indice de forme urbaine 3, 4 et 5 : d'une clôture avec une partie basse maçonnée de 0,40 mètre minimum à 1 mètre maximum et avec une

partie haute à barreaudage vertical composée de vides entre la partie basse maçonnée et le festonnage ainsi qu'entre les piliers et le festonnage.

- pour les terrains relevant de l'indice de forme urbaine 6 : d'un barreaudage vertical ou d'une partie basse maçonnée entre 0,10 mètre minimum et 1 mètre maximum et avec une partie haute à barreaudage vertical composée de vides entre la partie basse maçonnée et le festonnage ainsi qu'entre les piliers et le festonnage.
- pour les terrains relevant de l'indice de forme urbaine 7 et 8 : d'un barreaudage vertical ou être constituées par une partie basse maçonnée comprise entre 0,10 mètre et 0,40 mètre surmonté par un barreaudage vertical.

6.4.5.2 Sur la commune de **Bois-Colombes** uniquement, les *clôtures* sont obligatoires en bordure d'*emprise publique* ou de *voie* si la construction est implantée en *recul*.

#### 6.4.6 Dispositions spécifiques aux *clôtures* en *limite séparative* :

6.4.6.1 Les *clôtures* seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie.

## 6.5 Devantures commerciales

### 6.5.1 Dispositions communes aux devantures commerciales :

6.5.1.1 Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée.

6.5.1.2 Les percements destinés à recevoir des vitrines de *façades* commerciales y compris lors de *travaux sur l'existant* devront s'accorder à l'architecture de l'immeuble concerné. Il comportera également un espace destiné à recevoir les enseignes. Dans le cas de la modification d'une *façade* existante, le projet respectera l'architecture de l'immeuble concerné.

6.5.1.3 Dans tous les cas, dans un souci de bonne intégration, le projet de devanture s'efforcera de respecter les principes suivants :

- choix des matériaux employés en harmonie avec la *façade* de l'immeuble et les devantures avoisinantes,
- aspect brillant ou réfléchissant interdit,
- unicité de teinte, pour le fond de devanture,
- couleurs fluorescentes ou criardes sont à proscrire,
- couleurs vives à réserver au lettrage de l'enseigne.

6.5.1.4 Lors de l'installation de rideaux métalliques, les caissons doivent être intégrés dans la composition architecturale de la *façade* et ne pas présenter de *sailie* en *façade*. Ces rideaux sont de préférence ajourés.

6.5.1.5 Lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, les percements de vitrines doivent en respecter les *limites séparatives*.

6.5.1.6 L'aspect des devantures commerciales doit être conforme aux prescriptions du Règlement Local de Publicité intercommunale (RLPi)

## ARTICLE 7. PATRIMOINE BATI, NATUREL, ET PAYSAGER

---

Se reporter à la section 6 du titre 1 - Dispositions générales.

## ARTICLE 8. STATIONNEMENT

---

### 8.1 Dispositions générales

8.1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des *voies* publiques et des emprises publiques ;

- Les places de stationnement doivent être facilement accessibles depuis l'espace public.
- L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, pour les véhicules motorisés ou non, y compris les véhicules de livraisons et les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les *voies* et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

8.1.2. Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement des véhicules motorisés et des vélos :

- Toute construction nouvelle.
- Tout changement de *destination* ou de *sous-destination* ou aménagement susceptibles de générer des nouveaux besoins qu'il soit soumis ou non à autorisation ou déclaration.
- Toute *extension* créant une augmentation de surface totale générant une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, et pour la *destination* « habitation » entraînant la création d'un nouveau logement,
- Pour la *destination* « habitation », toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements.
- En cas de division foncière :
  - Les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article.
  - Pour les *constructions existantes*, le nombre de place de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme précédente doit être maintenu, sauf en cas de réalisation d'un nombre de places supérieur à la règle exigée.
- Dans le cas de travaux sur des *constructions existantes*, toute place existante qui répond à une exigence équivalente à celle des constructions à édifier doit être maintenue ou restituée dans le respect de la règle de stationnement.

## 8.2 Stationnement des véhicules motorisés

### 8.2.1 Modalités de réalisation du stationnement pour les véhicules motorisés

8.2.1.1 En cas d'impossibilité technique justifiée de réaliser les places de stationnement des véhicules exigées par le présent article sur le *terrain d'assiette* de l'opération, le demandeur du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ces obligations :

- Soit en acquérant dans un parc privé de stationnement, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à la condition que celles-ci ne soient pas nécessaires aux stricts besoins d'une autre opération ou d'une *construction existante*,
- Soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 mètres de l'opération, à la condition que celles-ci ne soient pas nécessaires aux stricts besoins d'une autre opération ou d'une *construction existante*.
- Soit en présentant une note de fonctionnement mutualisé avec des stationnements à proximité (autres équipements, stationnement public, ...) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (EISCP).

8.2.1.2 Les emplacements de stationnement doivent être réalisés dans le volume de la construction. Cependant :

- à Argenteuil et à Colombes, les places suivantes peuvent être aménagées sur les *espaces libres* à condition de représenter au maximum 20% des *espaces libres* du terrain :
  - places de livraison,
  - places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite,
  - places de stationnement de deux-roues motorisés,
  - places de stationnement automobile, dans la limite de 6 places,
  - places de stationnement automobile des constructions à *sous-destination* d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- à Asnières-sur-Seine et à Bois-Colombes, pour les zones concernées par l'indice de forme urbaine « 4 » une place de stationnement peut être réalisée sur les *espaces libres*.
- à Gennevilliers une partie des places de stationnement pourront être réalisées sur les *espaces libres*.

8.2.1.3 La conception des places de stationnements doit garantir leur bonne utilisation. Ainsi, les tailles, formes et *accès* des places doivent permettre les manœuvres aisées de véhicules (voir définition dimensionnement des places de stationnement)

8.2.1.4 Les rampes d'*accès* aux aires de stationnement doivent être intégrées de manière privilégiée dans le volume des constructions et avoir une largeur au moins égale à 3,50 mètres, dès lors qu'elles excèdent 5 mètres de longueur. Leur pente dans les 4 premiers mètres à partir de l'*alignement* ne doit pas excéder 5%. Au-delà, la pente maximale admise est de 18%.



### 8.2.2 Mode de calcul du stationnement pour les véhicules motorisés :

- 8.2.2.1 La norme de stationnement s'applique selon la sectorisation définie au plan des périmètres (5.0 plan des périmètres - Territoire) et est différenciée selon la *destination* ou la *sous-destination* des constructions.
- 8.2.2.2 Lorsque l'obligation s'applique sur une surface en m<sup>2</sup>, celle-ci correspond à la *surface de plancher* (SDP).
- 8.2.2.3 Pour le calcul du nombre de places exigé, il convient d'arrondir le total au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5, et au nombre entier inférieur dès que la décimale est inférieure à 5.
- 8.2.2.4 Pour les constructions à *sous-destination* de bureaux, d'hôtels et de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, le nombre de places de stationnement maximum constitue un plafond à ne pas dépasser.
- 8.2.2.5 Dans le cas où la construction comporte plusieurs *destinations* ou *sous-destinations*, elle doit satisfaire, de façon cumulative, aux règles fixées pour chacune de ces *destinations* ou *sous-destinations*.
- 8.2.2.6 Lorsque la règle définie des tranches de surface, les places générées par chacune des tranches entamées se cumulent, y compris lorsque la dernière tranche ne fait pas l'objet d'une règle chiffrée (selon les besoins estimés,...).
- 8.2.2.7 Concernant les *sous-destinations* pour lesquelles le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une règle chiffrée, le nombre de places à créer doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le niveau de desserte en transports collectifs du terrain, le nombre de stationnements vélo créés sur le terrain, le type de public accueilli, le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes hébergées, personnes travaillant dans les locaux...) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.
- 8.2.2.8 La règle la plus contraignante doit être systématiquement retenue.
- 8.2.2.9 Les besoins en recharges des places de stationnements de véhicules hybrides ou électriques doivent être intégrées et répondre aux exigences du code de la construction et de l'habitation.
- 8.2.2.10 Les normes de stationnement concernent l'ensemble des véhicules motorisés.



Destination	<i>Sous-destination</i>	Secteur 1 Clichy-la-Garenne <u>Dans le périmètre de 500 mètres d'un pôle d'échanges ou d'un arrêt de transport collectif structurant</u>		Secteur 1a Clichy-la-Garenne <u>Hors périmètre de 500 mètres d'un pôle d'échanges ou d'un arrêt de transport collectif structurant</u>	
		Minimum exigé (norme plancher)	Maximum (norme plafond)	Minimum exigé (norme plancher)	Maximum (norme plafond)
Habitation	Logement	Aucun		0,5 place par logement	
	Hébergement	Aucun		Selon les besoins estimés	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé		<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé	
	Restauration	<u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup>		<u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 160 m <sup>2</sup>	
	Commerce de gros	1 place par tranche de 160 m <sup>2</sup>		1 place par tranche de 120 m <sup>2</sup>	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé <u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup>		<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé <u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 160 m <sup>2</sup>	
	Hôtels Autres hébergements touristiques	Aucune exigence	0,25 place par chambre	Aucune exigence	0,25 place par chambre
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Aucune exigence	1 place pour 130 m <sup>2</sup>	Aucune exigence	1 place pour 100 m <sup>2</sup>
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Aucune exigence	1 place pour 130 m <sup>2</sup>	Aucune exigence	1 place pour 100 m <sup>2</sup>

Destination	<i>Sous-destination</i>	Secteur 2 Asnières-sur-Seine / Bois-Colombes Colombes / Gennevilliers Villeneuve-la-Garenne <u>Dans le périmètre de 500 mètres d'un pôle d'échanges ou d'un arrêt de transport collectif structurant</u>		Secteur 2a Asnières-sur-Seine / Bois-Colombes Colombes / Gennevilliers Villeneuve-la-Garenne <u>Hors périmètre de 500 mètres d'un pôle d'échanges ou d'un arrêt de transport collectif structurant</u>	
		Minimum exigé (norme plancher)	Maximum (norme plafond)	Minimum exigé (norme plancher)	Maximum (norme plafond)
Habitation	Logement	0,75 place/logement T1 et T2 1 place/logement à partir du T3		1 place/logement	
		<u>Logement social</u> : 0,5 place par logement		<u>Logement social</u> : 0,5 place /logement T1 et T2 1 place /logement à partir du T3	
	Hébergement	Selon les besoins estimés d'après la nature de l'hébergement, son fonctionnement, sa localisation, en fonction d'un mode de transport en commun et le nombre et le type d'utilisateurs concernés		Selon les besoins estimés d'après la nature de l'hébergement, son fonctionnement, sa localisation, en fonction d'un mode de transport en commun et le nombre et le type d'utilisateurs concernés	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé <u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 120 m <sup>2</sup>		<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé <u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup>	
	Restauration				
	Commerce de gros	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup>		1 place par tranche de 80 m <sup>2</sup>	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé <u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 120 m <sup>2</sup>		<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé <u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup>	
	Hôtels Autres hébergements touristiques	0,25 place par chambre	0,5 place par chambre	0,5 place par chambre	0,75 place par chambre
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	toute sous- <i>destination</i> /selon la nature de l'équipement, son fonctionnement, sa localisation, en fonction d'un mode de transport en commun et le nombre et le type d'utilisateurs concernés		toute sous- <i>destination</i> /selon la nature de l'équipement, son fonctionnement, sa localisation, en fonction d'un mode de transport en commun et le nombre et le type d'utilisateurs concernés	
Autres activités des secteurs	Bureau	Aucune exigence	1 place pour 100 m <sup>2</sup>	Aucune exigence	1 place pour 70 m <sup>2</sup>

Destination	<i>Sous-destination</i>	Secteur 3 Argenteuil <u>Dans le périmètre de 500 mètres d'un pôle d'échanges ou d'un arrêt de transport collectif structurant</u>		Secteur 3a Argenteuil <u>Hors périmètre de 500 mètres d'un pôle d'échanges ou d'un arrêt de transport collectif structurant</u>	
		Minimum exigé (norme plancher)	Maximum (norme plafond)	Minimum exigé (norme plancher)	Maximum (norme plafond)
Habitation	Logement	1 place /logement		1 place / logement T1/T2 1,5 place /logement à partir du T3	
		<u>Logement social</u> : 0,5 place/ logement		<u>Logement social</u> : 1 place/ logement	
	Hébergement	Résidence étudiante : 1 place /20 chambres EHPAD et assimilé : 1 place /10 chambres Résidence sociale : 1 place /10 chambres Résidence intergénérationnelle : 0,5 place /10 chambres Autres : Selon les besoins estimés		Résidence étudiante : 1 place /10 chambres EHPAD et assimilé : 1 place /10 chambres Résidence sociale : 1 place /10 chambres Résidence intergénérationnelle : 0,5 place /10 chambres Autres : Selon les besoins estimés	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé		<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé	
	Restauration	<u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 120 m <sup>2</sup>		<u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup>	
	Commerce de gros	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup>		1 place par tranche de 80 m <sup>2</sup>	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé <u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 120 m <sup>2</sup>		<u>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup></u> : non réglementé <u>Au-delà de 400 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup>	
	Hôtels Autres hébergements touristiques	0, 5 place par chambre	0,75 place par chambre	0, 75 place par chambre	1 place par chambre
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Aucune exigence	1 place pour 100 m <sup>2</sup>	Aucune exigence	1 place pour 70 m <sup>2</sup>
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Aucune exigence	1 place pour 100 m <sup>2</sup>	Aucune exigence	1 place pour 70 m <sup>2</sup>

Destination	<i>Sous-destination</i>	Tous secteurs <u>Dans le périmètre de 500 mètres d'un pôle d'échanges ou d'un arrêt de transport collectif structurant</u>		Tous secteurs <u>Hors périmètre de 500 mètres d'un pôle d'échanges ou d'un arrêt de transport collectif structurant</u>	
		Minimum exigé (norme plancher)	Maximum (norme plafond)	Minimum exigé (norme plancher)	Maximum (norme plafond)
Commerce et activités de service	Cinéma	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
	Salles d'art et de spectacles	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
	Équipements sportifs	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
	Lieux de culte	1 place pour une capacité de 40 personnes		1 place pour une capacité de 40 personnes	
	Autres équipements recevant du public	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Jusqu'à 2 500 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> De 2 500 m <sup>2</sup> à 5 000 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 300 m <sup>2</sup> Au-delà de 5 000 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 500 m <sup>2</sup>		Jusqu'à 2 500 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> De 2 500 m <sup>2</sup> à 5 000 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> Au-delà de 5 000 m <sup>2</sup> : place par tranche de 250 m <sup>2</sup>	
	Entrepôt	Jusqu'à 2 500 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 500 m <sup>2</sup> Entre 2 500 et 5000 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 1 000 m <sup>2</sup> Au-delà de 5000 m <sup>2</sup> : selon les besoins estimés		Jusqu'à 2 500 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 250 m <sup>2</sup> Entre 2 500 m <sup>2</sup> et 5000 m <sup>2</sup> : 1 place par tranche de 500 m <sup>2</sup> Au-delà de 5000 m <sup>2</sup> : selon les besoins estimés	
	Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	
	Exploitation forestière	Selon les besoins estimés		Selon les besoins estimés	

## 8.3 Stationnement des vélos

### 8.3.1 Modalités de réalisation des places de stationnement des vélos :

- 8.3.1.1 Le stationnement des cycles non motorisés devra être assuré dans des espaces clos et couverts, sécurisés.
- 8.3.1.2 Il doit être aménagé soit à l'intérieur des constructions de l'opération, soit à l'extérieur de ces dernières, sous réserve d'être localisé à proximité de l'une de leurs entrées principales.
- 8.3.1.3 Il est facilement accessible depuis les *voies* et emprises publiques, ainsi que depuis l'intérieur des constructions, sans marche à franchir. Au moins 50% des places sont situées à rez-de-chaussée. Aucun espace de stationnement ne peut être positionné au deuxième sous-sol. Pour les places qui ne sont pas réalisées en rez-de-chaussée, un travail sur l'accessibilité des stationnements devra être réalisé : ascenseur adapté, rampe inférieure à 12%, ...
- 8.3.1.4 Le dimensionnement et l'équipement des emplacements et locaux respectent le Code de la construction et de l'habitation et les différents décrets afférents. Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m<sup>2</sup>, hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places. La surface peut être réduite en installant des dispositifs à plusieurs niveaux, en ce cas, les dégagements doivent être adaptés. Toutefois, l'ensemble des dispositifs resserrés sera limité à moins de 60 % des places de stationnement pour cycles à deux roues dans un espace de stationnement vélo.
- 8.3.1.5 Il est préconisé d'accompagner l'espace de stationnement d'un espace d'entretien associé.
- 8.3.1.6 Il est préconisé de prévoir une ou plusieurs places de stationnement pour les vélos de type « vélo-cargo ».
- 8.3.1.7 Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment ceux qui requièrent un nombre important de stationnements pour les cycles et sous réserve de mise en place des dispositifs de protections et de sécurité adéquate, le stationnement des cycles pourra être assuré en dehors d'espaces couverts.

### 8.3.2 Mode de calcul du stationnement pour les vélos :

- 8.3.2.1 Pour le calcul du nombre de places exigé, il convient d'arrondir le total au nombre entier supérieur.
- 8.3.2.2 La règle de stationnement est différenciée selon la *sous-destination* des constructions.
- 8.3.2.3 En cas de pluralité de *destinations* et de *sous-destinations* les règles s'appliquent pour chacune de celles-ci

Destination	Sous-destination	Tous les secteurs
		Minimum exigé (norme plancher)
Habitation	Logement (à partir de 2 logements)	<p><u>T1-T2</u> : 1 place par logement</p> <p><u>T3-T4-T5 et plus</u> 2 places par logement</p> <p>L'espace ne peut avoir une superficie inférieure 5 m<sup>2</sup> au total</p>
	Hébergement	1 place pour 2 unités (1 unité = chambre, lit, etc)
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<p><u>Jusqu'à 500 m<sup>2</sup></u> : si réalisation d'un parc de stationnement pour les voitures, une surface au moins équivalente à 10 % de la capacité de ce parc</p> <p><u>Au-delà de 500 m<sup>2</sup></u> : 1 place par tranche de 500 m<sup>2</sup> sans être inférieur à 1 place pour 10 employés, des places pour les visiteurs et, si réalisation d'un parc de stationnement pour les voitures, une surface au moins équivalente à 10 % de la capacité de ce parc</p>
	Restauration	<p>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Au-delà de 400 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup></p>
	Commerce de gros	1 place par tranche de 500 m <sup>2</sup> sans être inférieur à 1 place pour 10 employés, des places pour les visiteurs et, si réalisation d'un parc de stationnement pour les voitures, une surface au moins équivalente à 10 % de la capacité de ce parc
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<p>Jusqu'à 400 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Au-delà de 400 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> sans être inférieur à 15 % de l'effectif total des salariés</p>
	Hôtels	0,25 place par chambre
	Autre hébergements touristiques	0,25 place par chambre
	Cinéma	10 % de la capacité du parc de stationnement automobile (si réalisation de places pour les automobiles)

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place pour 100 m <sup>2</sup> , sans être inférieur à au moins 1,5% de la <i>surface de plancher</i> et accueillant au moins 15 % de l'effectif total des travailleurs, agents ou usagers accueillis simultanément
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	1 place par tranche de 400 m <sup>2</sup> , sans être inférieur à 15 % de l'effectif total des travailleurs, agents ou usagers accueillis simultanément
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	15 % de l'effectif total des salariés 15% de l'effectif total des usagers 1 place pour 8 à 12 élèves
	Salles d'art et de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement automobile (si réalisation de places pour les automobiles) sans être inférieur à : 15% de l'effectif total des salariés 15% de l'effectif total des usagers
	Équipements sportifs	10% de la capacité du parc de stationnement automobile (si réalisation de places pour les automobiles) sans être inférieur à : 15% de l'effectif total des salariés 15% de l'effectif total des usagers
	Lieux de culte	Selon les besoins estimés
	Autres équipements recevant du public	10% de la capacité du parc de stationnement automobile (si réalisation de places pour les automobiles) sans être inférieur à : 15 % de l'effectif total des salariés 15% de l'effectif total des usagers
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place par tranche de 400 m <sup>2</sup> , accueillant au moins 15 % de l'effectif total des salariés
	Entrepôt	1 place par tranche de 1000 m <sup>2</sup> , accueillant au moins 15 % de l'effectif total des salariés
	Bureau	1 place pour 100 m <sup>2</sup> , sans être inférieur à au moins 1,5% de la <i>surface de plancher</i> et accueillant au moins 15 % de l'effectif total des salariés
	Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins estimés
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Selon les besoins estimés
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Selon les besoins estimés
	Exploitation forestière	Selon les besoins estimés

## 8.4 Règles pour la création d'aires de livraison

### 8.4.1 Dispositions générales :

- 8.4.1.1 Les nouvelles constructions ainsi que les extensions entraînant un dépassement du seuil à partir duquel il est nécessaire de prévoir des aires de livraison, prévoient sur leur terrain des aires de livraison conformes aux prescriptions définies ci-après. Si elles ne sont pas réalisables de plain-pied, les aires de livraison peuvent être aménagées dans des parcs de stationnement en sous-sol.
- 8.4.1.2 Les aires de livraison, ainsi que leurs **accès**, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins. Les pétitionnaires justifieront la taille de l'aire nécessaire au vu de l'activité.
- 8.4.1.3 Les dimensions doivent être suffisantes pour permettre l'**accès** de véhicules utilitaires et industriels sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons.
- 8.4.1.4 Les seuils à partir desquels des espaces doivent être réservés pour création d'aires de livraison pour les constructions nouvelles, pour chaque **destination** et **sous-destination**, sont présentées dans le tableau ci-dessous.
- 8.4.1.5 Les **destinations** et **sous-destinations** non visées dans le tableau ne font l'objet d'aucune obligation pour les aires de livraison.

Destination	Sous-destination	Seuils à partir desquels doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, de déchargement et de manutention ( <b>tous secteurs</b> )
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A partir de 1 000 m <sup>2</sup> de SDP
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Hôtels	A adapter aux besoins spécifiques des établissements
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A adapter aux besoins spécifiques des établissements
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	A partir de 400 m <sup>2</sup> de SDP
	Entrepôt	Dès qu'une construction ou installation est envisagée
	Bureau	A adapter aux besoins spécifiques des établissements
	Centre de congrès et d'exposition	A adapter aux besoins spécifiques des établissements
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	A adapter aux besoins spécifiques des établissements



## SECTION 3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

### ARTICLE 9. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

*Remarque : l'OAP Apaiser les mobilités s'applique également.*

#### 9.1 Voie de desserte

- 9.1.1.1 Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit être accessible par une *voie* publique ou privée, soit directement, soit, le cas échéant, par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur fonds voisin.
- 9.1.1.2 Les nouvelles *voies* carrossables auront une largeur minimale de 3,50 mètres.
- 9.1.1.3 Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des *voies* publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la *destination* des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces *voies* rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 9.1.1.4 Les nouvelles *voies* en *impasse* desservant au moins deux unités foncières et d'au moins 50 mètres, ou la prolongation d'une *voie* en *impasse* existante portant la longueur de la *voie* à plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent opérer un demi-tour.
- 9.1.1.5 Cette disposition est également valable pour les véhicules assurant la collecte des déchets ménagers et assimilés. Il conviendra de se rapprocher du service de gestion des déchets de l'EPT Boucle Nord de Seine pour en connaître les dimensions et capacités techniques.
- 9.1.1.6 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de *voies* privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité et à la correcte évacuation des déchets mentionnées ci-dessus.
- 9.1.1.7 La non-conformité des terrains bâtis existants vis-à-vis des dispositions ci-dessus ne fait pas obstacle aux travaux de *rénovation*, de *restauration*, de *réhabilitation*, d'*extension* et de *surélévation* d'une ou plusieurs constructions existant sur le terrain, sous réserve, notamment de ne pas aggraver le risque d'insuffisance en matière de secours incendie.

## 9.2 Accès

- 9.2.1.1 Le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'*accès* soit établi sur la *voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 9.2.1.2 Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les *accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des *voies* publiques ou pour celle des personnes utilisant ces *accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des *accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 9.2.1.3 Pour chaque *terrain d'assiette*, les possibilités d'*accès* à la *voie* publique sont limitées à un *accès* pour véhicules motorisés pour 30 mètres de linéaire de terrain.
- 9.2.1.4 En cas de présence sur une même propriété d'unités d'habitation(s), de commerce(s) ou d'industrie(s) fonctionnant distinctement, et si la limitation à un seul *accès* n'en permet pas le fonctionnement ou l'exploitation normale, il pourra être prévu un *accès* supplémentaire par unité différente, à condition que celui-ci ne nuise ni aux impératifs d'intérêt général ni aux nécessités de la circulation.
- 9.2.1.5 Les *accès* doivent être adaptés à l'opération avec un maximum de 4 mètres de large et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

## ARTICLE 10. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 10.1 Eau potable

- 10.1.1.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 10.1.1.2 Des conditions locales spécifiques peuvent s'appliquer en fonction des schémas de distribution locaux. L'accord préalable du gestionnaire de réseau est requis avant tout raccordement.

### 10.2 Assainissement

#### 10.2.1 Dispositions générales :

- 10.2.1.1 Les conditions et modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux collectifs publics sont définies dans les règlements d'assainissement des gestionnaires de réseaux (EPT Boucle Nord de Seine, CD92, SIAAP, SAP, HAROPA PORT, ...).
- 10.2.1.2 A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- 10.2.1.3 Dans les zones où les réseaux d'assainissement sont séparatifs, le respect du bon déversement des eaux usées et pluviales dans les réseaux correspondants est obligatoire.

#### 10.2.2 Gestion des eaux usées et assainissement :

- 10.2.2.1 Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau d'assainissement est obligatoire dans les zones d'assainissement collectif (voir plan de zonage assainissement du Schéma Directeur d'Assainissement de l'EPT Boucle Nord de Seine annexé au dossier de PLUi). Tout nouveau raccordement doit faire l'objet d'une demande au gestionnaire du réseau desservant la parcelle y compris les raccordements temporaires pour les besoins de chantier.
- 10.2.2.2 Les opérations de construction situées en zone d'assainissement non collectif doivent disposer d'une installation d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du Règlement d'assainissement de de l'EPT Boucle Nord de Seine.
- 10.2.2.3 L'évacuation des eaux usées non-domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire de réseau.
- 10.2.2.4 Tout nouveau projet d'aménagement d'ensemble doit être étudié avec le service assainissement de Boucle Nord de Seine pour s'assurer de sa viabilité au regard des stations d'épuration existantes ou en prévoyant les travaux nécessaires sur les équipements publics.

### 10.2.3 Gestion des eaux pluviales :

- 10.2.3.1 Dès la conception des aménagements et réaménagements, doivent être mis en place des dispositifs permettant une gestion à la parcelle des eaux pluviales : réduction du ruissellement, infiltration, rétention. Ces dispositifs doivent permettre de gérer l'intégralité des eaux pluviales à la parcelle.
- 10.2.3.2 Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle grâce à des techniques adaptées aux contraintes de la parcelle, et notamment aux conditions de perméabilité du sol (évapotranspiration, infiltration...). En cas d'impossibilité de gestion totale à la parcelle des eaux pluviales, un rejet régulé au réseau d'assainissement peut être autorisé par le gestionnaire de réseau, dans les conditions prévues au règlement d'assainissement en vigueur.
- 10.2.3.3 Tout raccordement des eaux pluviales au réseau public est subordonné à l'accord de son gestionnaire.
- 10.2.3.4 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées, dans le cas d'un réseau séparatif, est interdite.
- 10.2.3.5 Les espaces de stockage nécessaires pour permettre la régulation du débit de rejet, seront de préférence à ciel ouvert et faiblement décaissés, esthétiques et paysagers, et support d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels, etc.). Ils peuvent prendre la forme d'une toiture réservoir, de jardin de pluie intégré à l'aménagement urbain et paysager du projet, de fossés ...
- 10.2.3.6 Compte tenu des contraintes d'entretien des pompes de relevage, il est préconisé de privilégier les ouvrages avec un fonctionnement gravitaire.
- 10.2.3.7 Aucun trop-plein directement raccordé au réseau public n'est admis.
- 10.2.3.8 Toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie est encouragée sous réserve de sa légalité selon l'usage envisagé. Ces dispositifs ne remplacent en aucun cas les ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- 10.2.3.9 Toutefois, à l'exception des travaux augmentant la surface imperméabilisée, les travaux sur les constructions et installations existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU ne sont pas soumis l'obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales.

## 10.3 Collecte des déchets

### 10.3.1 Dispositions générales :

- 10.3.1.1 Les constructions, locaux ou installations soumis à autorisation d'urbanisme doivent comporter des espaces de stockage des déchets suffisamment dimensionnés, en fonction des *destinations*, des contextes locaux et de l'organisation de la collecte des déchets.
- 10.3.1.2 Uniquement à Gennevilliers, pour les logements collectifs ne bénéficiant pas de bornes d'apport volontaire (BAV), un local encombrant devra être mutualisé avec le local dédié aux ordures ménagères.

- 10.3.1.3 Uniquement à Gennevilliers, pour les logements collectifs bénéficiant de BAV, le pré-stockage transitoire des encombrants doit être effectué dans un local dédié aux encombrants situé dans les constructions et répondra aux conditions suivantes : 1 m<sup>2</sup>/4 logements.
- 10.3.1.4 Dans les opérations d'aménagement, la gestion des déchets peut être mutualisable à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- 10.3.1.5 Ainsi, pour tout projet nécessitant un dépôt d'autorisation d'urbanisme, il est demandé au pétitionnaire de prendre attache auprès du service de la gestion des déchets de Boucle Nord de Seine pour définir les capacités et modalités de stockage et principes de localisations pertinents à retenir pour la mise en œuvre des espaces et locaux de collecte des déchets qui seront définis en fonction du service de collecte.
- 10.3.1.6 Dans le cadre d'une opération de plus de 30 logements, il peut être recommandé d'intégrer un service d'apport volontaire sous forme de bornes enterrées sur le *terrain d'assiette* de l'opération et accessible de la *voie* publique.
- 10.3.1.7 Dans les autres cas, les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les *constructions principales* et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants.
- 10.3.1.8 Pour toute nouvelle construction, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage ou de lombricompostage pour les bio déchets (individuel et/ou collectif).
- 10.3.1.9 Les locaux dédiés aux déchets non-ménagers (industrie, commerce, etc) doivent être dimensionnés et stockés dans le respect des normes sanitaires et environnementales requises par leur catégorie et les volumes concernés. Les espaces de stockage et de présentation pour l'enlèvement seront réalisés sur la parcelle et présenteront une intégration paysagère permettant de limiter leur visibilité depuis l'espace public.

## 10.4 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### 10.4.1 Dispositions générales :

- 10.4.1.1 Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz) et de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique) présents au droit de la construction.
- 10.4.1.2 Ces réseaux doivent être conçus en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 10.4.1.3 Doivent être prévues dans les *façades*, dans les *clôtures* ou dans un regard sur le terrain, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication.
- 10.4.1.4 A l'exception des *extensions* de construction ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaire, toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

## 10.5 Réseau de chaleur et de froid

### 10.5.1 Dispositions générales :

10.5.1.1 Les nouvelles constructions doivent se raccorder au réseau collectif de chaleur ou de froid lorsque celui-ci dessert le terrain.

10.5.1.2 Les raccordements aux réseaux de chauffage urbain sont obligatoirement enterrés.