NOUVEAU GRAND PARIS

GRAND PARIS EXPRESS LE RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

Société du Grand Paris

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

TRONÇON PONT-DE-SÈVRES < > NOISY – CHAMPS (LIGNE ROUGE - 15 SUD)

PIÈCE **I.1.2**

Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme de **Boulogne-Billancourt**

Sommaire

1 Préambule 5

2 Généralités : mise en compatibilité des documents d'urbanisme 9

2.1 La mise en compatibilité 11
2.1.1 Définition 11
2.1.2 Champ d'application 11
2.1.3 Objet 11
2.2 Le déroulement de la procédure 11
2.3 Le contenu du dossier de mise en compatibilité 12
2.4 Textes régissant la procédure de mise en compatibilité 12
2.4.1 Article L. 123-16 12
2.4.2 Article R. 123-23 13
2.4.3 Autres dispositions 13
2.5 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité 13

3 Présentation générale du projet et de son contexte 15

3.1 Le contexte administratif du projet 17
3.1.1 Généralités 17
3.1.2 État des lieux des documents d'urbanisme des communes concernées dans le département des Hauts-de-Seine 17
3.2 Présentation du projet soumis à l'enquête publique en vue de la Déclaration d'Utilité Publique 17
3.2.1 Le programme d'ensemble 17
3.2.2 Le projet : liaison en métro automatique entre Noisy-Champs et Pont de Sèvres 19
3.2.3 Présentation technique du projet 19
3.2.4 Présentation du projet sur la ville de Boulogne-Billancourt 20

4 Incidences du projet sur les documents d'urbanisme s'appliquant sur la commune 23

4.1 Les documents supra-communaux 25
4.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) 25
4.1.2 Schéma Directeur (SD) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 25
4.2 Le PLU en vigueur 25
4.2.1 Le plan de zonage : les zones traversées 25
4.2.2 Autres éléments figurant sur le plan de zonage 26
4.2.3 Les contraintes réglementaires 26
4.2.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 26
4.2.5 Les Orientations Particulières d'Aménagement 26
4.3 Mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné 28
4.3.1 Les principes retenus pour la mise en compatibilité 28
4.3.2 Compléments au rapport de présentation induits par le projet 28
4.3.3 Evolutions du règlement induites par le projet 29

5 Extraits des documents d'urbanisme de la commune 41

A1. Extrait du rapport de présentation en vigueur
A2. Extrait du rapport de présentation mis en compatibilité
B1. Extrait du règlement en vigueur
B2. Extrait du règlement mis en compatibilité

1 Préambule

Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT, dans les Hauts-de-Seine, porte sur la prise en compte du projet de construction du tronçon n°1 - Noisy-Champs - Pont de Sèvres du réseau de transport public du Grand Paris dont une section souterraine traverse le territoire communal.

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

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

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

En effet, la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2004.

Ce document a ensuite fait l'objet de plusieurs évolutions, la dernière procédure portant sur une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2012.

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

La ville de BOULOGNE-BILLANCOURT fait partie également du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coteaux et du Val de Seine, approuvé le 26 novembre 2009.

Par ailleurs, le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** de 1994 est un document de référence réglementaire qui s'applique sur le territoire communal selon les dispositions de l'article L 141-1 du code de l'urbanisme.

Nota : Conformément aux textes applicables, la présente procédure a donné lieu à des réunions d'examen conjoint en octobre 2012 (PV joints en annexe).

Postérieurement à la tenue de cette réunion, le PLU de la commune de Boulogne-Billancourt n'a fait l'objet d'aucune évolution. Ainsi, les dispositions prévues par la présente procédure de mise en compatibilité demeurent inchangées.

La prise en compte de certaines évolutions des textes relatifs aux procédures de mise en compatibilité a donné lieu à des ajustements et à des mises à jour du dossier.

Afin d'assurer la traçabilité des ajustements apportés au présent dossier, les compléments ou mises à jour survenus après la réunion d'examen conjoint ont été insérés en **bleu**. Les ajustements liés aux échanges survenus lors des réunions d'examen conjoint sont présentés comme tels et sont évoqués dans les PV des réunions.

2 Généralités : mise en compatibilité des documents d'urbanisme

2.1 La mise en compatibilité

2.1.1 Définition

Conformément à l'article L. 123-16 du Code de l'Urbanisme, lorsque les dispositions du Plan d'Occupation des Sols (POS) ou du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'une commune ou d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) concerné ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

2.1.2 Champ d'application

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

Au vu des textes[1], compte tenu de la nature du projet, et quel que soit le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique, **la procédure de mise en compatibilité relève exclusivement de la compétence de l'Etat**.

Le Préfet de Région appréciera, sur la base d'un dossier transmis par la Société du Grand Paris, d'une part l'utilité publique du projet et d'autre part, la compatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec l'opération.

C'est sous sa responsabilité que sera conduite la procédure.

2.1.3 Objet

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

Plus précisément, elle concerne :

- **La section courante de l'infrastructure en souterrain** : les tunnels de 10 m de diamètre environ mettant en liaison les gares et desservant les sites de maintenance.
- Les emprises des gares :
  - Les **gares souterraines** dont les dimensions sont de 125 x 25 m environ (en fonction du trafic prévu) et de hauteur variable, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances avec les autres réseaux et des accès vers l'extérieur, locaux techniques et de services.
  - Les **émergences des gares** : il s'agit des bâtiments voyageurs, permettant de concentrer les flux et l'accueil des voyageurs, d'assurer l'accès aux quais, d'accueillir des commerces liés au réseau de transport public du Grand Paris ainsi que des locaux techniques et de services.
- Les **ouvrages techniques annexes** tels que les bouches d'aération, les puits de ventilation, les puits de secours, les voies souterraines de garage et retournement des trains, les voies souterraines des gares terminus, les postes de redressement, les sous-stations électriques, etc.
- Les installations permettant l'exploitation du réseau de transport public du Grand Paris : les **sites de maintenance et de remisage** pour le matériel roulant (SMR) et les **sites de maintenance des infrastructures** (SMI) qui peuvent être en partie classés au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les voies d'accès aux ouvrages et équipements, etc.

2.2 Le déroulement de la procédure

Cinq grandes étapes jalonnent cette procédure.

1 - L'examen du dossier par le préfet

Au vu du dossier transmis par la Société du Grand Paris, le préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du PLU approuvé de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT. Dans la négative, le préfet engage la procédure régie par l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme et établit un projet de mise en compatibilité du PLU avec l'opération.

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

*Les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du PLU approuvé de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT avec la Déclaration d'Utilité Publique doivent avoir fait l'objet d'un **examen conjoint** de :*

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

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

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

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

3 - L'enquête publique conjointe

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

4 - L'avis du Conseil Municipal ou Communautaire

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

5 - La Déclaration d'Utilité Publique

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

2.3 Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Il comprend les documents suivants :

- Une **notice explicative de présentation**, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête. Elle aborde deux sujets :
  - La présentation du projet soumis à enquête (présentation générale, objectifs, présentation technique, de l'infrastructure des sites de maintenance et des ouvrages annexes, exploitation) et présentation des caractéristiques du projet sur la commune.
  - Les incidences du projet sur le PLU et la justification des évolutions nécessaires pour permettre sa réalisation.
- Les extraits du **rapport de présentation**, portant sur l'analyse de l'offre de transports collectifs sur la commune afin d'y ajouter la description du projet. Présentation de la version initiale du document en vigueur et de la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.
- Les extraits de la **pièce écrite du règlement du PLU** portant sur les zones concernées par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.

Les autres pièces de ces documents d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

2.4 Textes régissant la procédure de mise en compatibilité

S'agissant des POS et PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux **articles L. 123-16 et R. 123-23 du Code de l'Urbanisme**.

2.4.1 Article L. 123-16

La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis du conseil municipal.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.

Dès l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à l'adoption de la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut plus faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.

L'ordonnance n 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a modifié le contenu de l'article L. 123-16 du Code de l'Urbanisme qui est à présent repris aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de cette ordonnance sont entrées en vigueur le 1er janvier 2013.

L'article 19 de cette ordonnance – qui précise les cas où les dispositions antérieures demeurent applicables – ne mentionne pas le cas d'une mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une demande de DUP. L'ordonnance du 5 janvier 2012 est donc applicable à la présente procédure. Cette dernière respecte les exigences posées par les nouveaux textes issus de l'ordonnance précitée.

2.4.2 Article R. 123-23

(devenu l'article R. 123-23-1 à la suite du décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012)

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

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

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

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

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

2.4.3 Autres dispositions

Le contenu du dossier de mise en compatibilité des POS et PLU répond aux précisions apportées par la circulaire n°87-64 du 21 juillet 1987.

2.5 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

Les dossiers de mise en compatibilité doivent faire état des incidences sur l'environnement des modifications apportées aux documents d'urbanisme pour permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris.

Dans la presque totalité des cas, les évolutions apportées concernent des règles de zones urbaines déjà densément bâties. Après un examen attentif, les incidences sur l'environnement de ces évolutions ont été considérées comme nulles.

Dans un certain nombre de communes, le projet traverse des zones dédiées à la protection d'espaces naturels ou paysagers dans les documents d'urbanisme (zones N des PLU ou ND des POS). Dans la plupart des cas, le projet traverse en souterrain ces zones et les évolutions réglementaires n'ont pour objet que d'autoriser des ouvrages techniques annexes dont l'emprise ayant une emprise au sol de taille réduite. Ces ouvrages ne remettant pas en question la vocation de ces zones, les incidences sont très faibles et ont été évoquées comme telles dans les dossiers.

Enfin, pour trois communes (Cachan, Villejuif et Vitry), la sensibilité particulière de la zone traversée et/ou la nature des évolutions apportées au document d'urbanisme ont conduit à analyser plus finement la nature des incidences pour s'assurer qu'elles restaient bien limitées et ne remettaient donc pas en cause le caractère de la zone. Les analyses effectuées indiquent clairement que les incidences sont limitées.

Dans tous ces différents cas, une évaluation environnementale des dossiers de mise en compatibilité n'était pas nécessaire, les critères posés par l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant du décret du 18 juin 2009 (rédaction applicable à la présente procédure) n'étant pas remplis.

3 Présentation générale du projet et de son contexte

3.1 Le contexte administratif du projet

3.1.1 Généralités

Le tracé du réseau de transport public du Grand Paris, sur le tracé Champs-sur-Marne / Sèvres, traverse **21 communes**, toutes dotées d'un POS ou PLU, 19 d'entre eux nécessitant une mise en compatibilité.

La répartition des communes dont les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité par département est, d'Est en Ouest :

- Département de la Seine-et-Marne (77) : 1 commune dotée d'un POS et 1 Plan d'Aménagement de Zone (PAZ).
- Département de la Seine-Saint-Denis (93) : 1 commune dotée d'un PLU.
- Département du Val-de-Marne (94) : 9 communes (3 POS et 6 PLU), le PLU de Joinville-le-Pont étant compatible avec le projet et 1 Plan d'Aménagement de Zone (PAZ).
- Département des Hauts-de-Seine (92) : 8 communes (1 POS et 7 PLU), le PLU de Montrouge étant compatible avec le projet.

Par ailleurs, la commune de Champs-sur-Marne (77) est également couverte par **le Schéma Directeur Local du Val Maubuée**. De même, les communes de Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Sèvres et Vanves (92) sont couvertes par le **SCoT des Coteaux et du Val de Seine**.

Enfin, le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** de 1994 est un document de référence réglementaire qui s'applique sur le territoire communal selon les dispositions de l'article L 141-1 du code de l'urbanisme.

3.1.2 État des lieux des documents d'urbanisme des communes concernées dans le département des Hauts-de-Seine

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

Sur ces 9 communes dotées d'un document d'urbanisme en vigueur, huit communes possèdent un Plan Local d'Urbanisme (PLU), conforme aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.

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

Une commune est régie par un Plan d'Occupation des Sols, dont le contenu reste applicable selon les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi SRU du 13 décembre 2000.

On rappellera que Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Sèvres et Vanves sont couvertes par le SCoT des Coteaux et du Val de Seine.

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

3.2.1 Le programme d'ensemble

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

- le réseau de transport public du Grand Paris, représenté par les **lignes rouge, bleue et verte** (environ 165 km de ligne) : le réseau de transport public du Grand Paris est sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris ;
- la **ligne orange** (environ 40 km), sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF).

Le programme répond aux objectifs suivants :

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

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

Le programme comprend les liaisons suivantes :

Une ligne rouge Le Bourget – Villejuif – La Défense – Le Mesnil-Amelot :

La ligne rouge constitue une nouvelle ligne structurante, principalement en rocade, qui dessert directement les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne, la Seine-Saint-Denis, ainsi que l'ouest de la Seine-et-Marne. Elle assure ainsi des déplacements de banlieue à banlieue efficace, sans avoir à transiter par le centre de Paris.

La ligne rouge est constituée des principales liaisons fonctionnelles suivantes :

- une liaison de rocade desservant les secteurs denses de proche couronne dans le Val-de-Marne, les Hauts-de-Seine et le nord de la Seine-Saint-Denis, et permettant le désenclavement de territoires tels que ceux situés à l'est de la Seine-Saint-Denis ;

- au nord-est, une liaison assurant notamment la desserte des plates-formes aéroportuaires et des bassins d'emplois de Roissy et du Bourget, pour les relier efficacement aux grands pôles d'activité de la Plaine Saint-Denis et du territoire nord des Hauts-de-Seine, ainsi qu'au quartier d'affaires de La Défense.

La ligne rouge du réseau de transport public du Grand Paris est en correspondance avec l'ensemble des lignes ferroviaires radiales qu'elle croise, assurant ainsi l'accès direct des quatre départements de Grande Couronne au réseau du Grand Paris. La ligne rouge a une longueur totale d'environ 100 km.

Une ligne bleue Orly – Saint-Denis Pleyel :

La ligne bleue assure la liaison entre Paris, le pôle de Saint-Denis Pleyel au nord et la plate-forme d'Orly au sud. Elle est en correspondance avec les autres lignes du réseau de transport public du Grand Paris à Saint-Denis Pleyel, Villejuif et Orly. La ligne bleue reprend l'infrastructure de l'actuelle ligne 14 du métro dans Paris (Saint-Lazare – Olympiades), ainsi que de son prolongement jusqu'à la mairie de Saint-Ouen, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Transports d'Ile-de-France et de la RATP.

La portion de ligne bleue incluse dans le programme compte 15 kilomètres, et correspond aux sections Mairie de Saint-Ouen – Saint-Denis Pleyel et Olympiades – Orly. Au total, la ligne bleue aura une longueur totale de près de 30 kilomètres, dont environ 9 kilomètres correspondent à la ligne 14 actuellement exploitée.

Une ligne verte Orly – Versailles – Nanterre :

La ligne verte assure la desserte des pôles scientifiques et technologiques du plateau de Saclay ainsi que des grands bassins d'habitat et d'emploi des Yvelines et de l'Essonne, reliés aux principaux pôles de transport de l'ouest et du sud parisiens. Elle doit améliorer de manière significative l'accessibilité d'un territoire ayant vocation à devenir l'un des secteurs-clés du Grand Paris en matière de recherche et d'enseignement supérieur.

Dans un premier temps, la ligne verte relie la plateforme d'Orly, à l'est, aux territoires de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Versailles, au nord-ouest du plateau de Saclay. La ligne verte possède alors une longueur totale d'environ 35 kilomètres.

Ultérieurement, la ligne verte sera prolongée au nord en direction de Rueil-Malmaison et Nanterre, de manière à offrir une liaison de rocade performante en moyenne couronne pour le sud, l'ouest et le nord-ouest parisiens. Dans sa configuration Orly – Versailles – Nanterre, la ligne verte aura une longueur totale d'environ 50 kilomètres.

Une ligne orange Nanterre - Saint-Denis Pleyel - Noisy-Champs / Champigny-sur-Marne :

La ligne orange relie la Plaine Saint-Denis à la Cité Descartes (gare « Noisy-Champs ») et à Champigny-sur-Marne. Elle dessert notamment le centre et le sud de la Seine-Saint-Denis (ville préfecture de Bobigny, secteur à potentiel de Neuilly-sur-Marne), ainsi que le nord-est du Val-de-Marne, en particulier le pôle d'activité de Val de Fontenay. Dans cette configuration, la ligne orange possède une longueur totale d'environ 30 kilomètres.

Au nord-ouest de Paris, la ligne orange pourra être prolongée jusqu'à Nanterre en desservant notamment Colombes et La Garenne-Colombes. Dans sa configuration Nanterre – Saint-Denis Pleyel – Noisy-Champs / Champigny-sur-Marne, la ligne orange aura une longueur totale d'environ 40 kilomètres.

Les deux maîtres d'ouvrage, Société du Grand Paris et STIF, favorisent les choix de conception de nature à préserver l'avenir et à autoriser des évolutions dans la structure d'exploitation du réseau. Ces choix de conception amènent à identifier des dispositions dites d'« interopérabilité », qui concernent à la fois les caractéristiques techniques transversales au réseau et celles des ouvrages spécifiques (tunnels et gares) aux points de jonction entre les différentes sections du réseau Grand Paris Express. Ainsi, par exemple, des lignes en correspondance pourraient ne former qu'une seule ligne après recomposition.

Le programme de l'opération comprend 57 gares situées sur les lignes sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris ; cinq de ces gares sont inscrites au programme de l'opération à titre conservatoire (Aéroport Charles de Gaulle T4, La Courneuve, Nanterre La Boule, Chevilly Trois Communes et Maison-Blanche - Paris XIII). Sur la ligne orange, 19 gares sont envisagées, dont 4 en connexion avec le réseau de transport public du Grand Paris (Nanterre La Folie, Saint-Denis Pleyel, Champigny Centre, Noisy-Champs).

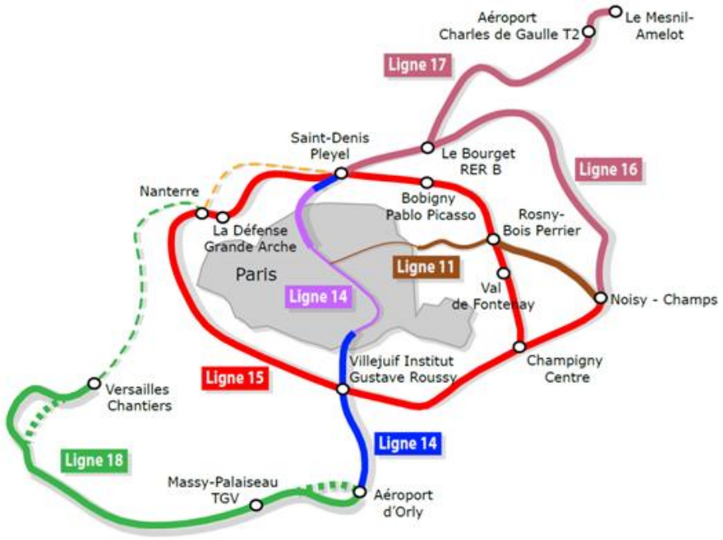
La taille du nouveau réseau impose par ailleurs de disposer de plusieurs installations de maintenance, dédiées à une ligne ou une portion de ligne. Les installations nécessaires sont de trois types :

- sites de maintenance et de remisage des trains (SMR) : ces sites assurent la maintenance en atelier du parc de matériel roulant (dépannage, entretien courant, remplacement d'organes) ainsi que le lavage et le remisage des trains. Ils peuvent également accueillir des fonctions rattachées à l'exploitation des lignes (poste de commandement centralisé, encadrement opérationnel de la ligne, …) ;

- centres de dépannage rapide des trains (CDR) : ces centres, situés en extrémité de ligne lorsque le SMR est éloigné géographiquement, permettent de réaliser les dépannages rapides des trains sans perte de temps due aux trajets des trains jusqu'au SMR ;

- sites de maintenance des infrastructures (SMI) : ces sites assurent les besoins de maintenance patrimoniale des voies et des équipements fixes du système de transport – traction, basse tension, signalisation, automatismes de conduite, courants faibles, équipements électromécaniques. Ils peuvent le cas échéant être regroupés avec les sites de maintenance et de remisage des trains.

En 2012, en perspective du lancement de la phase opérationnelle du projet, le gouvernement a souhaité préciser le calendrier pluriannuel de réalisation et de financement du Grand Paris Express. Les travaux menés dans cette perspective ont permis d'établir des orientations et d'arrêter des décisions partagées sur la définition des projets (relevant à la fois du Grand Paris Express ainsi que de la modernisation et de l'extension du réseau existant), leur calendrier, leur financement et leur mise en œuvre. Ces orientations ont été présentées le 6 mars 2013 par le Premier ministre sous l'appellation « Le Nouveau Grand Paris ». Ces éléments, sans incidences sur la présente procédure de mise en compatibilité, sont détaillés dans la pièce C du dossier d'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique (chapitre C2, titre 2.4.2 ; chapitre C3, titre 2.2).



Réseau en configuration « Nouveau Grand Paris »

3.2.2 Le projet : liaison en métro automatique entre Noisy-Champs et Pont de Sèvres

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

Le premier tronçon du réseau relie 16 gares, de Noisy-Champs à Pont de Sèvres. Le projet représente environ 35 km de ligne nouvelle, insérés en souterrain. D'ouest en est, les gares du projet sont présentées dans le tableau suivant :

Les 16 gares du projet
Noisy - Champs
Bry - Villiers - Champigny
Champigny Centre
Saint-Maur - Créteil
Créteil L'Echat
Le Vert de Maisons
Les Ardoines
Vitry Centre
Villejuif Louis Aragon
Villejuif Institut Gustave Roussy
Arcueil - Cachan
Bagneux M4
Châtillon - Montrouge
Fort d'Issy - Vanves - Clamart
Issy RER
Pont de Sèvres

Onze de ces gares sont en correspondance avec le réseau lourd actuel de transport en commun ; à terme, la totalité des gares du tronçon sera en correspondance avec le réseau lourd de transport en commun, ou bien avec une ligne de surface structurante.

Le projet doit être exploité avec un métro automatique de grande capacité : trains d'une largeur d'au moins 2,80 mètres et d'une longueur de 120 mètres, sur roulement fer, avec une capacité d'au moins 1 000 places par rame.

Le projet prévoit également la création d'un site de maintenance des infrastructures à Vitry-sur-Seine, ainsi que d'un site de maintenance et de remisage des trains et d'un poste de commandement centralisé à Champigny-sur-Marne.

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

3.2.3 Présentation technique du projet

3.2.3.1 Le tunnel

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

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

Le tunnel se situe à des profondeurs variables : le niveau de rail évolue entre 15 mètres et 55 mètres environ sous le niveau du terrain naturel. Le tunnel a un diamètre extérieur de 10 mètres environ.

Les puits d'entrée et de sortie des tunneliers sont des ouvrages de génie civil permettant le montage et le démontage des tunneliers en vue du creusement du tunnel. Leur profondeur peut varier de 20 à 40 mètres selon l'altimétrie du tunnel.

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

Une fois le puits réalisé et les installations de chantier aménagées, le tunnelier est acheminé pièce par pièce jusqu'au puits, avant d'être assemblé à l'intérieur de l'ouvrage. Le tunnelier peut alors entamer son travail d'excavation du tunnel sur une section prédéfinie : le puits d'entrée sert durant cette phase à l'approvisionnement du tunnelier ainsi qu'à l'évacuation des terres excavées. A l'achèvement de la section concernée, le tunnelier est démonté au sein d'un puits de sortie.

Dix puits de tunneliers sont aménagés pour la réalisation du tronçon Noisy-Champs - Pont de Sèvres.

3.2.3.2 Les gares

Les gares se composent de deux parties :

1. La partie souterraine de la gare (la station) dont les dimensions sont de 125 x 25 m environ (en fonction du trafic prévu) et de hauteur variable, accueillant les quais, mezzanines et escalators permettant d'accéder à la partie émergente de la gare (le bâtiment voyageur), les espaces de circulation permettant les correspondances avec les autres réseaux et des accès vers l'extérieur, locaux techniques et de services nécessaires au fonctionnement du réseau.

2. La partie émergente de la gare qui constitue le bâtiment voyageur dont les dimensions varient entre 200 m² et 2 000 m² selon l'importance de la gare en matière de flux voyageurs et le contexte urbain existant et/ou futur.

Le bâtiment voyageur permet l'accueil des voyageurs, organise l'accessibilité aux quais et peut accueillir des commerces liés au réseau de transport public du Grand Paris. Des locaux techniques et de services, des postes de redressement nécessaires au fonctionnement du réseau sont également implantés au sein du bâtiment voyageur.

Le bâtiment voyageur intégrera des locaux destinés au stationnement vélos, le nombre de places devant être estimé en fonction des besoins avérés de chaque gare. Les places de stationnement pour les véhicules ou deux roues motorisés, répondant aux besoins avérés de chaque gare, seront réalisées à proximité du bâtiment voyageur, en tenant compte du contexte urbain propre à chaque site.

Enfin, le bâtiment voyageur donnera sur un espace public (parvis ou place) dont le dimensionnement et les caractéristiques dépendront de l'environnement urbain existant et/ou futur de chaque site. Aucun espace privatif extérieur n'est à intégrer au programme type du bâtiment voyageur.

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

3.2.3.3 Les ouvrages techniques annexes

Il s'agit des puits de ventilation, des accès pompiers, des accès aux ouvrages d'épuisement, des postes de redressement et de tout autre élément technique indispensable au fonctionnement du réseau. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, à l'exception des postes de redressement, seront implantés le plus souvent sur des espaces publics. Ils ne nécessitent pour leur fonctionnement d'aucune emprise extérieure privative complémentaire.

La réglementation relative à la sécurité dans les tunnels des systèmes de transport public guidés urbains de personnes impose un intervalle maximum de 800 mètres entre deux puits d'accès aux secours, ou entre un puits d'accès aux secours et une gare. Il s'agit d'ouvrages situés préférentiellement sur la voirie publique et raccordés au tunnel. Ces accès représentent une emprise au sol d'environ 30 mètres carrés. Compte tenu des contraintes de tracé, plusieurs des puits ont une profondeur supérieure à 30 mètres, ce qui impose de les équiper d'ascenseurs permettant le transport d'un brancard. Entre deux gares, les ouvrages d'accès aux secours et les dispositifs de ventilation et de désenfumage du tunnel sont en règle générale mutualisés. Les grilles de rejet des fumées occupent une surface au sol pouvant varier entre 20 m² et 40 m².

- Les postes de ventilation seront réalisés tous les 800 mètres environ et représenteront une emprise au sol d'environ 50 mètres carrés. Ces postes de ventilation seront soit intégrés aux gares, soit réalisés en souterrain avec installation de grilles au sol.

- Les accès pompiers devront être réalisés au minimum tous les 800 mètres également. Il s'agit d'ouvrages situés préférentiellement sur la voirie publique et raccordés au tunnel. Ces accès représenteront une emprise au sol d'environ 30 mètres carrés.

- Les accès aux ouvrages d'épuisement[2] devront être réalisés entre chaque gare. Ces accès représenteront une emprise au sol d'environ 30 mètres carrés, sans élévation par rapport au niveau du sol.

- Les postes de redressement[3] seront réalisés tous les 2 kilomètres environ. Ils seront situés préférentiellement à l'intérieur des gares et sur le domaine public et pourront représenter une émergence significative (équivalent d'un R+1) jusqu'à 150 mètres carrés d'emprise au sol.

3.2.3.4 Les sites industriels

Le projet prévoit la création de deux sites industriels, l'un consacré à la maintenance et au remisage du matériel roulant (sur la commune de Champigny-sur-Marne), l'autre à la maintenance des infrastructures (sur la commune de Vitry-sur-Seine).

Le site de Champigny-sur-Marne a pour fonction d'assurer une partie des activités de maintenance courante, de maintenance renforcée, de nettoyage et de remisage des rames du réseau Grand Paris Express ; il accueille également des espaces de commandement et de contrôle de l'exploitation, avec l'aménagement d'un poste de commandement centralisé. Ces équipements, construits dans le cadre de la réalisation du tronçon Noisy-Champs – Pont de Sèvres, sont dimensionnés pour pouvoir prendre en charge d'autres sections constitutives du réseau Grand Paris Express.

Le site de Vitry-sur-Seine a pour fonction d'assurer l'entretien de l'ensemble des infrastructures de la ligne de métro. Les équipements qui lui sont associés permettent de garantir la maintenance des voies, du système d'alimentation électrique ainsi que des équipements liés aux systèmes, aux gares et aux ouvrages d'art.

3.2.4 Présentation du projet sur la ville de Boulogne-Billancourt

La future section du réseau de transport public du Grand Paris traverse le territoire de BOULOGNE-BILLANCOURT sur une longueur totale d'environ 1,1 km.

L'infrastructure sera mise en place au Sud-Ouest de la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT en bordure de la Seine. Elle entre sur le territoire communal au niveau du Pont de Sèvres et en sort en franchissant une nouvelle fois le fleuve en direction de l'île Saint-Germain.

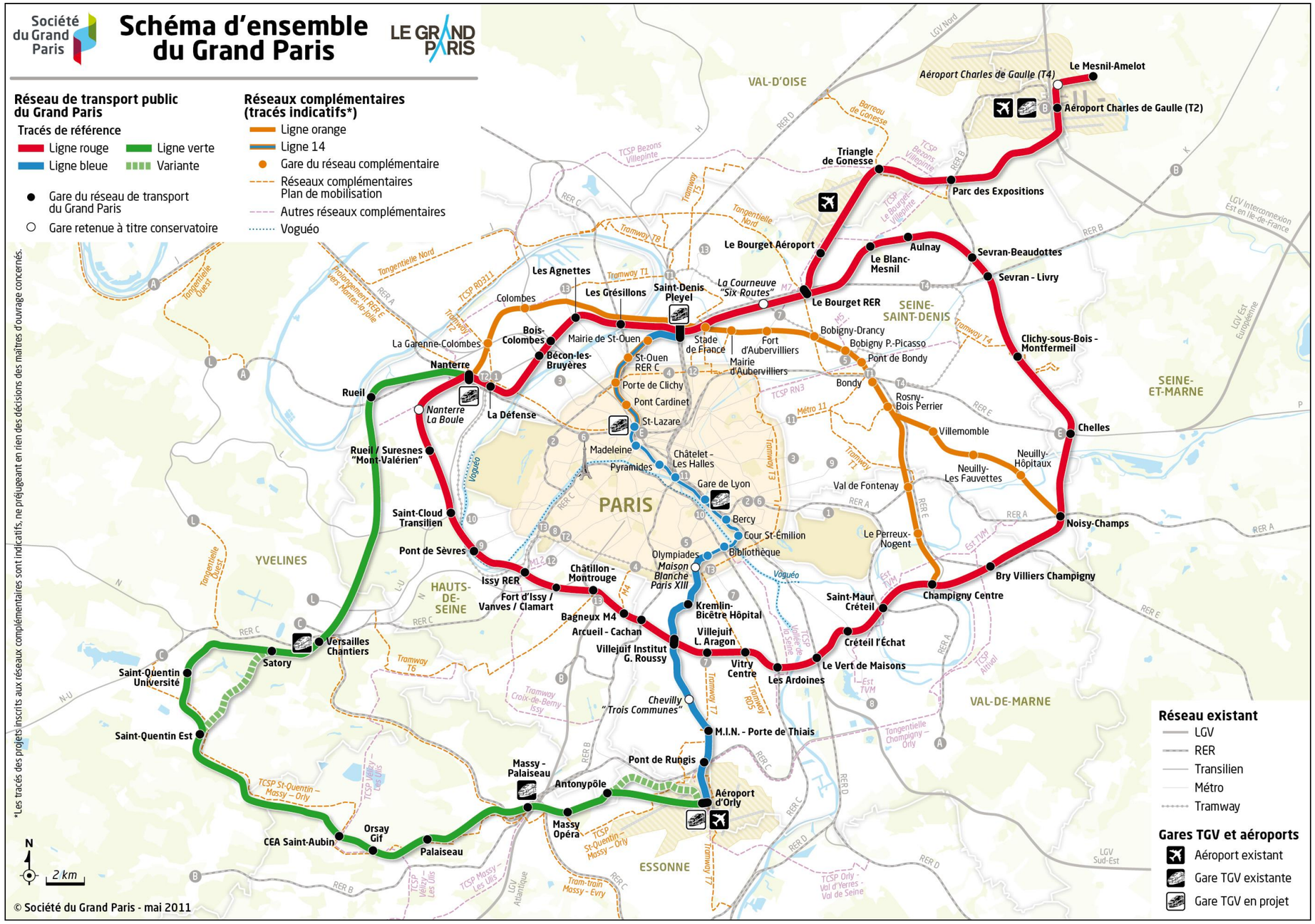
Le territoire est concerné à plusieurs titres par ce projet :

- Par la section de l'infrastructure souterraine courante du réseau de transport public du Grand Paris qui longe la Seine sous le quai Georges Gorse.

- Par l'implantation de l'émergence de la gare *« Pont de Sèvres »* au niveau du Rond-Point du Pont de Sèvres et de la gare souterraine le long du quai Georges Gorse, au niveau de son intersection avec la rue du Vieux Pont de Sèvres.

- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe aux abords du quai Georges Gorse, à l'Est de l'avenue Emile Zola.

[2] Un poste, ou ouvrage d'épuisement est destiné à recueillir les eaux d'infiltration du tunnel pour les rejeter dans le réseau d'assainissement local, c'est le point le plus bas du tracé.
[3] Un poste ou ouvrage de redressement permet de transformer le courant alternatif 15 000 volts fournit par EDF en courant continu de 750 volts, voltage utilisé par le réseau de transport public du Grand Paris.



Le programme : le réseau Grand Paris Express

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

4.1 Les documents supra-communaux

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

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 26 avril 1994, s'applique sur le territoire communal.

Rappelons que celui-ci a été mis en révision conformément au décret du 31 août 2005. La procédure a abouti à un projet adopté par le conseil Régional d'Ile-de-France le 25 septembre 2008, qui n'a toutefois pas fait l'objet d'un décret d'approbation en conseil d'Etat.

Le SDRIF de 1994 demeure donc le document de référence réglementaire dans les conditions fixées par l'article L 141-1 du code de l'urbanisme.

Sur la commune, les dispositions du SDRIF sont compatibles avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris.

4.1.2 Schéma Directeur (SD) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La ville de BOULOGNE-BILLANCOURT fait partie du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coteaux et du Val de Seine,** approuvé le 26 novembre 2009.

Sur la commune, les dispositions du SCoT sont compatibles avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris.

Enfin, les dispositions nouvelles prises dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU ne remettent pas en cause la compatibilité de ce dernier avec le SCoT.

4.2 Le PLU en vigueur

4.2.1 Le plan de zonage : les zones traversées

La future section du réseau de transport public du Grand Paris traverse le territoire de BOULOGNE-BILLANCOURT sur une longueur totale d'environ 1,1 kilomètre.

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

- Par une section de l'infrastructure courante de transport en tunnel.
- Par l'implantation de l'émergence de la gare *« Pont de Sèvres »* au niveau du Rond-Point du Pont de Sèvres et de la gare souterraine le long du quai Georges Gorse, au niveau de son intersection avec la rue du Vieux Pont de Sèvres.
- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe aux abords du quai Georges Gorse.

Le projet est implanté sur deux zones distinctes du PLU de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT : une zone urbaine et une zone naturelle.

Rappelons également que tout le projet sur la commune de BOULOGNE-BILLANCOURT concerne la Zone d'Aménagement Concerté *« Ile Seguin – Rives de Seine »*.

4.2.1.1 Les secteurs UCb et UCd de la zone UC

L'unique zone urbaine traversée est la zone UC, concernée ici pour ses secteurs UCb et UCd, de manière très ponctuelle (environ 100 m) :

- D'une part, par l'infrastructure en souterrain en secteur UCb, au Sud-Ouest de la Ville, au niveau du Rond-Point du Pont de Sèvres. Il est à noter que l'émergence de la gare *« Pont de Sèvres »* intéresse également cette zone, ainsi qu'une partie des emprises de la gare souterraine.
- D'autre part, par la section en tunnel sur le secteur UCd, au même endroit. Une partie des emprises de la gare souterraine est également incluse dans la zone.

Le Règlement d'Urbanisme précise que *« **cette zone correspond au lit majeur du fleuve. Elle se caractérise par de nombreux ensembles résidentiels et présente de vastes emprises dont l'ampleur a notamment permis l'expression des conceptions modernes de l'urbanisme dès les années 1930.** Sa vocation est d'assurer une ouverture de la ville sur le fleuve, de privilégier le paysage naturel et d'accueillir une occupation mixte. Son affectation principale est le logement mais elle comprend également des bureaux, activités, commerces et services et des équipements publics et privés.*

Cette zone est divisée en cinq secteurs, […] le secteur UCb, qui recouvre les rives situées au sud de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, […] le secteur UCd qui correspond aux îlots de front de berges du trapèze au périmètre situé entre le cours de l'Ile Seguin, la rue du Vieux Pont de Sèvres et la berge, et au sud-ouest du quartier du Pont de Sèvres […] ».

4.2.1.2 Les secteurs NDa, NDb et NDc de la zone ND

Cette deuxième zone est la plus fortement impactée par le projet, sur environ 1 km, à la fois :

- Par la section de l'infrastructure courante en tunnel et la quasi totalité de la gare souterraine, en secteur NDb, en parallèle du quai Georges Gorse au droit de son intersection avec la rue du Vieux Pont de Sèvres. Un ouvrage technique annexe est également prévu aux abords du quai Georges Gorse, à l'Est de l'avenue Emile Zola (cet ouvrage impacte également le secteur NDa).
- Par l'infrastructure en souterrain en secteur NDc pour les franchissements de la Seine à l'approche du Pont de Sèvres et au droit de la rue de Meudon.

Le règlement d'urbanisme précise que *« **la zone ND comprend quatre secteurs** :*

- ***NDb, cette zone recouvre notamment les ponts et le domaine public fluvial** (terrains, berges, quais) dont les vocations complémentaires sont de permettre la préservation et la valorisation des berges aux abords du fleuve, pour l'usage de la promenade et des loisirs dans un cadre paysager et d'autoriser des installations à vocation de loisirs et d'agrément se rattachant au fleuve.*
- ***NDc, c'est-à-dire le fleuve**, aucun règlement n'est édicté pour NDc qui est inconstructible.*

Notons que, malgré son appartenance à une zone naturelle, le secteur NDb ne protège aucun milieu naturel et que l'implantation en surface de l'ouvrage annexe n'aura, dans ce domaine, aucune incidence.

4.2.2 Autres éléments figurant sur le plan de zonage

Le projet ne remet en cause aucun Emplacement Réservé en surface. Toutefois l'infrastructure souterraine passe sous plusieurs emplacements, sans les remettre en cause. Il s'agit :

- De l'emplacement réservé n°406 : *« Réaménagement de la RD1 – Voie Rive Droite de Seine ».*
- De l'emplacement réservé n°428 : *« Pont Daydé ».*
- De l'emplacement réservé n°430 : *« Pont de l'île Seguin – Ouvrage de franchissement piéton et routier ».*
- De l'emplacement réservé n°431 : *« Passerelle au Nord de l'île ».*

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

Au droit du Vieux Pont de Sèvres, l'infrastructure tangente des continuités bâties pour lesquelles sont définies et cartographiées des règles de hauteurs des constructions.

Enfin, on notera pour mémoire que la section en souterrain est implanté sous un élément patrimonial : le pont Daydé, tandis que l'ouvrage technique annexe aux abords du quai Georges Gorse est proche d'un bâtiment à caractère patrimonial. **Le projet n'aura pas d'incidence sur ces derniers**.

4.2.3 Les contraintes réglementaires

4.2.3.1 Les servitudes d'utilité publique

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

- Servitude de dégagement radioélectrique Satory Marine – Paris Rue Royale.
- Servitude de dégagement radioélectrique Paris PI Beauvau – Meudon.
- Servitude de marchepied (largeur 3,25 m).
- Monuments historiques classés ou inscrits et périmètre de protection de 500 m de rayon.
- Canalisation de gaz de haute pression.
- Câble souterrain de 63kv.

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

Néanmoins, pour l'émergence de la gare et les ouvrages techniques annexes, les servitudes de surface sont également à prendre en compte.

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

4.2.3.2 Les autres contraintes réglementaires

Aucune autre contrainte réglementaire ne vient remettre en cause le projet.

4.2.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le troisième paragraphe du PADD intitulé ***« Un urbanisme respectueux de l'environnement reposant notamment sur la maîtrise des déplacements »*** insiste sur la nécessité du *« développement des transports en commun et des moyens de déplacements économes ».*

Dans le paragraphe *« Renforcer l'offre de transport en commun sur la Ville »*, il est explicitement fait référence au réseau de transport public du Grand Paris : *« Le projet de tracé Grand Paris Express prévoit un arrêt à Boulogne-Billancourt. ».*

Le PADD ne remet pas en cause le projet de réseau de transport public du Grand Paris. Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer cette pièce.

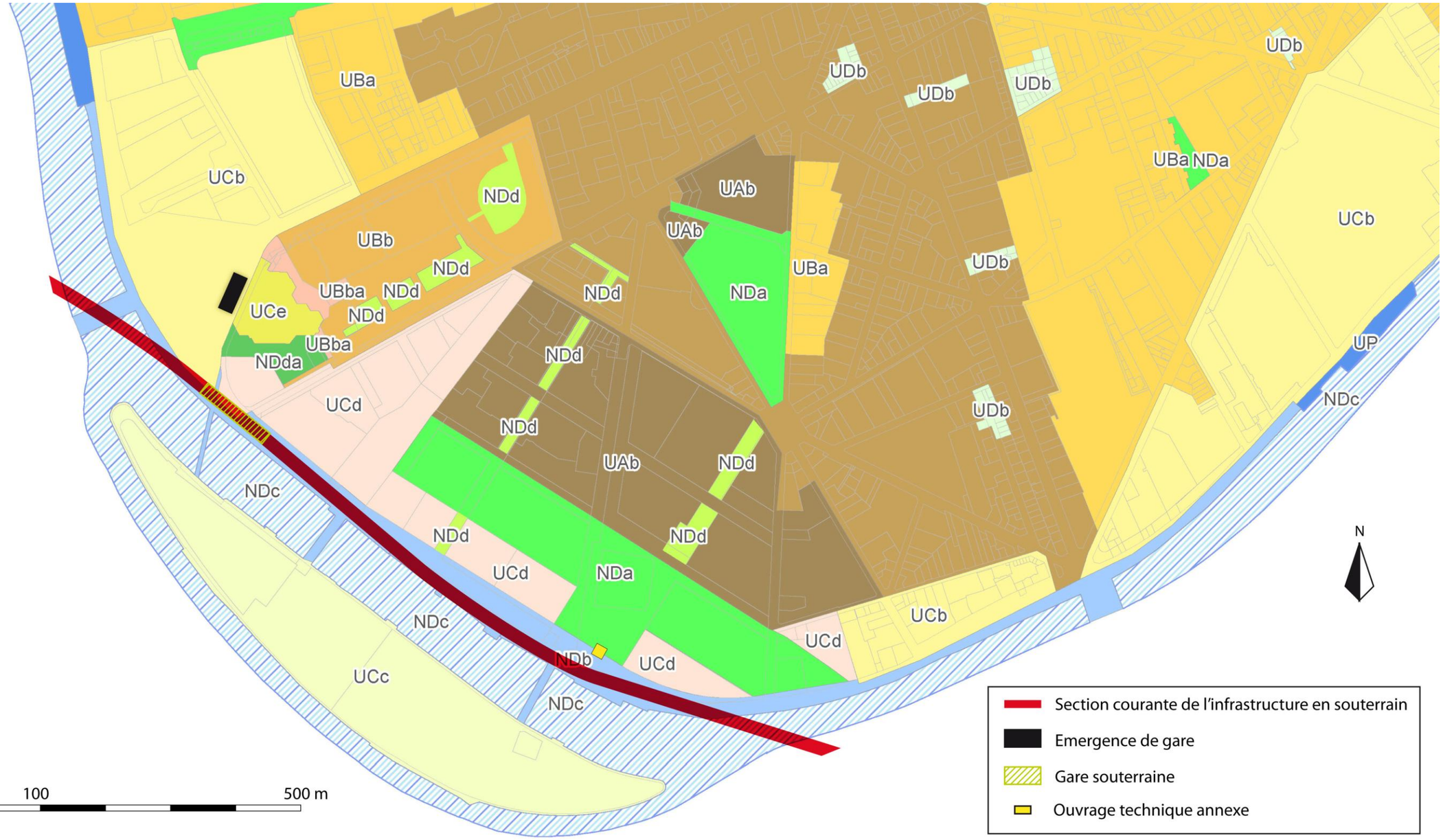
4.2.5 Les Orientations Particulières d'Aménagement

Des orientations particulières d'aménagement sont définies pour l'île Seguin.
Le document précise que ***« le secteur de l'Ile Seguin est, dans le contexte de Boulogne-Billancourt et à l'échelle métropolitaine du Grand Paris, un lieu singulier, porteur à la fois d'une mémoire collective et d'un imaginaire fort, liés à une histoire industrielle et à une situation géographique emblématiques ».***

Le projet est défini sur la base de quatre thèmes dont l'un évoque la mise en œuvre d'une stratégie de développement durable au travers de la politique de transports collectifs.

Le projet de réseau de transport public du Grand Paris s'avère donc au cœur du projet urbain décrit par cette orientation particulière d'aménagement. Il n'y a donc pas lieu, ici également, de faire évoluer cette pièce.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE EN VIGUEUR DE LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT FAISANT APPARAÎTRE LES ÉLÉMENTS DU PROJET



Nota : les éléments de projet figurés sur le plan sont des symboles ne donnant aucune indication de surface.

4.3 Mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné

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

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

- **Le complément apporté au rapport de présentation pour y décrire les grandes lignes du projet.**
- **La réécriture de la pièce écrite du règlement d'urbanisme afin d'y introduire en tant que de besoin dans les différentes zones traversées par le projet, les compléments nécessaires afin d'autoriser le projet dans toutes ses composantes.**

Les autres pièces n'appellent pas d'évolutions.

4.3.1 Les principes retenus pour la mise en compatibilité

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

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

4.3.2 Compléments au rapport de présentation induits par le projet

Le présent document vient compléter le rapport de présentation afin que le chapitre qu'il consacre aux transports collectifs fasse précisément mention du futur réseau de transport *« Grand Paris Express »*.

Aussi, dans le chapitre « *VII. Les déplacements* », la partie « *VII.2. Les transports en commun* » sera complétée avec le texte suivant :

Le projet de réseau de transport « Grand Paris Express »

La ville va bénéficier dans les prochaines années de l'implantation de la gare de « Pont de Sèvres » du futur réseau de transport « Grand Paris Express ». Celle-ci est appelée à faire évoluer sensiblement, dans un proche avenir, les conditions locales de déplacement.

Le réseau de transport « Grand Paris Express » compte environ 205 km de lignes nouvelles reliant 72 gares. Il est organisé autour de liaisons de rocade desservant les territoires de proche et moyenne couronnes et d'une liaison diamétrale permettant de les relier au cœur de l'agglomération. Il comprend :

- *Le réseau de transport public du Grand Paris (lignes rouge, bleue et verte : environ 165 km de ligne), sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris.*
- *La ligne orange (environ 40 km), sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF).*

Ce réseau a pour objectif d'améliorer la qualité de desserte en transports collectifs et de faciliter les déplacements quotidiens dans la région Ile-de-France : étroitement maillé avec les principales lignes urbaines et régionales actuelles, il favorise les déplacements en rocade, dessert des quartiers jusqu'ici enclavés et permet de décongestionner les lignes qui traversent la zone centrale de l'agglomération. Le réseau Grand Paris Express est également au service de l'aménagement du territoire : il permet de relier les principaux pôles métropolitains, vecteurs de développement économique et bassins de vie, les grands équipements du cœur d'agglomération, les gares TGV ainsi que les aéroports. Il favorisera l'égalité entre les territoires de la région capitale.

Il est conçu comme une alternative à la voiture pour les déplacements de banlieue à banlieue : pour concurrencer la voiture, cette alternative sera pratique, régulière et confortable, tout en préservant l'environnement.

Présentation du projet sur la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT

La future section du réseau de transport public du Grand Paris traverse le territoire de BOULOGNE-BILLANCOURT sur une longueur totale d'environ 1,1 km.

L'infrastructure sera mise en place au Sud-Ouest de la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT en bordure de la Seine. Elle entre sur le territoire communal au niveau du Pont de Sèvres et en sort en franchissant une nouvelle fois le fleuve en direction de l'île Saint-Germain.

Le territoire est concerné à plusieurs titres par ce projet :

- *Par la section de l'infrastructure souterraine courante du réseau de transport public du Grand Paris qui longe la Seine sous le quai Georges Gorse.*
- *Par l'implantation de l'émergence de la gare « Pont de Sèvres » au niveau du Rond-Point du Pont de Sèvres et de la gare souterraine le long du quai Georges Gorse, au niveau de son intersection avec la rue du Vieux Pont de Sèvres.*
- *Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe aux abords du quai Georges Gorse, à l'Est de l'avenue Emile Zola.*

Exposé des motifs des changements apportés*

*Le **rapport de présentation** a été modifié pour que le chapitre qu'il consacre aux transports collectifs fasse précisément mention du futur réseau de transport « Grand Paris Express » et en décrive les principales caractéristiques au titre des informations qui doivent figurer dans cette pièce.*

*Le **plan de zonage et le règlement** des zones concernées par l'infrastructure de transport ont été analysés, afin d'identifier les évolutions permettant de lever les incompatibilités avec l'implantation du projet de réseau de transport public du Grand Paris. Le plan de zonage a été analysé afin d'identifier et si besoin adapter, les éléments incompatibles avec le projet.*

Les articles du règlement ont été analysés et si-besoin modifiés, en fonction de la logique suivante :

- *L'article 1, afin de ne pas interdire les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris (RTGP) ;*
- *L'article 2 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP ainsi que les affouillements nécessaires à leur réalisation ;*
- *L'article 5 afin d'adapter les superficies minimales des terrains constructibles qui seraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des constructions et installations nécessaires à l'infrastructure de transport présentes en surface ;*
- *L'article 6 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement ou de respecter un retrait de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport;*
- *L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter en limites séparatives ou à respecter un recul de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport ;*
- *L'article 9 afin de porter pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, le coefficient d'emprise au sol à 100 %, afin de tenir compte des contraintes techniques d'insertion des éléments du projet en surface en leur permettant d'occuper toute la surface du terrain d'assiette sur laquelle ils seront implantés ;*
- *L'article 10 afin de ne pas contraindre les constructions et installations nécessaires au RTGP implantées en surface par des règles de hauteur qui ne permettraient pas l'implantation du projet ;*
- *L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction ;*
- *L'article 13 afin de dispenser les constructions et installations nécessaires au RTGP des obligations de cet article, qui s'avéreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du RTGP présents en surface ;*
- *L'article 14 afin de lever les incompatibilités résultant de Coefficients d'occupation du sol qui ne permettraient pas l'implantation des constructions et installations nécessaire du RTGP, et afin que celles-ci soit régie par l'application des règles définies aux articles 3 à 13.*

*** Nota :** En application de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, l'exposé des motifs des changements apportés, présenté en deuxième partie du Procès-Verbal de la réunion (au sein des parties « 1) L'impact du projet sur la commune » et « 2) Modifications apportées »), est intégré au rapport de présentation du PLU.

4.3.3 Evolutions du règlement induites par le projet

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

Compte tenu des caractéristiques propres du projet et de la rédaction du règlement du document d'urbanisme en vigueur, les évolutions prendront le caractère suivant :

- Les articles 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») et 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ») de toutes les zones traversées seront mis en compatibilité, si le besoin s'en fait sentir pour lever les interdictions pouvant peser sur les différentes composantes du projet (notamment les affouillements et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessitées par la gestion du réseau de transport public du Grand Paris).

- Pour les zones où seront localisés l'ouvrage technique annexe[4], l'émergence de la gare Pont de Sèvres ou son emprise souterraine, c'est un ensemble plus large d'articles gérant l'implantation, l'emprise et le gabarit des constructions qui pourront être amenés à évoluer pour tenir compte des contraintes techniques propres au projet et proposer des dispositions spécifiques pour les « *constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris* » :

  - L'article 5 « Caractéristiques des terrains ».
  - L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».
  - L'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».
  - L'article 9 « Emprise au sol ».
  - L'article 10 « Hauteur maximale des constructions ».
  - L'article 12 « Stationnements et espaces libres ».
  - L'article 13 « Espaces libres et plantations ».
  - L'article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol ».

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

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

	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
Définition des CINASPIC dans le règlement	Aucune définition ne figure dans le règlement qui donne donc, par défaut, une acception large à la notion de « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (pas de lexique, aucune mention dans les articles 1 et 2). **Compte tenu de sa nature, le projet peut donc être considéré sans restriction comme faisant partie des CINASPIC, dans le cadre de l'application des dispositions du présent règlement.**	/

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
UCb	**Art. 1**	L'article UCa,b 1 stipule notamment que : *« 1.1 L'implantation et l'extension des installations classées sont soumises à autorisation, sauf si elles répondent aux conditions énoncées à l'article UCa,b 2.* *[...]* *1.3 Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction. »* L'examen de l'alinéa 1.1 montre que les ICPE qui ne sont réglementées à l'article 2 ne sont pas interdites mais seulement soumises à autorisation. Il n'empêche donc pas l'implantation des ICPE nécessaires au projet. Par contre, l'alinéa 1.3 interdit les affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 m^2 et d'une profondeur excédant 2 m et non liés à des travaux de construction. Même si les affouillements nécessaires à la réalisation des infrastructures souterraines du réseau de transport public du Grand Paris ont bien sûr un rapport direct avec des travaux de construction (même s'ils ne sont pas en surface), les affouillements nécessaires au projet seront plus importants que ceux autorisés. **Cet article n'est donc pas compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin de l'alinéa 1.3 est la suivante :** *« 1.3 Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris* ».
	Art. 2	L'article UCa,b 2.1 rappelle que *« toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article UCb 1 et des conditions spéciales énoncées à l'article 2.2 ».* En tout état de cause, le projet en lui-même n'étant pas interdit à l'article 1, il est donc implicitement autorisé. Dans ce même article, l'alinéa 2.2.1 indique que sont autorisées *« les installations classées soumises à autorisation sont admises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, et qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage. »* Cette rédaction autorise les ICPE et ne s'oppose donc pas au projet. Les ICPE nécessaires au projet respecteront bien sûr ces *« règles prudentielles ».* **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 5	L'article UCa,b 5 indique : *« Sans objet ».* **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
UCb	**Art. 6**	L'article UCa,b 6 indique : *« UCa,b 6.1.1 Les constructions à édifier peuvent être implantées à l'alignement, le long d'une marge de reculement ou d'une zone non aedificandi s'il en existe une, ou encore en retrait de ces limites. Aucun ouvrage souterrain en débordement par rapport à cette implantation obligatoire n'est autorisé, à l'exception des ouvrages publics. »* Ces dispositions offrent la souplesse nécessaire pour que les différentes composantes du projet de réseau de transport public du Grand Paris, y compris les infrastructures souterraines, puissent être implantées dans le respect de leurs contraintes techniques propres. **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 7	L'article UCa,b 7 indique que : *« UCa,b 7.1 Les constructions à édifier doivent être implantées en retrait de 5 m des limites séparatives.* *UCa,b 7.3 Pour toute partie de façade située en retrait par rapport à une limite séparative, la distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point de cette partie à une limite séparative doit être au moins égale à :* *. la hauteur de ce point par rapport au niveau de référence du terrain d'assise moins 3 m (H<L+3), avec un minimum de 5 m, si la partie de façade comporte des baies principales,* *. la moitié de la hauteur de ce point par rapport au niveau de référence du terrain d'assise moins 3 m (H<2L+3), avec un minimum de 5 m, si la partie de façade ne comporte pas de baie principale. »* En tout état de cause, ces dispositions peuvent s'avérer incompatibles avec les contraintes techniques d'implantation de la future gare. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en d'alinéa 7-2 Cas particuliers est la suivante :** *e) Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum ».*
	Art. 9	L'article UCa,b 9 indique : *« UCa,b 9.2 Dans le secteur UC b : (…)* *. pour les équipements publics ou les équipements collectifs privés, l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 45 %.* *. pour les terrains de moins de 200 m2, l'emprise au sol est portée à 80%. »* Cette disposition s'avère incompatible avec le projet. En effet, la Société du Grand Paris n'acquerra que les emprises strictement nécessaires à l'implantation des émergences gares du réseau de transport public du Grand Paris, si bien que ces constructions pourront utiliser la totalité de ces nouvelles parcelles. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'alinéa 9-2 est la suivante :** *«- pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 100% ».*
	Art. 10	L'article UCa,b 10 indique des préconisations non obligatoires concernant la hauteur des bâtiments. Ces préconisations sont utilisées au cas par cas au moment de l'instruction du permis de construire. **Il n'y donc pas lieu de modifier ce règlement.** De plus, l'alinéa 10.1.5 indique : *« Lorsque les constructions à édifier sont affectées au moins à un tiers de la SHON à l'usage de bureaux, d'activités et/ou d'équipements collectifs et afin de tenir compte des contraintes techniques qui s'imposent alors, un supplément de hauteur est accordé. (…) »* **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
UCb	Art. 12	L'article UCa,b 12 indique : *« TABLEAU DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXIGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 12.2.1.* *ÉQUIPEMENT autre* - *vélos : 0,1 % de la SHON* - *deux roues motorisés : 0,1 % de la SHON* - *automobiles :* *SHON < 2 000 m² : néant* *SHON > 2 000 m² : 10% de la SHON ».* Ces dispositions peuvent s'avérer incompatibles avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris car le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et vélos doit être estimé en fonction des besoins de la construction concernée. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**Une ligne spécifique aux constructions et installations nécessaires aux réseaux de transports publics est insérée dans la case « EQUIPEMENT » :** *« Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris :* *Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés et deux roues doit être estimé en fonction des besoins de la construction. »*
	Art. 13	L'article UCa,b 13 indique : *« UCa,b 13.1 Définition et surfaces minimales (…)* *UCa,b 13.1.3 Au moins 50 % des espaces libres résultant de l'application de l'article 9 doivent être de pleine terre, c'est-à-dire présenter une épaisseur de terre végétale minimale de 2,30 m. (…) »* Cette disposition s'avère incompatible avec le projet. En effet, la Société du Grand Paris n'acquerra que les emprises strictement nécessaires à l'implantation des émergences gares du réseau de transport public du Grand Paris, si bien que ces constructions pourront utiliser la totalité de ces nouvelles parcelles. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée est la suivante :** *« UCa,b 13.1.3 Au moins 50 % des espaces libres résultant de l'application de l'article 9 doivent être de pleine terre, c'est-à-dire présenter une épaisseur de terre végétale minimale de 2,30 m. Pour les équipements collectifs d'enseignement, 30% des espaces libres seront traités en pleine terre.* *Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. ».*
	Art. 14	L'article UCa,b 14 indique : *« En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² SHON, dont :* *- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)* *- 382 300 m² HON à destination d'habitation,* *étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus. »* Les surfaces de planchers indiquées sont déjà dédiées à des opérations par le dossier de ZAC. Il convient donc d'extraire le projet de réseau de transport public de ces surfaces de plancher pour ne pas compromettre ces opérations. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'entrent pas dans le calcul des possibilités maximales d'occupation du sol. »*

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
UCd	**Art. 1**	L'article UCd 1 stipule notamment que : *« 1.1 L'implantation et l'extension des installations classées sont soumises à autorisation, sauf si elles répondent aux conditions énoncées à l'article UCd 2.* *[...]* *1.3 Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction. »* L'examen de l'alinéa 1.1 montre que les ICPE qui ne sont réglementées à l'article 2 ne sont pas interdites mais seulement soumises à autorisation. Il n'empêche donc pas l'implantation des ICPE nécessaires au projet qui pourront être implantés dans la gare souterraine. Par contre, l'alinéa 1.3 interdit les affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 m^2 et d'une profondeur excédant 2 m et non liés à des travaux de construction. Même si les affouillements nécessaires à la réalisation des infrastructures souterraines du réseau de transport public du Grand Paris ont bien sûr un rapport direct avec des travaux de construction (même s'ils ne sont pas en surface), les affouillements nécessaires au projet seront plus importants que ceux autorisés. **Cet article n'est donc pas compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin de l'alinéa 1.3 est la suivante :** *« 1.3 Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ».*
	Art. 2	L'article UCd 2.1 rappelle que *« toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article UCd 1 et des conditions spéciales énoncées à l'article UCd 2.2 ».* En tout état de cause, le projet en lui-même n'étant pas interdit à l'article 1, il est donc implicitement autorisé. Dans ce même article, l'alinéa 2.2.1 indique que sont autorisées *« les installations classées soumises à autorisation sont admises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, et qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage. »* Cette rédaction autorise les ICPE et ne s'oppose donc pas au projet. Les ICPE nécessaires au projet respecteront bien sûr ces *« règles prudentielles ».* **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 12	L'article UCd 12 indique : *« TABLEAU DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXIGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 12.2.1.* *ÉQUIPEMENT autre* *vélos : 0,1 % de la SHON* *deux roues motorisés : 0,1 % de la SHON* *automobiles :* *SHON < 2 000 m² : néant* *SHON > 2 000 m² : 10% de la SHON ».* Ces dispositions peuvent s'avérer incompatibles avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris car le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et vélos doit être estimé en fonction des besoins de la construction concernée. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**Une ligne spécifique aux constructions et installations nécessaires aux réseaux de transports publics est insérée dans la case « EQUIPEMENT » :** *« Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris :* *Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés et deux roues doit être estimé en fonction des besoins de la construction. »*

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
UCd	**Art. 14**	L'article UCd 14 indique : *« En application de l'article L.123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000m² HON dont :* *- 281 100m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)* *- 382 300m² HON à destination d'habitation, (…) ».* Les surfaces de planchers indiquées sont déjà dédiées à des opérations par le dossier de ZAC. Il convient donc d'extraire le projet de réseau de transport public (gare souterraine) de ces surfaces de plancher pour ne pas compromettre ces opérations. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'entrent pas dans le calcul des possibilités maximales d'occupation du sol. »*

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
NDa	**Art. 1**	L'article NDa 1 indique : *« Sont interdits les travaux, constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2. »* Cette formulation impose de vérifier l'article NDa 2. **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 2	L'article NDa 2 autorise : *« Dans toute la zone : l'aménagement dans leur volume actuel des équipements collectifs d'intérêt général existants ».* Cette disposition ne permet pas l'implantation d'équipements collectifs d'intérêt général supplémentaires et n'autorise pas les affouillements et ICPE liés au projet **Cet article n'est donc pas compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**L'alinéa 2.1 est complété en fin d'article par le libellé suivant :** *« - les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi que les affouillements nécessaires à leur réalisation. »*
	Art. 5	L'article NDa 5 indique : *« Sans prescription particulière. »* **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 6	L'article NDa 6 indique : *« A l'alignement des voies, ou en retrait d'au moins 2,5 m.* *Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées. »* En tout état de cause, ces dispositions peuvent s'avérer incompatibles avec les contraintes techniques d'implantation des ouvrages techniques annexes. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum. ».*
	Art. 7	L'article NDa 7 indique : *« A 3,50 m minimum en retrait des limites. »* En tout état de cause, ces dispositions peuvent s'avérer incompatibles avec les contraintes techniques d'implantation des ouvrages techniques annexes. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée dans un deuxième alinéa est la suivante :** *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum. ».*
	Art. 9	L'article NDa 9 indique : *« Sans prescription particulière. »* **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
NDa	**Art. 10**	L'article NDa 10 dispose que : *« La hauteur des constructions à édifier ne doit pas dépasser 16,5 m, compté à partir du terrain naturel. »* Ces dispositions laissent une marge de hauteur suffisante pour les installations visées. **Cet article est compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 12	L'article NDa 12 indique : *« Sans prescription particulière ».* **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 13	L'article NDa 13 indique : *« NDa 13.1 Les ouvrages d'infrastructure enterrés doivent, sur 90 % de leur emprise, présenter une épaisseur de pleine terre de 2,30 m minimum.* *(…)* *NDa 13.2.3 Les espaces minéraux par le choix des matériaux et de leurs mises en œuvre, ne doivent pas renforcer l'imperméabilisation des sols.* *Les sols stabilisés, pavages et dallages seront préférés aux sols en enrobés ou asphalte et seront réalisés selon les règles de l'art.* *NDa 13.3. Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit. Toutefois, si un tel abattage est rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il peut être exigé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la Ville.* *NDa 13.4 La traversée des espaces de pleine terre par les réseaux divers peut être interdite au cas où elle met en danger des arbres à protéger. »* Cette disposition s'avère incompatible avec le projet. En effet, la Société du Grand Paris n'acquerra que les emprises strictement nécessaires à l'implantation des ouvrages techniques annexes du réseau de transport public du Grand Paris, si bien que ces constructions pourront utiliser la totalité de ces nouvelles parcelles. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. »*
	Art. 14	L'article NDa 14 indique : *« En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :* *- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)* *- 382 300 m² HON à destination d'habitation,* *étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.* *Dans le périmètre de la ZAC, les possibilités maximales d'occupation du sol des terrains situés sur les îlots ci-dessous, tel que délimités à l'annexe 6.6, sont, quelle que soit la destination des constructions projetées, limitées à :* *- îlot 6 – Berge et Triangle : 230 450 m² HON.* *- îlot 7 – Parc : 500 m² HON. »* Les surfaces de planchers indiquées sont déjà dédiées à des opérations par le dossier de ZAC. Il convient donc d'extraire le projet de réseau de transport public de ces surfaces de plancher pour ne pas compromettre ces opérations. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'entrent pas dans le calcul des possibilités maximales d'occupation du sol. »*

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
NDb	**Art. 1**	L'article NDb 1 indique : *« Sont interdites toutes les applications et utilisations du sol non visées à l'article NDb 2. »* Cette formulation impose de vérifier l'article NDb 2. **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 2	Compte tenu des dispositions de l'article NDb 1, tout ce qui n'est pas admis sous conditions dans l'article NDb 2 est de fait interdit. L'alinéa 2.1 ne fixe de conditions particulières ni pour les composantes du projet au titre des "constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif", ni les affouillements et ICPE qui lui son liés. Ils sont donc interdits. **Cet article n'est donc pas compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**L'alinéa 2.1 est complété par le libellé suivant :** *« - les constructions et installations (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi que les affouillements nécessaires à leur réalisation. »*
	Art. 5	L'article NDb 5 indique que les constructions peuvent être implantées *« à l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m, et sous réserve des servitudes d'utilité publique ».* Ces dispositions offrent la souplesse nécessaire pour que les différentes composantes du projet de réseau de transport public du Grand Paris puissent être implantés dans le respect de leurs contraintes techniques propres. **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 6	L'article NDb 6 indique : *« A l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m, et sous réserve des servitudes d'utilité publique* *Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées. »* En tout état de cause, ces dispositions peuvent s'avérer incompatibles avec les contraintes techniques d'implantation des ouvrages techniques annexes. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum. ».*
	Art. 7	L'article NDb 7 indique que *« les constructions seront implantées à 3,50 m des limites. »* En tout état de cause, ces dispositions peuvent s'avérer incompatibles avec les contraintes techniques d'implantation des ouvrages techniques annexes. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum. ».*
	Art. 9	L'article NDb 9 indique : *« L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 20 % de la surface amodiée ou d'un terrain. »* Cette disposition s'avère incompatible avec le projet. En effet, la Société du Grand Paris n'acquerra que les emprises strictement nécessaires à l'implantation des ouvrages techniques annexes du réseau de transport public du Grand Paris, si bien que ces constructions pourront utiliser la totalité de ces nouvelles parcelles. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 100%. ».*

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
NDb	**Art. 10**	L'article NDb 10 dispose que : *« La hauteur maximale des constructions et des installations est fixée à 11m au-dessus de la RD 1 ou du niveau de référence ».* Ces dispositions laissent une marge de hauteur suffisante pour les installations visées. **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 12	L'article NDb 12 indique : *« Sans prescription particulière ».* **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 13	L'article NDb 13 indique : *« NDb 13.1 L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement de qualité, pouvant associer plantations, arbres et parties minérales.* *NDb 13.2.* *NDb 13.2.1 Les projets de constructions ou de réhabilitation doivent permettre une conservation maximale de plantations existantes. Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit.* *NDb 13.2.2 Les espaces minéraux par le choix des matériaux et de leurs mises en œuvre, ne doivent pas renforcer l'imperméabilisation des sols.* *Les sols stabilisés, pavages et dallages seront préférés aux sols en enrobés ou asphalte et seront réalisés selon les règles de l'art ».* Les éléments de projet respecteront ces dispositions. **Cet article est donc compatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et ne nécessite pas de modification de son libellé.**	/
	Art. 14	L'article NDb 14 indique : *« En application de l'article L.123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :* *- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)* *- 382 300 m² HON à destination d'habitation,* *étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.* *Dans le périmètre de la ZAC, les possibilités maximales d'occupation du sol des terrains situés sur les îlots ci-dessous, tel que délimités à l'annexe 6.6, sont, quelle que soit la destination des constructions projetées, limitées à :* *- l'îlot 4 – Pont de Sèvres : 13 000 m² HON,* *- îlot 5 – Ile Seguin : 175 000m² HON,* *- îlot 6 – Berge et Triangle : 230 450 m² HON. »* Les surfaces de planchers indiquées sont déjà dédiées à des opérations par le dossier de ZAC. Il convient donc d'extraire le projet de réseau de transport public de ces surfaces de plancher pour ne pas compromettre ces opérations. **Cet article peut s'avérer incompatible avec le projet de réseau de transport public du Grand Paris et nécessite une modification de son libellé.**	**La rédaction insérée en fin d'article est la suivante :** *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'entrent pas dans le calcul des possibilités maximales d'occupation du sol. »*

ZONE TRAVERSEE	ARTICLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
NDc	Art. 1 Art. 2	Le règlement de la zone NDc est un règlement vide : *« Sans objet ».* Les articles 1 et 2 sont donc compatibles avec le réseau de transport public du Grand Paris dans toutes ses composantes et ne nécessitent pas de modifications de leurs libellés.	/

5 Extraits des documents d’urbanisme de la commune

A1. Rapport de présentation
Document en vigueur

Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2004
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2012

VII. 2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'ensemble du territoire boulonnais est globalement bien desservi par les transports en commun, métro et bus, le traversant mais aussi par des réseaux proches passant sur le territoire de communes limitrophe, le T2 et le RER. Seul le nord ouest de la commune échappe à la couverture et certaines zones restent mal desservies (plus de 500 m d'une station de métro et de 200 m d'un arrêt de bus).
En effet, le territoire communal est aujourd'hui desservi par :

- 18 lignes d'autobus :

- 52 – " Parc de Saint-Cloud " (tramway T2) – Paris " Opéra " (métro L.3, 7, 8, RER L.A) ;
- 72 – " Parc de Saint-Cloud " (tramway T2) – Paris " Hôtel de Ville " (métro L.1, 11) ;
- 123 – Paris " Porte d'Auteuil " (métro L.10) – Issy-les-Moulineaux " Mairie d'Issy " (métro L.12) ;
- 126 – " Parc de Saint-Cloud " (tramway T2) – Paris " Porte d'Orléans " (métro L.4) ;
- 160 – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) – " Nanterre-Préfecture " (RER L.A) ;
- 169 – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) – Paris " Balard " (métro L.8) ;
- 171 – " Château de Versailles " - Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) ;
- 175 – Paris " Porte de Saint-Cloud " (métro L.9) – " Asnières-Gennevilliers Gabriel Péri " (métro L.13) ;
- 179 – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) – Le Plessis-Robinson " Résistance " - Vélizy-Villacoublay " Europe Sud " :
- 189 – Clamart " Georges Pompidou " - Boulogne-Billancourt " Porte de Saint-Cloud " (métro L.9) ;
- 241 – Rueil-Malmaison (RER L.A) – Paris " Porte d'Auteuil " (métro L.10) ;
- 289 – Paris " Porte de Saint-Cloud " (métro L.9) – Clamart " Cité de la Plaine " ;
- 389 – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) – Meudon-la-Forêt " Centre Administratif " ;
- 460 – Vaucresson " Gare SNCF " - Boulogne-Billancourt " Gambetta " ;
- 467 – Rueil-Malmaison (RER L.A) – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) ;
- 026 – La Celle Saint-Cloud " Gare SNCF " - Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) ;
- 571 – SUBB Boulogne-Billancourt " Hôtel de Ville " en boucle ;
- Noctambus " K " -Clamart " Georges Pompidou " - Paris " Châtelet " (RER L.A, B, D, métro L. 1, 4, 7, 11, 14).
- En complément de cette desserte, deux circuits de minibus gratuits assurent la desserte des différentes parties de la ville et le maillage du réseau de transports collectifs. Ce service, assuré par la RATP pour le compte de la Ville, permet le transport d'environ 3 000 personnes par jour. On compte aussi un minibus conçu pour les personnes à mobilité réduite et une ligne de bus de nuit.
- deux lignes de métro : ligne 9 (Mairie de Montreuil - Pont de Sèvres) et ligne 10 (Gare d'Austerlitz - Boulogne - Pont de Saint-Cloud).

Cette desserte directe est complétée par plusieurs gares situées à l'extérieur du territoire mais maillables grâce aux réseaux de bus :
- gare du R.E.R. C (Issy-Plaine)
- gares du Tram Val-de-Seine (Issy-Plaine, Parc de Saint-Cloud).
- gare SNCF (réseau Saint-Lazare) de Saint-Cloud.

Ces trois gares se situent dans des pôles d'échanges importants dont l'accessibilité et le fonctionnement doivent être améliorés.

La ville ne possède pas de grandes lignes de transport en commun vers l'ouest francilien, les lignes régionales structurantes les plus proches sont le RER C à Issy et la Défense-Verrière à st Cloud. La gare routière du pont de Sèvres permet seule une desserte vers l'ouest.

VII.3. LA VOIE D'EAU

Le transport fluvial concerne les marchandises et les passagers. Le transport des pondéreux, des matériaux de construction, l'évacuation par voie d'eau des déblais et résidus divers (gravats, ordures ménagères...) sont essentiels pour soulager le trafic des camions affectés à ce type de transport.

Boulogne-Billancourt est situé sur le bief de Paris, qui s'étend de l'écluse d'Alfortville à celle de Suresnes. Deux ports industriels, consacrés au commerce des matériaux du bâtiment, la desservent : Boulogne - Studios et Legrand (quai Le-Gallo). Un port lui est limitrophe, celui du Point du Jour, situé à Paris.

La voie d'eau garde donc un rôle économique important qui pourrait être accru par la mise en place d'une ligne de bateau-bus en liaison avec Paris et ou Issy les Moulineaux avec un arrêt à Boulogne-Billancourt. C'est aussi, bien entendu, un espace naturel de premier ordre.

A2. Rapport de présentation
Document mis en compatibilité

Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2004
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2012

VII. 2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

VII.2.1. L'offre existante

L'ensemble du territoire boulonnais est globalement bien desservi par les transports en commun, métro et bus, le traversant mais aussi par des réseaux proches passant sur le territoire de communes limitrophe, le T2 et le RER. Seul le nord ouest de la commune échappe à la couverture et certaines zones restent mal desservies (plus de 500 m d'une station de métro et de 200 m d'un arrêt de bus).
En effet, le territoire communal est aujourd'hui desservi par :

- 18 lignes d'autobus :

- 52 – " Parc de Saint-Cloud " (tramway T2) – Paris " Opéra " (métro L.3, 7, 8, RER L.A) ;
- 72 – " Parc de Saint-Cloud " (tramway T2) – Paris " Hôtel de Ville " (métro L.1, 11) ;
- 123 – Paris " Porte d'Auteuil " (métro L.10) – Issy-les-Moulineaux " Mairie d'Issy " (métro L.12) ;
- 126 – " Parc de Saint-Cloud " (tramway T2) – Paris " Porte d'Orléans " (métro L.4) ;
- 160 – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) – " Nanterre-Préfecture " (RER L.A) ;
- 169 – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) – Paris " Balard " (métro L.8) ;
- 171 – " Château de Versailles " - Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) ;
- 175 – Paris " Porte de Saint-Cloud " (métro L.9) – " Asnières-Gennevilliers Gabriel Péri " (métro L.13) ;
- 179 – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) – Le Plessis-Robinson " Résistance " - Vélizy-Villacoublay " Europe Sud " :
- 189 – Clamart " Georges Pompidou " - Boulogne-Billancourt " Porte de Saint-Cloud " (métro L.9) ;
- 241 – Rueil-Malmaison (RER L.A) – Paris " Porte d'Auteuil " (métro L.10) ;
- 289 – Paris " Porte de Saint-Cloud " (métro L.9) – Clamart " Cité de la Plaine " ;
- 389 – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) – Meudon-la-Forêt " Centre Administratif " ;
- 460 – Vaucresson " Gare SNCF " - Boulogne-Billancourt " Gambetta " ;
- 467 – Rueil-Malmaison (RER L.A) – Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) ;
- 026 – La Celle Saint-Cloud " Gare SNCF " - Boulogne-Billancourt " Pont de Sèvres " (métro L.9) ;
- 571 – SUBB Boulogne-Billancourt " Hôtel de Ville " en boucle ;
- Noctambus " K " -Clamart " Georges Pompidou " - Paris " Châtelet " (RER L.A, B, D, métro L. 1, 4, 7, 11, 14).
- En complément de cette desserte, deux circuits de minibus gratuits assurent la desserte des différentes parties de la ville et le maillage du réseau de transports collectifs. Ce service, assuré par la RATP pour le compte de la Ville, permet le transport d'environ 3 000 personnes par jour. On compte aussi un minibus conçu pour les personnes à mobilité réduite et une ligne de bus de nuit.
- deux lignes de métro : ligne 9 (Mairie de Montreuil - Pont de Sèvres) et ligne 10 (Gare d'Austerlitz - Boulogne - Pont de Saint-Cloud).

Modification n°4 du PLU
Ville de Boulogne-Billancourt
Document mis en comptabilité

Cette desserte directe est complétée par plusieurs gares situées à l'extérieur du territoire mais maillables grâce aux réseaux de bus :
- gare du R.E.R. C (Issy-Plaine)
- gares du Tram Val-de-Seine (Issy-Plaine, Parc de Saint-Cloud).
- gare SNCF (réseau Saint-Lazare) de Saint-Cloud.

Ces trois gares se situent dans des pôles d'échanges importants dont l'accessibilité et le fonctionnement doivent être améliorés.

La ville ne possède pas de grandes lignes de transport en commun vers l'ouest francilien, les lignes régionales structurantes les plus proches sont le RER C à Issy et la Défense-Verrière à st Cloud. La gare routière du pont de Sèvres permet seule une desserte vers l'ouest.

VII.2.2. Le projet de réseau de transport « Grand Paris Express »

La ville va bénéficier dans les prochaines années de l'implantation de la gare de « Pont de Sèvres » du futur réseau de transport « Grand Paris Express ». Celle-ci est appelée à faire évoluer sensiblement, dans un proche avenir, les conditions locales de déplacement.

Le réseau de transport « Grand Paris Express » compte environ 205 km de lignes nouvelles reliant 72 gares. Il est organisé autour de liaisons de rocade desservant les territoires de proche et moyenne couronnes et d'une liaison diamétrale permettant de les relier au cœur de l'agglomération. Il comprend :
- Le réseau de transport public du Grand Paris (lignes rouge, bleue et verte : environ 165 km de ligne), sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris.
- La ligne orange (environ 40 km), sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF).

Ce réseau a pour objectif d'améliorer la qualité de desserte en transports collectifs et de faciliter les déplacements quotidiens dans la région Ile-de-France : étroitement maillé avec les principales lignes urbaines et régionales actuelles, il favorise les déplacements en rocade, dessert des quartiers jusqu'ici enclavés et permet de décongestionner les lignes qui traversent la zone centrale de l'agglomération. Le réseau Grand Paris Express est également au service de l'aménagement du territoire : il permet de relier les principaux pôles métropolitains, vecteurs de développement économique et bassins de vie, les grands équipements du cœur d'agglomération, les gares TGV ainsi que les aéroports. Il favorisera l'égalité entre les territoires de la région capitale.

Il est conçu comme une alternative à la voiture pour les déplacements de banlieue à banlieue : pour concurrencer la voiture, cette alternative sera pratique, régulière et confortable, tout en préservant l'environnement.

Présentation du projet sur la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT

La future section du réseau de transport public du Grand Paris traverse le territoire de BOULOGNE-BILLANCOURT sur une longueur totale d'environ 1,1 km.

L'infrastructure sera mise en place au Sud-Ouest de la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT en bordure de la Seine. Elle entre sur le territoire communal au niveau du Pont de Sèvres et en sort en franchissant une nouvelle fois le fleuve en direction de l'île Saint-Germain.

Le territoire est concerné à plusieurs titres par ce projet :

- Par la section de l'infrastructure souterraine courante du réseau de transport public du Grand Paris qui longe la Seine sous le quai Georges Gorse.
- Par l'implantation de l'émergence de la gare « Pont de Sèvres » au niveau du Rond-Point du Pont de Sèvres et de la gare souterraine le long du quai Georges Gorse, au niveau de son intersection avec la rue du Vieux Pont de Sèvres.
- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe aux abords du quai Georges Gorse, à l'Est de l'avenue Emile Zola.

Exposé des motifs des changements apportés

Le **rapport de présentation** a été modifié pour que le chapitre qu'il consacre aux transports collectifs fasse précisément mention du futur réseau de transport « Grand Paris Express » et en décrive les principales caractéristiques au titre des informations qui doivent figurer dans cette pièce.

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

- L'article 1, afin de ne pas interdire les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris (RTGP) ;
- L'article 2 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP ainsi que les affouillements nécessaires à leur réalisation ;
- L'article 5 afin d'adapter les superficies minimales des terrains constructibles qui seraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des constructions et installations nécessaires à l'infrastructure de transport présentes en surface ;
- L'article 6 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement ou de respecter un retrait de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport;
- L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter en limites séparatives ou à respecter un recul de 1 m au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport ;
- L'article 9 afin de porter pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, le coefficient d'emprise au sol à 100 %, afin de tenir compte des contraintes techniques d'insertion des éléments du projet en surface en leur permettant d'occuper toute la surface du terrain d'assiette sur laquelle ils seront implantés ;
- L'article 10 afin de ne pas contraindre les constructions et installations nécessaires au RTGP implantées en surface par des règles de hauteur qui ne permettraient pas l'implantation du projet ;
- L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction ;

Modification n°4 du PLU
Ville de Boulogne-Billancourt
Document mis en comptabilité

VII.3. LA VOIE D'EAU

Le transport fluvial concerne les marchandises et les passagers. Le transport des pondéreux, des matériaux de construction, l'évacuation par voie d'eau des déblais et résidus divers (gravats, ordures ménagères...) sont essentiels pour soulager le trafic des camions affectés à ce type de transport.

Boulogne-Billancourt est situé sur le bief de Paris, qui s'étend de l'écluse d'Alfortville à celle de Suresnes. Deux ports industriels, consacrés au commerce des matériaux du bâtiment, la desservent : Boulogne - Studios et Legrand (quai Le-Gallo). Un port lui est limitrophe, celui du Point du Jour, situé à Paris.

La voie d'eau garde donc un rôle économique important qui pourrait être accru par la mise en place d'une ligne de bateau-bus en liaison avec Paris et ou Issy les Moulineaux avec un arrêt à Boulogne-Billancourt. C'est aussi, bien entendu, un espace naturel de premier ordre.

B1. Règlement d'urbanisme
Document en vigueur

Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2004
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2012

ZONE UC

Cette zone correspond au lit majeur du fleuve. Elle se caractérise par de nombreux ensembles résidentiels, et présente de vastes emprises dont l'ampleur a notamment permis l'expression des conceptions modernes de l'urbanisme dès les années 1930. Sa vocation est d'assurer une ouverture de la ville sur le fleuve, de privilégier le paysage naturel et d'accueillir une occupation mixte. Son affectation principale est le logement mais elle comprend également des bureaux, activités, commerces et services et des équipements publics et privés.

Cette zone est divisée en cinq secteurs, le secteur UCa, situé en continuité avec le parc de Boulogne-Edmond de Rothschild, et le secteur UCb, qui recouvre les rives situées au sud de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, le secteur UCc, qui correspond à l'île Seguin et le secteur UCd qui correspond aux îlots de front de berges du trapèze au périmètre situé entre le cours de l'Ile Seguin, la rue du Vieux Pont de Sèvres et la berge, et au sud-ouest du quartier du Pont de Sèvres à l'exception du site des tours du pont de Sèvres qui correspond au secteur UCe.

ZONE UCa,b

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UCa,b 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

UCa,b 1.1 L'implantation et l'extension des installations classées sont soumises à autorisation, sauf si elles répondent aux conditions énoncées à l'article UCa,b 2.

UCa,b 1.2 Les dépôts de ferrailles, d'épaves, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

UCa,b 1.3 Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction.

ARTICLE UCa,b 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

UCa,b 2.1 Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article UCa,b 1 et des conditions spéciales énoncées ci-dessous.

UCa,b 2.2 Conditions spéciales

UCa,b 2.2.1 Les installations classées soumises à autorisation sont admises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, et qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.

UCa,b 2.2.2 Les constructions à édifier peuvent être affectées à l'usage de bureaux dans les proportions suivantes :
le long de toutes les voies à l'exception des cas prévus au A et B du présent article : à hauteur de 20 % du volume en superstructure tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement,
A : le long des voies : Boulevard Jean-Jaurès (RD2), rue Galliéni, rue du Château (RD102), rue de Paris, rue de Bellevue, rue de Silly, rue Yves Kermen, rue de Meudon, Avenue Emile Zola, les quais (RD1) : à hauteur d'un tiers du volume en superstructure tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement.
B : le long des voies : Route de la Reine (RD907), Avenue du Général Leclerc et Avenue Edouard Vaillant (RN10), Avenue André Morizet et Boulevard de la République (RD50), Avenue Ferdinand Buisson, Avenue Félix d'Hérelle, Avenue Le Jour se Lève : à hauteur de 100 % du volume en superstructure tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement,
Le règlement est appliqué dans une bande de 50 mètres le long des voies.

Toute construction dont l'emprise est intégralement comprise dans la bande de 50m se voit appliquer le pourcentage le plus favorable.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UCa,b 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, dans les conditions de l'article R 1114 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UCa,b 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UCa,b 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

UCa,b 4.2 Assainissement

UCa,b 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

UCa,b 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

UCa,b 4.2.3 Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles, eaux d'exhaure...) doit être préalablement autorisé par la commune lorsque la gestion de l'ouvrage utilisé est assurée par celle-ci. Cette autorisation est délivrée dans le cadre d'une convention de déversement qui en fixe les modalités techniques et financières, conformément au règlement d'assainissement de la ville.

UCa,b 4.2.4 En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UCa,b 4.3 Toute construction doit prévoir des locaux adaptés aux conteneurs prévus pour la collecte sélective des déchets.

ARTICLE UCa,b 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UCa,b 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

UCa,b 6.1 Implantation des constructions

UCa,b 6.1.1 Les constructions à édifier peuvent être implantées à l'alignement, le long d'une marge de reculement ou d'une zone non aedificandi s'il en existe une, ou encore en retrait de ces limites. Aucun ouvrage souterrain en débordement par rapport à cette implantation obligatoire n'est autorisé, à l'exception des ouvrages publics.

UCa,b 6.1.2 *Cas particuliers* :

a) Pour préserver des plantations existantes, qu'elles soient sur le domaine privé ou sur le domaine public, il peut être exigé un retrait des constructions à édifier.

b) Pour valoriser le paysage urbain et lorsque soit le terrain comporte un espace vert intérieur à protéger, soit la façade à édifier présente une longueur trop importante par rapport au contexte urbain, il peut être exigé dans les constructions à édifier des coupures sur toute la hauteur et toute la profondeur, d'au moins 4 m de large, ces coupures pouvant recevoir des passerelles et des balcons.

UCa,b 6.2 Saillies et traitements en creux par rapport à la limite d'implantation

UCa,b 6.2.1 *Sur les voies et emprises publiques de largeur inférieure à 12 m*, sont autorisés:
. les marquises, dans une limite de 0,8 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,4 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
. les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du premier niveau , dans une limite de 0,40 m,
. les renfoncements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 5,5 m et du premier niveau.
. les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.

UCa,b 6.2.2 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 12 m et inférieure à 20 m*, sont autorisés:
. les marquises, dans une limite de 1,20 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,6 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
. les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du deuxième étage, dans une limite de 0,60 m,
. les renfoncements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau.
. les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.

UCa,b 6.2.3 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 20 m*, sont autorisés de façon:
. les marquises, dans une limite de 1,80 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,8 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
. les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du premier niveau, dans une limite de 0,8 m,
. les renfoncements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 5,5 m et du premier niveau.
. les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.
. certains dispositifs destinés à réduire la consommation énergétique des bâtiments : pare-soleil extérieurs et doubles parois vitrées dans la limite de 0,80 m à condition que l'espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d'habitation, à partir d'une hauteur de 5.50 m.

UCa,b 6.2.4 La proportion des oriels mentionnés ci-dessus est limitée à 20 % de la surface de la façade comptée depuis le plancher bas du premier étage jusqu'à la hauteur de verticale définie à l'article 10, la façade étant considérée sur tout son linéaire, les oriels autorisés pouvant être répartis tout au long de celui-ci.

UCa,b 6.2.5 Les saillies des façades des commerces sur trottoir sont autorisées dans la hauteur des soubassements et dans une limite de 0,20 m.

UCa,b 6.3 Clôture

En cas de retrait ou de coupure autorisé par le présent article, l'implantation d'une clôture est autorisée selon l'implantation définie au 6.1.1.

UCa,b 6.4 Voies non communales

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

ARTICLE UCa,b 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

UCa,b 7.1 Les constructions à édifier doivent être implantées en retrait de 5 m des limites séparatives.

UCa,b 7.2 *Cas particulier :*

a) Lorsqu'il existe sur le fonds voisin un immeuble pérenne d'une hauteur minimale de 6 m, implanté lui-même en limite séparative, les constructions à édifier peuvent s'élever en limite séparative dans la limite du mur pignon sur lequel elles s'adossent

b) Sur les terrains de moins de 300 m² ou de moins de 20 m de largeur mesurée parallèlement à l'alignement, la construction en limite séparative est autorisée, dans la mesure où elle ne porte pas atteinte aux conditions d'habitabilité d'un bâtiment voisin ou au paysage urbain.
c) Afin d'assurer le traitement architectural du couronnement, les volumes énoncés en 10.1.5 devront se retirer d'un minimum de 2m.
d) Les balcons implantés en limite séparative joignant l'alignement devront se retirer d'un minimum de 2m nonobstant les règles de prospect de l'article 7.1.3.

UCa,b 7.3 Pour toute partie de façade située en retrait par rapport à une limite séparative, la distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point de cette partie à une limite séparative doit être au moins égale à :
. la hauteur de ce point par rapport au niveau de référence du terrain d'assise moins 3 m ($H \leq L+3$), avec un minimum de 5 m, si la partie de façade comporte des baies principales,
. la moitié de la hauteur de ce point par rapport au niveau de référence du terrain d'assise moins 3 m ($H \leq 2L+3$), avec un minimum de 5 m, si la partie de façade ne comporte pas de baie principale.

UCa,b 7.4 Les éléments architectoniques de moins de 0,40 m de profondeur ne sont pas prises en compte pour l'application de ces règles. Les pare-vues et les garde-corps ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve de ne pas dépasser 1,90m.

UCa,b 7.5 Cour commune

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité, dans les conditions définies par l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme, de ménager entre leurs bâtiments des cours communes respectant les dispositions de l'article 8.

UCa,b 7.6 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...) et les vérandas dans une limite de 12m2 shon à l'arrière des bâtiments, nonobstant les règles du présent article.

UCa,b 7.7 Clôture en limite séparative

L'implantation de clôture est autorisée en limite séparative.

UCa,b 7.8 Contre-courettes

Afin de ne pas porter atteinte aux conditions d'habitabilité d'un bâtiment voisin, il est demandé la création de contre-courettes au moins égales à la courette existante sur le fond voisin nonobstant les règles des articles 7 et 8. Les façades constitutives de ces courettes ne peuvent comporter de baies principales.

ARTICLE UCa,b 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

UCa,b 8.1 Implantation des constructions

Les constructions ou parties de construction implantées sur un même terrain doivent l'être à une distance minimale de 5 m si l'une d'entre elles comporte des baies principales ou secondaires, 3,5m si aucune d'entre elles n'en comporte, cette distance étant mesurée perpendiculairement à chacune des façades.
Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UCa,b 8.2 Profil des constructions en vis-à-vis sur un même terrain

UCa,b 8.2.1 Les constructions ou parties de construction implantées sur un même terrain doivent l'être de sorte que :
. face à une partie de construction comportant des baies principales de logement, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect $H \leq L + 3$ m,
. face à une partie de construction comportant des baies secondaires de logement, la partie de construction en vis à vis respecte le prospect $H<2L$.
. face à une partie de construction comportant des baies principales de bureau, activité ou commerce, la partie de construction en vis à vis respecte le prospect $H \leq 2L$.
H étant la hauteur de la façade en vis-à-vis par rapport au niveau de référence, L étant la distance mesurée perpendiculairement de la partie de façade concernée à la façade en vis-à-vis.

. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions autorisées au titre de l'article 6.1.2.b.
Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UCa,b 8.3 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...) et les vérandas dans une limite de 12m2 shon à l'arrière des bâtiments, nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UCa,b 9 : EMPRISE AU SOL

UCa,b 9.1 Dans le secteur UC a :
. L'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 25 % de la superficie du terrain, sauf pour les terrains d'angle d'une surface inférieure ou égale à 2 000 m² pour lesquels ce taux est de 30 %.

. pour les équipements publics ou les équipements collectifs privés, l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 45 %.

UCa,b 9.2 Dans le secteur UC b :
. l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 40 % de la superficie du terrain, sauf pour les terrains d'angle d'une surface inférieure ou égale à 2 000 m² pour lesquels ce taux est de 45 %.
. pour les équipements publics ou les équipements collectifs privés, l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 45 %.
. pour les terrains de moins de 200 m2, l'emprise au sol est portée à 80%.

UCa,b 9.3 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...) et les vérandas dans une limite de 12m² shon à l'arrière des bâtiments, nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UCa,b 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UCa,b 10.1 Les constructions à édifier doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit-enveloppe défini par :
. une verticale, d'une hauteur (HV),
. un couronnement, d'une hauteur (HC).
Et une horizontale située à la hauteur HT au-dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.
La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

UCa,b 10.1.1 La couleur du filet inscrit sur le Plan Général définit le gabarit-enveloppe comme suit :

filet jaune	R+2 soit 9 m (HV), plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 13,5 m (HT).
filet orange	R+3 soit 12 m (HV), plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 16,5 m (HT).
filet bleu	R+4 soit 15 m (HV), plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 19,5 m (HT).
filet violet	R+5 soit 18 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 22,5 m (HT).
filet rouge	R+5 soit 18 m (HV), plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 7,5 m (HC), soit une hauteur totale de 25,5 m (HT).

filet noir R+6 soit 21 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 28,5 m (HT).

UCa,b 10.1.2 La mise en valeur du paysage urbain justifie que l'on minimise les murs-pignons et que l'on comble les dents creuses. C'est pourquoi, dans les cas où l'article 7.2 s'applique, et nonobstant les règles de hauteur énoncées en 10.1 :
a) lorsqu'il existe sur un fonds voisin un immeuble contigu dont la hauteur diffère de la hauteur totale indiquée pour les constructions à édifier, il peut être exigé que ces dernières s'inscrivent dans la limite du mur pignon sur lequel elles s'adossent, sur une longueur d'au moins 3 m, cette longueur ne pouvant dépasser 30 % du linéaire de la façade,
b) lorsque la hauteur des deux immeubles contigus est supérieure à la hauteur indiquée pour les constructions à édifier, et que la distance entre ces deux immeubles est inférieure à 20 m, il peut être exigé que les constructions à édifier comblent la dent creuse en adoptant le gabarit-enveloppe le plus proche du plus petit des deux immeubles.

Dans les cas a) et b), la hauteur des constructions à édifier est limitée à la hauteur totale indiquée par le filet plus ou moins deux niveaux, soit 6 m.

UCa,b 10.1.3 Les dépassements du gabarit-enveloppe :
. ne sont pas autorisés pour les machineries d'ascenseur, de réfrigération ou de climatisation, qui doivent être intégrés dans le volume de couronnement,
. sont autorisés pour les antennes, les souches de cheminée ainsi que pour les édicules d'agrément liés à la jouissance d'une terrasse paysagée ; ces édicules, d'une surface unitaire inférieure ou égale à 20 m² de SHOB et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 m, doivent présenter une surface totale inférieure ou égale à 10 % de l'emprise de la terrasse,
. sont autorisés, dans la limite de la hauteur totale (HT), notamment pour :
- les acrotères
- en continuité avec les saillies de façade, et dans la limite de 30% du linéaire de façade les balcons, les oriels, les loggias et les lucarnes.

. sont autorisés lorsque les nouvelles constructions sont situées à l'intérieur de la limite de la zone inondable telle que définie à l'annexe 6.11.Le dépassement autorisé de la hauteur totale (HT) et de la hauteur de verticale (HV) correspondant au différentiel entre le niveau de référence et la cote casier imposée.
- peuvent être autorisés pour raisons architecturales pour les couronnements dans la limite de la hauteur totale (HT).

. peuvent être autorisés pour les dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne compromettent pas l'esthétique générale du bâtiment.
. peuvent être autorisés pour les garde-corps et motifs architectoniques (balcons...) ou sculpturaux dès lors qu'ils renforcent l'esthétique générale du bâtiment.
. peuvent être autorisés pour les pare-vues sous réserve de ne pas dépasser 1,90m.

UCa,b 10.1.4 Pour favoriser l'implantation des commerces à rez-de-chaussée le long des rues commerçantes mentionnées à l'article 1, la hauteur du rez-de-chaussée dans les constructions à édifier le long de ces voies doit au minimum atteindre 3 m.

UCa,b 10.1.5 Lorsque les constructions à édifier sont affectées au moins à un tiers de la SHON à l'usage de bureaux, d'activités et/ou d'équipements collectifs et afin de tenir compte des contraintes techniques qui s'imposent alors, un supplément de hauteur est accordé. Les gabarits-enveloppes sont définis comme suit :
. une verticale, d'une hauteur (HV),
. un couronnement, d'une hauteur (HC).
Et une horizontale située à la hauteur HT au-dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.

La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

filet jaune R+2 soit 9 m (HV),
plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 13,5 m (HT).
filet orange R+3 soit 12 m (HV),

plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 16,5 m (HT).
filet bleu R+4 soit 17 m (HV),
plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 21,5 m (HT).
filet violet R+5 soit 20,5 m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 25 m (HT).
filet rouge R+5 soit 20,5 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 29 m (HT).
filet noir R+6 soit 23,5 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 31 m (HT).

UCa,b 10.1.6 En cas de terrain traversant comportant plusieurs filets de hauteur, le gabarit-enveloppe correspondant à chaque filet s'applique :
. à 50% de l'emprise au sol totale des bâtiments si le terrain comporte deux filets,
. à un tiers de l'emprise au sol totale des bâtiments si le terrain comporte trois filets.

UCa,b 10.2 Clôtures

La hauteur des clôtures autorisées au titre des articles 6 et 7 ne peut excéder 2,20 m.

UCa,b 10.3 Mesure de la hauteur

La hauteur se mesure à partir du niveau de référence.

UCa,b 10.4 Hauteur des constructions dans les emprises publiques

Les constructions nécessaires au fonctionnement des jardins, cimetières et marchés publics sont autorisées dans la limite d'une hauteur totale de 9m.

ARTICLE UCa,b 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

UCa,b 11.1 Mise en valeur de l'espace urbain

a)Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
b) afin de valoriser le paysage en cœur d'ilôt, il pourra être exigé que les constructions à édifier sur rue offrent une transparence en rez de chaussée vers l'intérieur de l'îlot.
c) Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

UCa,b 11.2 Matériaux. Mise en œuvre

UCa,b 11.2.1 Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux dits réfléchissants teints ou opaques est interdit. L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale.

UCa,b 11.2.2 La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents.

UCa,b 11.2.3 A l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons et volets d'origine devront être maintenus. Les matériaux utilisés seront en harmonie avec le caractère du bâtiment existant. Les revêtements en ciment gris sont interdits, ainsi que la peinture de la pierre de taille.

UCa,b 11.3 Pignons

UCa,b 11.3.1 La création des pignons doit être en règle générale évitée. Les pignons éventuellement créés doivent être traités en harmonie avec les façades.

UCa,b 11.3.2 Les murs pignons des bâtiments existants rendus apparents par une construction nouvelle ou à la suite de la démolition d'une construction jointive doivent recevoir un habillage en harmonie avec les bâtiments existants.

UCa,b 11.4 Toitures

Le traitement des toitures doit être de qualité, en particulier pour les bâtiments de petite hauteur. Un souci d'harmonie avec les bâtiments environnants doit guider le choix du profil de couronnement en particulier sa pente, sa géométrie et son orientation. Tout édicule en toiture doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné. En cas d'adossement à des pignons, les souches de cheminées seront ramenées aux pignons.
Les réseaux techniques en toiture terrasse doivent être masqués par l'intermédiaire d'un traitement architectural en harmonie avec le caractère du bâtiment..

UCa,b 11.5 Façades latérales et arrières. Constructions annexes. Clôtures et pare-vues. Accessoires.

UCa,b 11.5.1 Les façades latérales et arrières doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

UCa,b 11.5.2 Le traitement des constructions annexes, garages, extensions, doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition. En particulier, les ouvrages de ventilation des parcs de stationnement, qui ne comptent pas au titre des espaces libres conformément à l'article 13.1.1, doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

UCa,b 11.5.3 Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec le caractère dominant du quartier.
Les pares-vues sont autorisés sous réserve de s'harmoniser avec le bâti créé et notamment en termes de matériaux.

UCa,b 11.5.4 Les antennes, paraboliques ou autres, doivent être intégrées en toiture, en retrait des façades. Des solutions collectives peuvent être demandées.

UCa,b 11.6 Travaux sur les bâtiments dits de référence

UCa,b 11.6.1 Les surélévations et les démolitions totales sont interdites.
Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments dits de référence doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Des extensions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

UCa,b 11.6.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des bâtiments peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou bien décoratives des bâtiments.

UCa,b 11.7 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

UAa 11.7.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

UCa,b 11.7.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

UCa,b 11.8 Travaux dans les ensembles à caractère patrimonial

Les travaux dans les ensembles urbains ou bâtis à caractère patrimonial devront respecter les éléments de composition communs à l'ensemble : hauteur, volumétrie, matériaux et implantation.
Dans les ensembles urbains une attention particulière sera portée aux espaces bâtis et non bâtis en relation avec l'espace public.
En particulier il pourra être exigé, nonobstant le gabarit-enveloppe, d'ajuster la forme du couronnement pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

ARTICLE UCa,b 12 : STATIONNEMENT

UCa,b 12.1 Dispositions générales

Lors de toute opération soumise à autorisation d'urbanisme, des emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés selon les prescriptions énoncées ci-dessous. Parmi les véhicules à faire stationner, on distinguera les vélos, deux roues motorisés, les automobiles, les véhicules de livraison, les autocars.

UCa,b 12.2 Emplacements à réaliser

UCa,b 12.2.1 Les emplacements à réaliser au minimum sont déterminés selon le tableau ci-après. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier inférieur.

UCa,b 12.2.2 Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie hors œuvre nette de plancher qu'elles occupent.

UCa,b 12.2.3 Pour les logements, les places accessibles par une autre place sont admises dans le décompte des places dues à la condition que chaque logement dispose d'une place de tête minimum.

UCa,b 12.3 Exemptions et compensations

UCa,b 12.3.1 Les exemptions concernant les véhicules particuliers correspondent aux cas suivants:
- *extensions de faible importance* : les travaux correspondants à des extensions de moins de 10 % de la SHON préexistante sont exemptés,
- *logements sociaux* : aucune place ne sera exigée pour la transformation, amélioration ou, dans le cas où l'unité foncière est inférieure à 1 200m², construction de bâtiments affectés à du logement aidé. Cette règle ne s'applique pas aux logements de catégorie intermédiaire,
- *activités et commerces de proximité* : les locaux affectés à ces usages sont exemptés lorsque leur SHON totale est inférieure ou égale à 150 m 2 sur l'unité foncière.

UCa,b 12.3.2 Si, pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique, il s'avère impossible de réaliser les stationnements prévus au tableau, le constructeur peut être autorisé à ne pas réaliser tout ou partie des places de stationnement prévues en apportant la preuve :
. soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans un voisinage de 400 m,
. soit qu'il les obtient par sous-concession ou par acquisition dans un parc de stationnement situé dans un voisinage de 400 m ; dans le cas d'une sous-concession, la durée du contrat doit être au moins de 20 ans,
. soit qu'il verse une compensation financière correspondant au nombre de places manquantes ; le montant unitaire de cette compensation est fixé par délibération du Conseil Municipal ;

Les compensations ci-dessus peuvent porter sur 100 % des places si le total des places à réaliser est inférieur ou égal à 4 places, sur 30 % si le total est supérieur à ou égal à 5 places.
La possibilité de compenser financièrement les places manquantes, à hauteur de 100 % du nombre de place à réaliser, est également autorisée pour les terrains présentant une façade de moins de 15 m, et pour les restructurations-extensions sur les ensembles immobiliers existants.

Lors de la transformation d'une place de stationnement située en rez-de-chaussée et attenante à la rue en SHON, les règles prévues précedemment peuvent être applicables.

UCa,b 12.3.3 En cas de travaux sur bâtiments existants, il ne sera exigé que la différence entre les besoins nouveaux et les besoins avant travaux, c'est à dire après démolition, tels que définis à l'article 12.2.1. Le nombre des places préexistantes aux travaux devra être conservé dans la limite des besoins réglementaires.

UCa,b 12.4 Normes géométriques

UCa,b 12.4.1 Pour les vélos, on retient une surface de 0,75 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UCa,b 12.4.2 Pour les deux roues motorisés, on retient une surface de 2 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UCa,b 12.4.3 Pour les automobiles, on retient une surface de 28 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.
longueur : 5 m ; largeur : 2,30 m ; dégagement utile : 5,50 m.
Les rampes d'accès doivent avoir les caractéristiques suivantes :
largeur . sens unique 3,50 m
. double sens 3,50 m *(jusqu'à 100 places)* / 5,00 m *(au-delà de 100 places)*
. pente inférieure à 5 % à partir de la limite d'implantation sur une longueur d'au moins 5 m.
En cas de système mécanisé, il doit être prévu une aire d'attente d'au moins 5 m en dehors de la voirie, au-delà de 10 places desservies.
Chaque projet pourra comporter 10 % de ces besoins couverts par des places commandées, Pour un ensemble comportant une place commandée, chaque logement devra posséder une place à accès direct.

UCa,b 12.4.4 Pour les véhicules de livraison, on retient les mêmes normes qu'en 12.4.3. L'accès aux aires de livraison doit présenter une hauteur libre de 3,50 m.

UCa,b 12.4.5 Pour les autocars, une place de stationnement équivaut à 4 places de stationnement de véhicules particuliers, soit 112 m². L'accès doit présenter une hauteur libre d'au moins 3,50 m.

UCa,b 12.5 Insertion des emplacements

UCa,b 12.5.1 Les prescriptions du présent article doivent être remplies en dehors du domaine public. En particulier, ne peuvent empiéter sur le domaine public la partie des rampes à faible pente et les aires d'attente.

UCa,b 12.5.2 Pour les autocars desservant les hôtels de tourisme de plus de 200 chambres, une aire de dépose et de reprise permettant l'évolution des autocars doit être prévue sur le terrain. Il est admis que cette aire puisse participer aux aires de stationnement exigées pour les autocars à l'article 12.1.1.

UCa,b 12.5.3 Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation de l'accès au stationnement des véhicules particuliers (entrée et sortie) pourra être imposée en fonction de la nature et de l'importance respectives des voies de desserte ainsi que du futur programme.

UCa,b 12.5.4 Les emplacements de stationnement doivent être réalisés en sous-sol, à l'exception :
. des places de livraison et des places d'autocars, pour les hôtels, bureaux, commerces, activités, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article13.1.3
. des places automobiles, pour les logements, hôtels, bureaux, commerces, activités et équipements, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article 13.1.1.
. La proportion d'espaces libres dédiés au stationnement sera inférieure ou égale à 30%.
. des places pour les vélos et les deux-roues motorisées pour les équipements d'enseignement secondaire, qui seront réalisées en rez-de-chaussée our sur les espaces libres.
. d'une place pour automobile par unité foncière qui pourra être réalisée en rez-de-chaussée, si l'unité foncière ne comprend qu'une place de stationnement.

Le stationnement des vélos et motos, pour le logement, doit être aménagé en sous-sol ou au rez de chaussée dans des locaux de moins de 30 m²,

A noter que les places de stationnement pour les deux roues motorisées peuvent être regroupées avec les places pour automobiles.

	vélos	**deux roues motorisés**	**automobiles**	**livraison et autocars**
LOGEMENT logement aidé hors art. 12.1.3	0,5 % de la SHON, avec au minimum 1 place par logt.	0,5 % de la SHON, avec au minimum 10 m² d'aire	studio, 2 pièces : 1 place 3 à 5 pièces : 1,5 place 6 pièces et plus : 2 places 0,7 place par logement	néant
FOYER OU RESIDENCE Étudiant travailleur **Autre foyer**	 0,5 % de la SHON avec au minimum : . 10 m² d'aire, *et* . 1 places par chambre 0,5 % de la SHON avec au minimum : . 10 m² d'aire, *et* . 1 places par chambre 0,1 % de la SHON	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON 0,1 % de la SHON	 1 place pour 4 chambres 1 place pour 5 chambres 1 place pour 5 chambres	néant
HOTEL	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	0,33 place par chambre	- livraison : une aire de 100 m² à partir de 200 chambres. - autocar : un emplacement à partir de 200 chambres, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 100 chambres.
BUREAUX	0,5 % de la SHON	0,5 % de la SHON	40 % de la SHON	livraison : une aire de 100 m² à partir de 6 000 m² de shon
COMMERCE Shon < 150 m² shon < 1000 m² shon ≥ 1000 m²	 néant néant 0,5 % de la SHON	 néant néant 0,5 % de la SHON	 néant 30 % de la SHON 60 % de la SHON	livraison : un emplacement à partir de 1000 m² de shon, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 1 000 m².
ACTIVITÉ Shon < 150 m² Shon ≥ 150 m²	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON	 Néant 40 % de la SHON	livraison : une aire de 100 m² à partir de 6 000 m² de shon

ÉQUIPEMENT santé	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	15 % de la SHON	néant
enseignement	1 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur	0,5 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur	1 place par classe et une aire réservée aux cycles	
autre	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON		
SHON < 2 000 m² SHON > 2 000 m²			néant 10% de la SHON	

TABLEAU DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXIGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 12.2.1.

ARTICLE UCa,b 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

UCa,b 13.1 Définition et surfaces minimales

UCa,b 13.1.1 Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives, espaces sous marquises), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement, dans les limites prescrites à l'article 12.5.4.

UCa,b 13.1.2 Les marges de reculement, zones non aedificandi, retraits et reculs font partie des espaces libres.

UCa,b 13.1.3 Au moins 50 % des espaces libres résultant de l'application de l'article 9 doivent être de pleine terre, c'est-à-dire présenter une épaisseur de terre végétale minimale de 2,30 m. Pour les équipements collectifs d'enseignement, 30% des espaces libres seront traités en pleine terre.

UCa,b 13.1.4 Seront comptabilisés en espaces libres de pleine terre les espaces d'un minimum de 5 m2.

UCa,b 13.2 Traitement et aménagement

UCa,b 13.2.1 Au moins 80% des espaces libres réglementaires doivent être aménagés entre plus ou moins 0,5 m par rapport aux terrains naturels.

UCa,b 13.2.2 Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera :
. la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins,
. la création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant,

UCa,b 13.2.3 Les espaces minéraux doivent être sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces bitumés ou enrobés seront limités.

UCa,b 13.2.4 La plantation d'un arbre à moyen ou grand développement par fraction de 100 m² d'espace libre est exigée. Les arbres existants, conservés ou remplacés, sont pris en compte dans ce calcul.

UCa,b 13.3 Protection spécifique de certains arbres et jardins

UCa,b 13.3.1 Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les arbres et jardins inscrits au plan comme étant à protéger (cf. annexes II et III). Pour les jardins, toute modification des terrains concernés ne peut être effectuée que dans la mesure où il n'est porté atteinte ni à la superficie, ni à l'unité, ni au caractère des dits jardins. Pour les arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol

UCa,b 13.2.2 En application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1, 7° sera soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux Divers. L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres équivalents.

13.3.2 Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit. Toutefois, si un tel abattage est rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il peut être exigé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la Ville.

UCa,b 13.3.3 La traversée des espaces de pleine terre par les réseaux divers peut être interdite au cas où elle met en danger des arbres protégés.

UCa,b 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :
- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)
- 382 300 m² HON à destination d'habitation,

étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.

ZONE UC

Cette zone correspond au lit majeur du fleuve. Elle se caractérise par de nombreux ensembles résidentiels, et présente de vastes emprises dont l'ampleur a notamment permis l'expression des conceptions modernes de l'urbanisme dès les années 1930. Sa vocation est d'assurer une ouverture de la ville sur le fleuve, de privilégier le paysage naturel et d'accueillir une occupation mixte. Son affectation principale est le logement mais elle comprend également des bureaux, activités, commerces et services et des équipements publics et privés.

Cette zone est divisée en cinq secteurs, le secteur UCa, situé en continuité avec le parc de Boulogne-Edmond de Rothschild, et le secteur UCb, qui recouvre les rives situées au sud de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, le secteur UCc, qui correspond à l'île Seguin et le secteur UCd qui correspond aux îlots de front de berges du trapèze au périmètre situé entre le cours de l'Ile Seguin, la rue du Vieux Pont de Sèvres et la berge, et au sud-ouest du quartier du Pont de Sèvres à l'exception du site des tours du pont de Sèvres qui correspond au secteur UCe.

ZONE UCd

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UCd 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

UCd 1.1 L'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation, sauf si elles répondent aux conditions énoncées à l'article UC d, 2.

UCd 1.2 Les dépôts de ferrailles, d'épaves, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

UCd 1.3 Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction.

UC d 1.4 L'occupation des rez-de-chaussée par des logements, des bureaux, des locaux techniques ou de stockage est interdite en façade le long des voies suivantes : cours de l'Ile Seguin et le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé.

ARTICLE UCd 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

UCd 2.1 Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article UCd 1 et des conditions spéciales énoncées ci-dessous.

UCd 2.2 Conditions spéciales

UCd 2.2.1 Les installations classées soumises à autorisation sont admises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, et qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.

UCd 2.2.2 Les constructions à édifier peuvent être affectées à l'usage de bureaux à hauteur de 95 % du volume en superstructure tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement.

UCd 2.2.3 En application de l'article R. 111-2, compte tenu des risques liés à la présence de pollution dans la zone, la délivrance d'un permis de construire, quelle que soit la destination de la construction, sera autorisée à la condition de la réalisation des mesures de dépollution adéquates rendant les terrains compatibles avec l'affectation des futurs locaux.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UCd 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, dans les conditions de l'article R 1114 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UCd 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UCd 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

UCd 4.2 Assainissement

UCd 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

UCd 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

UCd 4.2.3 Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles, eaux d'exhaure...) doit être préalablement autorisé par la commune lorsque la gestion de l'ouvrage utilisé est assurée par celle-ci. Cette autorisation est délivrée dans le cadre d'une convention de déversement qui en fixe les modalités techniques et financières, conformément au règlement d'assainissement de la ville.

UCd 4.2.4 En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UC d 4.2.5 Il peut être exigé que pour chaque terrain, les eaux de pluie et de ruissellement non polluées soient stockées au sein de la parcelle. Des solutions en terrasse et en sous sol pourront être proposées faisant l'objet d'un traitement architectural soigné.

UCd 4.3 Toute construction doit prévoir des locaux adaptés aux conteneurs prévus pour la collecte sélective des déchets.

ARTICLE UCd 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UCd 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

UCd 6.1 Implantation des constructions

UCd 6.1.1 Les constructions à édifier peuvent être implantées à l'alignement, le long d'une marge de reculement ou d'une zone non aedificandi s'il en existe une, ou encore en retrait de ces limites.

UCd 6.1.2 *Cas particuliers* :

a) Le long du quai Georges Gorse, il peut être exigé, pour valoriser le paysage urbain, qu'une partie de la surface des rez-de-chaussée soit libre.

b) Le long des voies privées et des emprises publiques, afin de valoriser le paysage urbain, il peut être exigé un retrait des constructions ou parties de construction d'au moins 3 m dans la limite de 50% du linéaire de la façade. Le long du parc, ce retrait est porté à 6m.

c) Dans le périmètre compris entre la rue du Vieux Pont de Sèvres, le cours de l'Ile Seguin et le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé, il peut être exigé, pour les constructions à usage de bureaux ou d'activités, qu'au minimum 15 % des façades des constructions de chaque îlot soit édifiées en retrait de l'alignement à une distance moyenne minimale de 6 m par rapport à celui-ci excepté les atriums qui peuvent s'implanter à l'alignement.

UCd 6.2 Saillies et traitements en creux par rapport à la limite d'implantation

UCd 6.2.1 *Sur les voies et emprises publiques de largeur inférieure à 12 m*, sont autorisés:

. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,4 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
. les balcons, à partir d'une hauteur de 5,50 m, dans une limite de 0,40 m,
. les renfoncements de loggias ou autres, à partir du 1er niveau
- les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès.

UCd 6.2.2 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 12 m et inférieure à 20 m*, sont autorisés:
. les marquises, dans une limite de 1,20 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,6 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau
. les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès.
A partir d'une hauteur de 5,50m :
. les balcons, dans une limite de 0,80 m,
. les renfoncements de loggias ou autres,
. certains dispositifs destinés à réduire la consommation énergétique des bâtiments : pare-soleil extérieurs et doubles parois vitrées dans la limite de 0,80 m à condition que l'espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d'habitation.

UCd 6.2.3 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 20 m*, sont autorisés:
. les marquises, dans une limite de 1,80 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,8 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
A partir d'une hauteur de 5,50m :
. les balcons, dans une limite de 1,50 m,
. les renfoncements de loggias ou autres,
. certains dispositifs destinés à réduire la consommation énergétique des bâtiments : pare-soleil extérieurs et doubles parois vitrées dans la limite de 0,80 m à condition que l'espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d'habitation.
- les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès.

UCd 6.2.4 Les saillies des façades des commerces sur trottoir sont autorisées dans la hauteur des soubassements et dans une limite de 0,20 m.

UCd 6.3 Clôture

En cas de retrait ou de coupure autorisé par le présent article, l'implantation d'une clôture est autorisée selon l'implantation définie au 6.1.1.

UCd 6.4 Voies non communales

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

ARTICLE UCd 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

UCd 7.1 Les constructions à édifier peuvent être implantées en limite séparative.

UC d 7.2 Toute partie de façade située en retrait par rapport à une limite séparative doit respecter le prospect suivant,

- par rapport à une partie de construction implantée sur une parcelle contigue comportant des baies principales : H < L + 5,2 m, avec une distance horizontale d'au minimum 6 m.

- par rapport à une partie de construction implantée sur une parcelle contigue comportant des baies secondaires le prospect suivant s'applique : H < 2L, avec une distance horizontale d'au minimum 6 m.

- par rapport à une partie de construction implantée sur une parcelle contigue sans habitation comportant des baies principales ou secondaires : H ≤ 3/2 L + 5,2 m avec une distance horizontale d'au minimum 6 m.

H étant la hauteur de la façade de la construction projetée par rapport au niveau de référence, L étant la distance horizontale mesurée perpendiculairement de la partie de façade concernée à la à la façade en vis-à-vis.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions implantées à l'alignement le long du quai Georges-Gorse sur une épaisseur maximale de 15 m comptée à partir de cet alignement.

UCd 7.3 Les éléments architectoniques de moins de 0,40 m de profondeur et les doubles parois vitrées de moins de 0.8 m ne sont pas prises en compte pour l'application de ces règles. . Les pare-vues et les garde-corps ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles sous reserve de ne pas dépasser 1,90m.

UCd 7.4 Cour commune

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité, dans les conditions définies par l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme, de ménager entre leurs bâtiments des cours communes respectant les dispositions de l'article 8.

UCd 7.5 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène…), nonobstant les règles du présent article.

UCd 7.6 Clôture en limite séparative

L'implantation de clôture est autorisée en limite séparative.

ARTICLE UCd 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

UCd 8.1 Implantation des constructions

Les constructions ou parties de construction implantées sur un même terrain doivent l'être à une distance minimale de 5 m cette distance étant mesurée perpendiculairement à chacune des façades.
Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UCd 8.2.1 Profil des constructions en vis-à-vis sur un même terrain

Les constructions implantées sur un même terrain doivent l'être de sorte que :
. face à une partie de construction comportant des baies principales, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect H ≤ L + 5,2 m,
. face à une partie de construction comportant des baies secondaires, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect H ≤ 2L,
. face à une partie de construction sans habitation comportant des baies principales ou secondaires, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect H ≤ 3/2 L + 5,2 m
H étant la hauteur de la façade en vis-à-vis par rapport au niveau de référence, L étant la distance mesurée perpendiculairement de la partie de façade concernée à la façade en vis-à-vis.

.Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
. aux constructions le long du quai Georges-Gorse sur une épaisseur maximale de 15 m comptée à partir de l'alignement,
. aux les îlots délimités :
- par le parc du trapèze, la rue de Meudon et le quai Georges-Gorse,
- par la rue du Vieux Pont de Sèvres, le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé et le cours de l'Ile seguin,

. aux volumes de couronnement et aux coupures de 4 à 8 mètres de large dans un même bâtiment.

Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UC d 8.2.2 Les éléments architectoniques de moins de 0,40 m de profondeur et les doubles parois vitrées de moins de 0,8 m ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles. . Les pare-vues et les garde-corps ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles sous reserve de ne pas dépasser 1,90m.

UC d 8.3 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène…), nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UCd 9 : EMPRISE AU SOL

. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitations doit être inférieure ou égale à 70 % de la superficie du terrain.
. Pour les constructions affectées pour plus d'un tiers de la SHON à l'usage de bureaux, d'activités, d'équipements publics ou d'équipements collectifs privés, l'emprise au sol des constructions peut être de 100%.
.Dans le périmètre compris entre la rue du Vieux Pont de Sèvres, le cours de l'Ile Seguin et le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé une emprise minimale de 20% sera couverte par un ou des atriums vitrés d'une hauteur minimale de 12 m, ou traitée en cour.

Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène…),nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UCd 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UCd 10.1 Les constructions à édifier doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit-enveloppe défini par :
. une verticale, d'une hauteur (HV),
. un couronnement, d'une hauteur (HC).
Et une horizontale située à la hauteur HT au-dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.
La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

UCd 10.1.1 La couleur du filet inscrit sur le Plan Général définit le gabarit-enveloppe comme suit :

filet jaune	R+2 soit 10,5 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 15 m (HT).
filet orange	R+3 soit 13,5 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 18 m (HT).
filet bleu	R+4 soit 16,5 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 21 m (HT).
filet violet	R+5 soit 19,5 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 24 m HT).
filet rouge	R+5 soit 19,5 m (HV), plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 7,5 m (HC), soit une hauteur totale de 27 m (HT).
filet noir	R+6 soit 22,5 m (HV), plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 2 m et une hauteur de 7,5 m (HC),

soit une hauteur totale de 30 m (HT).
Pour le filet noir, sont ponctuellement autorisés, afin de favoriser la diversité architecturale, les couronnements édifiés en continuité avec la façade, dans la limite de la hauteur totale (HT) et de 20 % du linéaire de façade.

filet brun R+8 soit 28,5 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 2 m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 36 m (HT)
Pour le filet brun, les niveaux de couronnement ne doivent pas excéder 70% du linéaire de façade et doivent être dans la mesure du possible discontinus et variés, les 30% restants devant se situer à R+8 soit 28,5 m (HV) sans couronnement possible soit une hauteur totale de 28,5 m (HT).

UCd 10.1.2 La mise en valeur du paysage urbain justifie que l'on minimise les murs-pignons et que l'on comble les dents creuses. C'est pourquoi, dans les cas où l'article 7.2 s'applique, et nonobstant les règles de hauteur énoncées en 10.1.1 :
a) lorsqu'il existe sur un fonds voisin un immeuble contigu dont la hauteur diffère de la hauteur totale indiquée pour les constructions à édifier, il peut être exigé que ces dernières s'inscrivent dans la limite du mur pignon sur lequel elles s'adossent, sur une longueur d'au moins 3 m, cette longueur ne pouvant dépasser 30 % du linéaire de la façade,
b) lorsque la hauteur des deux immeubles contigus est supérieure à la hauteur indiquée pour les constructions à édifier, et que la distance entre ces deux immeubles est inférieure à 20 m, il peut être exigé que les constructions à édifier comblent la dent creuse en adoptant le gabarit-enveloppe le plus proche du plus petit des deux immeubles.

Dans les cas a) et b), la hauteur des constructions à édifier est limitée à la hauteur totale indiquée par le filet plus ou moins deux niveaux, soit 6 m.

UCd 10.1.3 Les dépassements du gabarit-enveloppe :
. ne sont pas autorisés pour les machineries d'ascenseur, de réfrigération ou de climatisation, qui doivent être intégrés dans le volume de couronnement,
. sont autorisés pour les antennes, les souches de cheminée ainsi que pour les édicules d'agrément liés à la jouissance d'une terrasse paysagée ; ces édicules, d'une surface unitaire inférieure ou égale à 20 m² de SHOB et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 m, doivent présenter une surface totale inférieure ou égale à 10 % de l'emprise de la terrasse,
. sont autorisés les acrotères, les lucarnes, dans la limite de la hauteur totale (HT) et de 30% du linéaire de façade.
. dans ce secteur sont ponctuellement autorisés, compte tenu de l'absence de vis-à-vis proche, le long du quai Georges-Gorse, les couronnements édifiés en continuité avec la façade dans la limite de la hauteur totale (HT)
. dans le périmètre compris entre la rue du Vieux Pont de Sèvres, le cours de l'Ile Seguin et la berge, est autorisé pour les constructions affectées pour plus d'un tiers de la SHON à usage de bureaux, d'activités, d'équipements collectifs, lorsque leur filet de hauteur est violet ou rouge, de ne pas appliquer le retrait pour la hauteur de couronnement.
. sont autorisés lorsque les nouvelles constructions sont situées à l'intérieur de la limite de la zone inondable telle que définie à l'annexe 6.11.Le dépassement autorisé de la hauteur totale (HT) correspondant au différentiel entre le niveau de référence et la cote casier imposée.
. peuvent être autorisés pour les dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne compromettent pas l'esthétique générale du bâtiment,
. peuvent être autorisés pour les garde-corps et motifs architectoniques (balcons...) ou sculpturaux dès lors qu'ils renforcent l'esthétique générale du bâtiment.
. peuvent être autorisés pour les pare-vues sous réserve de ne pas dépasser 1,90m.

UCd 10.1.4 Pour favoriser l'implantation des commerces à rez-de-chaussée le long des rues et secteurs mentionnées à l'article 11.7, la hauteur du rez-de-chaussée dans les constructions à édifier le long de ces voies doit au minimum atteindre 4 m .

UCd 10.1.5 Lorsque les constructions à édifier sont affectées au moins à un tiers de la SHON à l'usage de bureaux, d'activités et/ou d'équipements collectifs, et afin de tenir compte des contraintes techniques qui s'imposent alors, un supplément de hauteur est accordé. Les gabarits-enveloppes sont définis comme suit :

. une verticale, d'une hauteur (HV),
. un couronnement, d'une hauteur (HC).
Et une horizontale située à la hauteur HT au-dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.
La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

filet jaune R+2 soit 12,1m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 3.80 m (HC),
soit une hauteur totale de 15,9 m (HT).

filet orange R+3 soit 15,9 m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 3,80 m (HC),
soit une hauteur totale de 19,7 m (HT).

filet bleu R+4 soit 19,7 m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 3,80 m (HC),
soit une hauteur totale de 23,5 m (HT).

filet violet R+5 soit 23,5m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 3,8 m (HC),
soit une hauteur totale de 27,3 m (HT).

filet rouge R+5 soit 23,5m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 7,6 m (HC),
soit une hauteur totale de 31,1m (HT).

filet noir R+6 soit 27,3 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 2 m et une hauteur de 7,6 m (HC),
soit une hauteur totale de 34,9 m (HT).
Pour le filet noir, sont ponctuellement autorisés, afin de favoriser la diversité architecturale, les couronnements édifiés en continuité avec la façade, dans la limite de la hauteur totale (HT) et de 20 % du linéaire de façade.

filet brun R+8 soit 34,9 m (HV) sans couronnement,
soit une hauteur totale de 34,9 m (HT).
Pour le filet brun, afin d'obtenir une volumétrie discontinue et variée, 30% du linéaire de façade se situera à R+7, soit 31,1 m (HV) sans couronnement possible, soit une hauteur totale de 31,1 m (HT).

UCd 10.1.6 Pour les constructions à édifier dans les périmètres suivants, un plafond de hauteur s'applique :

- îlot sud-ouest du quartier du Pont de Sèvres affecté aux bureaux (148 NGF),
- îlot délimité par la rue du Vieux Pont de Sèvres, le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé, le cours de l'Ile Seguin et l'esplanade du « 57 Métal » : 120 NGF sur 40% de la surface de l'unité foncière, 68 NGF sur 60% de l'unité foncière,
- îlot délimité par le quai Georges-Gorse et le futur Parc du Trapèze : un tiers de la surface de l'îlot à 120 NGF, un tiers à 90 NGF, un tiers à 60 NGF.

UCd 10.2 Clôtures

La hauteur des clôtures autorisées au titre des articles 6 et 7 ne peut excéder 2,20 m.

UCd 10.3 Mesure de la hauteur

La hauteur se mesure à partir du niveau de référence.

Les mezzanines ne sont pas considérées comme un niveau si elles répondent aux trois conditions cumulatives suivantes :

- Etre dans une pièce en rez-de-chaussée d'une hauteur libre de 4,70 mètres minimum,
- Avoir une superficie est inférieure ou égale à la moitié de la superficie de ladite pièce,
- Etre implantée à une distance supérieure ou égale à 1,50 mètre de toute baie vitrée.

UCd 10.4 Hauteur des constructions dans les emprises publiques

Les constructions nécessaires au fonctionnement des jardins, et marchés publics sont autorisées dans la limite d'une hauteur totale de 11 m. Cette limitation de hauteur ne s'applique pas pour les verrières.
Dans le secteur situé au sud-ouest du quartier du Pont de Sévres, les constructions de faible hauteur (limitées à 6 m) sont autorisées sur les dalles accessibles au public dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des ouvrages sous dalle (parkings, commerces, équipements) ou à l'animation de l'espace sur dalle.

ARTICLE UCd 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

UCd 11.1 Mise en valeur de l'espace urbain Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

UCd 11.2 Matériaux. Mise en œuvre

UCd 11.2.1 Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux dits réfléchissants teintés ou opaques est interdit. L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale.

UCd 11.2.2 La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents.

UCd 11.3 Pignons

UCd 11.3.1 La création des pignons doit être en règle générale évitée. Les pignons éventuellement créés doivent être traités en harmonie avec les façades.

UCd 11.3.2 Les murs pignons des bâtiments existants rendus apparents par une construction nouvelle ou à la suite de la démolition d'une construction jointive doivent recevoir un habillage en harmonie avec les bâtiments existants.

UCd 11.4 Toitures

Le traitement des toitures doit être de qualité, en particulier pour les bâtiments de petite hauteur. Un souci d'harmonie avec les bâtiments environnants doit guider le choix du profil de couronnement en particulier sa pente, sa géométrie et son orientation. Tout édicule en toiture doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné. En cas d'adossement à des pignons, les souches de cheminées seront ramenées aux pignons.
Les réseaux techniques en toiture terrasse doivent être masqués par l'intermédiaire d'un traitement architectural en harmonie avec le caractère du bâtiment.

UCd 11.5 Façades latérales et arrière. Constructions annexes. Clôtures et pare-vues. Accessoires.

UCd 11.5.1 Les façades latérales et arrière doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

UCd 11.5.2 Le traitement des constructions annexes, garages, extensions, doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition. En particulier, les ouvrages de ventilation des parcs de stationnement, qui ne comptent pas au titre des espaces libres conformément à l'article 13.1.1, doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

UCd 11.5.3 Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec le caractère dominant du quartier (hauteur, matériaux, couleur...). En particulier, les clôtures marquant la limite de l'espace public devront être matérialisées sur la totalité de l'alignement.
Les pares-vues sont autorisés sous réserve de s'harmoniser avec le bâti créé et notamment en termes de matériaux.

UCd 11.5.4 Les antennes, paraboliques ou autres, doivent être intégrées en toiture, en retrait des façades. Des solutions collectives peuvent être demandées.

UCd 11.6 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

UCd 11.6.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

UCd 11.6.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

UC d 11.7 Soubassements

Les façades du rez-de-chaussée situées sur les voies mentionnées ci-après devront être principalement traitées en vitrine :

Cours de l'Île Seguin
Quai Georges-Gorse entre la rue du Vieux-Pont-de-Sèvres et le pont Daydé
Passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé

Les soubassements des constructions bordant les emprises ou voies publiques ou les voies soumises à servitude de passage public doivent être de haute qualité et durables.

ARTICLE UCd 12 : STATIONNEMENT

UCd 12.1 Dispositions générales

Lors de toute opération soumise à autorisation d'urbanisme, des emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés selon les prescriptions énoncées ci-dessous. Parmi les véhicules à faire stationner, on distinguera les vélos, deux roues motorisés, les automobiles, les véhicules de livraison, les autocars.

UCd 12.2 Emplacements à réaliser

UCd 12.2.1 Les emplacements à réaliser au minimum sont déterminés selon le tableau ci-après. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier inférieur.

UCd 12.2.2 Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie hors œuvre nette de plancher qu'elles occupent.

UCd 12.2.3 Pour les logements, les places accessibles par une autre place sont admises dans le décompte des places dues à la condition que chaque logement dispose d'une place de tête minimum.

UCd 12.3 Exemptions et compensations

UCd 12.3.1 Les exemptions concernant les automobiles correspondent aux cas suivants:
- *extensions de faible importance* : les travaux correspondants à des extensions de moins de 10 % de la SHON préexistante sont exemptés,
- *activités et commerces de proximité* : les locaux affectés à ces usages sont exemptés lorsque leur SHON totale est inférieure ou égale à 150 m 2 sur l'unité foncière.

UCd 12.3.2 Si, pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique, il s'avère impossible de réaliser les stationnements prévus au tableau, le constructeur peut être autorisé à ne pas réaliser tout ou partie des places de stationnement prévues en apportant la preuve :
. soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans un voisinage de 400 m,
. soit qu'il les obtient par sous-concession ou par acquisition dans un parc de stationnement situé dans un voisinage de 400 m ; dans le cas d'une sous-concession, la durée du contrat doit être au moins de 20 ans,
. soit qu'il verse une compensation financière correspondant au nombre de places manquantes ; le montant unitaire de cette compensation est fixé par délibération du Conseil Municipal ;

Ces compensations sus-citées peuvent porter sur 100 % des places si le total des places à réaliser est inférieur ou égal à 4 places, sur 30 % si le total est supérieur à ou égal à 5 places.
La possibilité de compenser financièrement les places manquantes, à hauteur de 100 % du nombre de place à réaliser, est également autorisée pour les terrains présentant une façade de moins de 15 m, et pour les restructurations-extensions sur les ensembles immobiliers existants.

Lors de la transformation d'une place de stationnement située en rez-de-chaussée et attenante à la rue en SHON, les règles prévues précedemment peuvent être applicables.

UCd 12.3.3 En cas de travaux sur bâtiments existants, il ne sera exigé que la différence entre les besoins nouveaux et les besoins avant travaux, c'est à dire après démolition, tels que définis à l'article 12.2.1. Le nombre des places préexistantes aux travaux devra être conservé dans la limite des besoins réglementaires.

UCd 12.4 Normes géométriques

UCd 12.4.1 Pour les vélos, on retient une surface de 0,75 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UCd 12.4.2 Pour les deux roues motorisés, on retient une surface de 2 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UCd 12.4.3 Pour les automobiles, les places de stationnement doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :
. longueur : 5 m ; largeur : 2,30 m ; dégagement utile : 5,50 m.
On retient une surface de 28 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.
Les rampes d'accès doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :
largeur . sens unique 3,50 m
. double sens 3,50 m *(jusqu'à 100 places)* / 5,00 m *(au-delà de 100 places)*
pente inférieure à 5 % à partir de la limite d'implantation sur une longueur d'au moins 5 m.
En cas de système mécanisé, il doit être prévu une aire d'attente d'au moins 5 m en dehors de la voirie, au-delà de 10 places desservies.
Chaque projet pourra comporter 10 % de ces besoins couverts par des places respectant les dimensions minimales suivantes : longueur 8,70 m, largeur 2,30m, dégagement 5,50 m. Pour un ensemble comportant une place commandée, chaque logements devra posséder une place à accès directe.

UCd 12.4.4 Pour les véhicules de livraison, on retient les mêmes normes qu'en 12.4.3. L'accès aux aires de livraison doit présenter une hauteur libre d'au moins 3,50 m.

UCd 12.4.5 Pour les autocars, une place de stationnement équivaut à 4 places de stationnement de véhicules particuliers, soit 112 m². L'accès doit présenter une hauteur libre d'au moins 3,50 m.

UCd 12.5 Insertion des emplacements

UCd 12.5.1 Les prescriptions du présent article doivent être remplies en dehors du domaine public. En particulier, ne peuvent empiéter sur le domaine public la partie des rampes à faible pente et les aires d'attente.

UCd 12.5.2 Pour les autocars desservant les hôtels de tourisme de plus de 200 chambres, une aire de dépose et de reprise permettant l'évolution des autocars doit être prévue sur le terrain. Il est admis que cette aire puisse participer aux aires de stationnement exigées pour les autocars à l'article 12.1.1.

UCd 12.5.3 Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation de l'accès au stationnement des véhicules particuliers (entrée et sortie) pourra être imposée en fonction de la nature et de l'importance respectives des voies de desserte ainsi que du futur programme.

UCd 12.5.4 Les emplacements de stationnement doivent être réalisés en sous-sol, à l'exception :
. des places de livraison et des places d'autocars, pour les hôtels, commerces, activités, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article13.1.3

. des places de livraison pour les bureaux dont la SHON est inférieure à 18 000 m² qui pourront être en rez-de-chaussée fermé.
. des places automobiles, pour les logements, hôtels, bureaux, commerces, activités et équipements, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article 13.1.1.. La proportion d'espaces libres dédiés au stationnement sera inférieure ou égale à 30%.
. des places pour les vélos et les deux-roues motorisées pour les équipements d'enseignement secondaire, qui seront réalisées en rez-de-chaussée our sur les espaces libres.
. d'une place pour automobile par unité foncière qui pourra être réalisée en rez-de-chaussée, si l'unité foncière ne comprend qu'une place de stationnement.

Le stationnement des vélos et motos, pour le logement, doit être aménagé en sous-sol ou au rez de chaussée dans des locaux de moins de 30 m²,

A noter que les places de stationnement pour les deux roues motorisés peuvent être regroupées avec les places automobiles.

	vélos	deux roues motorisés	automobiles	livraison et autocars
LOGEMENT Logement aidé	1% de la SHON, avec au minimum 1 place par logt.	0,5 % de la SHON, avec au minimum 10 m² d'aire	studio, 2 pièces : 1 place 3 à 5 pièces : 1,5 place 6 pièces et plus : 2 places 0,7 place par logement	néant
FOYER étudiant ou artistes (résidences-ateliers) travailleur **Autre foyer**	0,5 % de la SHON avec au minimum : . 10 m² d'aire, *et* . 1 place par chambre ou résidences-ateliers 0,5 % de la SHON avec au minimum : . 10 m² d'aire, *et* . 1 place par chambre 0,1 % de la SHON	0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON 0,1 % de la SHON	1 place pour 4 chambres ou résidences-ateliers 1 place pour 5 chambres 1 place pour 5 chambres	néant
HOTEL	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	0,33 place par chambre	- livraison : une aire de 100 m² à partir de 200 chambres. - autocar : un emplacement à partir de 200 chambres, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 100 chambres.
BUREAUX	0,5 % de la SHON	0,5 % de la SHON	40 % de la SHON	livraison : une aire de 100 m² à partir de 10 000 m² de shon
COMMERCE Shon < 150 m² shon < 1000 m² shon ≥ 1000 m²	 néant néant 0,5 % de la SHON	 néant néant 0,5 % de la SHON	 néant 30 % de la SHON 40 % de la SHON	livraison : un emplacement à partir de 1000 m² de shon, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 1 000 m².
ACTIVITÉ Shon < 150 m² Shon ≥ 150 m²	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON	 Néant 40 % de la SHON	livraison : une aire de 100 m² à partir de 6 000 m² de shon
ÉQUIPEMENT santé enseignement autre SHON < 2 000 m² SHON > 2 000 m²	 0,1 % de la SHON 1 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur 0,1 % de la SHON	 0,1 % de la SHON 0,5 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur 0,1 % de la SHON	 30 % de la SHON 1 place par classe et une aire réservée aux cycles 30% de la SHON pour l'enseignement supérieur néant 10% de la SHON	 néant

TABLEAU DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXIGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 12.2.1.

ARTICLE UCd 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

UCd 13.1 Définition et surfaces minimales

UCd 13.1.1 Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives,), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement, dans les limites prescrites à l'article 12.5.4.

UCd 13.1.2 Les marges de reculement, zones non aedificandi, retraits et reculs font partie des espaces libres.

UCd 13.1.3 Au moins 50 % des espaces libres résultant de l'application de l'article 9 doivent être de pleine terre, c'est-à-dire présenter une épaisseur de terre végétale minimale de 2,30 m. Pour les équipements collectifs d'enseignement, 30% des espaces libres seront en pleine terre.

UCd 13.1.4 Seront comptabilisés en espaces libres de pleine terre les espaces d'un minimum de 5 m2.

UCd 13.2 Traitement et aménagement

UCd 13.2.1 Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée àl'échelle du terrain et des lieux environnants. Cette composition privilégiera :
. la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins
. la création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant.

UCd 13.2.2 Les espaces minéraux doivent être sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces bitumés ou enrobés seront limités.

UCd 13.2.3 La plantation d'un arbre à moyen ou grand développement par fraction de 50m2 d'espace libre est exigée. Les arbres existants, conservés ou remplacés, sont pris en compte dans ce calcul.

UCd 13.3 Continuités paysagères et passages

Des passages, d'une largeur minimale de 19 m, permettant de relier deux voies ou emprises publiques, doivent être ménagés. Les espaces publics reliés sont précisés sur les documents graphiques (plan 4.1
Si leur position au sein de l'unité foncière peut varier, la continuité visuelle de ces passages doit être préservée à travers les différentes unités foncières.

Aucune construction n'est autorisée sur ces voies privées piétonnes. Leur traitement doit rendre possible le passage à travers l'îlot.

UCd 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :
- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)
- 382 300 m² HON à destination d'habitation,

étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.

Dans le périmètre de la ZAC, les possibilités maximales d'occupation du sol des terrains situés sur l'îlot 6 – Berge et Triangle, tel que délimité à l'annexe 6.6, sont, quelle que soit la destination des constructions projetées, sont limitées à : : 230 450 m² HON.

ZONE ND

La zone ND comprend quatre secteurs :
- NDa, cette zone correspond aux espaces naturels à sauvegarder et à mettre en valeur ou à créer. Elle comprend le Parc de Boulogne-Edmond de Rothschild, le jardin Albert Kahn, le square Léon Blum, le mail de l'avenue du Maréchal Juin, le Parc de Billancourt, le terrain de la rue du Commandant Guilbaud et le futur parc du Trapèze.
- NDb, cette zone recouvre notamment les ponts et le domaine public fluvial (terrains, berges, quais) dont les vocations complémentaires sont :
- de permettre la préservation et la valorisation des berges aux abords du fleuve, pour l'usage de la promenade et des loisirs dans un cadre paysager,
- d'autoriser des installations à vocation de loisirs et d'agrément se rattachant au fleuve.
Cette zone ne comprend pas les ports inscrits en zone UP.
Le présent règlement ne concerne pas les bateaux-logements, installations mobiles régies par le règlement de grande voirie.
- NDc, c'est-à-dire le fleuve, aucun règlement n'est édicté pour NDc qui est inconstructible
- NDd qui correspond aux perspectives paysagères et espaces ouverts singuliers avec le sous-secteur NDda qui concerne les espaces paysagers au pied des Tours du Pont de Sèvres.

ZONE NDa

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NDa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdits les travaux, constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2.

ARTICLE NDa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

NDa 2.1 Sont admis :
. dans le Parc de Boulogne-Edmond de Rothschild :
. des aménagements ponctuels liés à la mise en valeur paysagère du site
. des aménagements ponctuels liés à l'équitation
. dans le jardin Albert Kahn : le confortement des constructions existantes, soit dans leur destination actuelle, soit afin d'assurer l'exploitation et le développement des activités du musée et du jardin.
. dans le square Léon Blum, le mail de l'avenue du Maréchal Juin, le Parc de Billancourt : le confortement des constructions existantes, dans leur destination actuelle,
. dans le terrain de la rue du Commandant Guilbaud : des aménagements ponctuels liés à la mise en valeur et à l'entretien du site,
. dans l'extension du mail du Maréchal Juin, la création d'un équipement lié à la petite enfance,
.dans le Parc du trapèze :
. les transformations des constructions existantes notamment le bâtiment X.
. des aménagements et constructions liés à la mise en valeur paysagère du site, à la composition du parc, à son usage, son fonctionnement ou son entretien.
. les aménagements ou constructions liés aux transports en commun et aux stationnements souterrains.

Dans toute la zone : l'aménagement dans leur volume actuel des équipements collectifs d'intérêt général existants.

NDa 2.2 En application de l'article R. 111-2, compte tenu des risques liés à la présence de pollution dans la zone, la délivrance d'un permis de construire, quelle que soit la destination de la construction, sera autorisée à la condition de la réalisation des mesures de dépollution adéquates rendant les terrains compatibles avec l'affectation des futurs locaux ou aménagements.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NDa 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et installations envisagées doivent être accessibles par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, dans les conditions de l'article R 111. 4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NDa 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

NDa 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

NDa 4.2 Assainissement

NDa 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

NDa 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

NDa 4.2.3 Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles, eaux d'exhaure...) doit être préalablement autorisé par la commune lorsque la gestion de l'ouvrage utilisé est assurée par celle-ci. Cette autorisation est délivrée dans le cadre d'une convention de déversement qui en fixe les modalités techniques et financières, conformément au règlement d'assainissement de la ville.

NDa 4.2.4 En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

NDa 4.3 Toute construction doit prévoir des locaux adaptés aux conteneurs prévus pour la collecte sélective des déchets.

ARTICLE NDa 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription particulière.

ARTICLE NDa 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

A l'alignement des voies, ou en retrait d'au moins 2,5 m.

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

ARTICLE NDa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A 3,50 m minimum en retrait des limites.

ARTICLE NDa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions indépendantes implantées sur un même terrain doivent l'être à une distance minimale de 5 m si l'une d'elles comportent des baies principales, cette distance étant mesurée perpendiculairement à chacune des façades.

ARTICLE NDa 9 : EMPRISE AU SOL

Sans prescription particulière.

ARTICLE NDa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ne doit pas dépasser 16,5 m, compté à partir du terrain naturel.

ARTICLE NDa 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

NDa 11.1 Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site. Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

NDa 11.2 Travaux sur bâtiments existants.

NDa 11.2.1 Les travaux de réhabilitation doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

NDa 11.2.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des bâtiments sont autorisées.

NDa 11.2.3. Les travaux de réhabilitation doivent :
. être exécutés en respectant les matériaux et les techniques d'origine,
. être exécutés sur la totalité des bâtiments, y compris les délaissés de pignon,
. mettre en valeur les détails (décors, modénatures, les éléments sculptés) qui doivent être conservés et, au besoin, réparés.

NDa 11.3 Travaux sur les bâtiments dits de référence

NDa 11.3.1 Les surélévations et les démolitions totales sont interdites.
Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments dits de référence doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Des extensions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

NDa 11.3.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des bâtiments peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou bien décoratives des bâtiments.

NDa 11.4 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

NDa 11.4.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

NDa 11.4.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

ARTICLE NDa 12 : STATIONNEMENT

Sans prescription particulière

ARTICLE NDa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NDa 13.1 Les ouvrages d'infrastructure enterrés doivent, sur 90 % de leur emprise, présenter une épaisseur de pleine terre de 2,30 m minimum.

NDa 13.2

NDa 13.2.1 Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les arbres inscrits au plan comme étant à protéger (cf. annexe IV). Pour ces arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

Nda 13.2.2 En application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1, 7° sera soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux Divers. L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement des arbres abattus par des arbres équivalents.

NDa 13.2.3 Les espaces minéraux par le choix des matériaux et de leurs mises en œuvre, ne doivent pas renforcer l'imperméabilisation des sols.
Les sols stabilisés, pavages et dallages seront préférés aux sols en enrobés ou asphalte et seront réalisés selon les règles de l'art.

NDa 13.3. Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit. Toutefois, si un tel abattage est rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il peut être exigé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la Ville.

NDa 13.4 La traversée des espaces de pleine terre par les réseaux divers peut être interdite au cas où elle met en danger des arbres à protéger.

NDa 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :
- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)
- 382 300 m² HON à destination d'habitation,

étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.

Dans le périmètre de la ZAC, les possibilités maximales d'occupation du sol des terrains situés sur les îlots ci-dessous, tel que délimités à l'annexe 6.6, sont, quelle que soit la destination des constructions projetées, limitées à :

- îlot 6 – Berge et Triangle : 230 450 m² HON.
- îlot 7 – Parc : 500 m² HON.

ZONE ND

La zone ND comprend quatre secteurs :
- NDa, cette zone correspond aux espaces naturels à sauvegarder et à mettre en valeur ou à créer. Elle comprend le Parc de Boulogne-Edmond de Rothschild, le jardin Albert Kahn, le square Léon Blum, le mail de l'avenue du Maréchal Juin, le Parc de Billancourt, le terrain de la rue du Commandant Guilbaud et le futur parc du Trapèze.
- NDb, cette zone recouvre notamment les ponts et le domaine public fluvial (terrains, berges, quais) dont les vocations complémentaires sont :
- de permettre la préservation et la valorisation des berges aux abords du fleuve, pour l'usage de la promenade et des loisirs dans un cadre paysager,
- d'autoriser des installations à vocation de loisirs et d'agrément se rattachant au fleuve.
Cette zone ne comprend pas les ports inscrits en zone UP.
Le présent règlement ne concerne pas les bateaux-logements, installations mobiles régies par le règlement de grande voirie.
- NDc, c'est-à-dire le fleuve, aucun règlement n'est édicté pour NDc qui est inconstructible
- NDd qui correspond aux perspectives paysagères et espaces ouverts singuliers avec le sous-secteur NDda qui concerne les espaces paysagers au pied des Tours du Pont de Sèvres.

ZONE NDb

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NDb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les applications et utilisations du sol non visées à l'article 2.

ARTICLE NDb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

NDb 2.1 Sont admis, sous réserve de l'application de la réglementation qui leur sont propre et des interdictions définies à l'article 1 :
. les aménagements paysagers et liés à la préservation et à la mise en valeur des berges,
. les installations liées au transport fluvial des personnes,
. les installations d'animation et de loisirs.
. les aménagements ou constructions liés aux ponts et passerelles, aux transports en commun et aux stationnement souterrain.
. l'aménagement dans leur volume des constructions existantes..
les installations temporaires de chantier pendant le déroulement de l'opération Seguin-rives de Seine, le long des berges de l'Ile Seguin et du quai Georges-Gorse

NDb 2.2 En application de l'article R. 111-2, compte tenu des risques liés à la présence de pollution dans la zone, la délivrance d'un permis de construire, quelle que soit la destination de la construction, sera autorisée à la condition de la réalisation des mesures de dépollution adéquates rendant les terrains compatibles avec l'affectation des futurs locaux ou aménagements.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NDb 3 : ACCÈS ET VOIRIE

NDb 3.1 L'accès doit permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères.

NDb 3.2 Les mouvements d'entrée et de sortie ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes. Toute perturbation et tout danger doivent être évités pour la circulation générale.

NDb 3.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des dessertes internes doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE NDb 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

NDb 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

NDb 4.2 Assainissement

NDb 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

NDb 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

ARTICLE NDb 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription particulière

ARTICLE NDb 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

A l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m, et sous réserve des servitudes d'utilité publique

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

ARTICLE NDb 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées à 3,50 m des limites.

ARTICLE NDb 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions doit permettre aux véhicules de sécurité d'accéder aux quais bas et aux berges accostables à intervalles compatibles avec les exigences de sécurité.

ARTICLE NDb 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 20 % de la surface amodiée ou d'un terrain.

ARTICLE NDb 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et des installations est fixée à 11m au dessus de la RD 1 ou du niveau de référence.

ARTICLE NDb 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

NDb 11.1 Mise en valeur de l'espace urbain et de l'espace fluvial

Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site fluvial.

D'une façon générale, les constructions doivent être traitées dans un souci de mise en valeur du fleuve.
Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

NDb 11.2 Matériaux. Mise en œuvre

NDb 11.2.1 Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux dits réfléchissants est interdit.

NDb 11.2.2 La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents.

NDb 11.2.3 L'implantation des constructions et installations ne doit pas provoquer un effet de masque occultant de façon continue la vue du fleuve.

NDb 11.3 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

NDb 11.3.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

NDb 11.3.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

ARTICLE NDb 12 : STATIONNEMENT

Sans prescription particulière

ARTICLE NDb 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

NDb 13.1 L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement de qualité, pouvant associer plantations, arbres et parties minérales.

NDb 13.2

NDb 13.2.1 Les projets de constructions ou de réhabilitation doivent permettre une conservation maximale de plantations existantes. Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit.

NDb 13.2.2 Les espaces minéraux par le choix des matériaux et de leurs mises en œuvre, ne doivent pas renforcer l'imperméabilisation des sols.
Les sols stabilisés, pavages et dallages seront préférés aux sols en enrobés ou asphalte et seront réalisés selon les règles de l'art.

NDb 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :

- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)
- 382 300 m² HON à destination d'habitation,

étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.

Dans le périmètre de la ZAC, les possibilités maximales d'occupation du sol des terrains situés sur les îlots ci-dessous, tel que délimités à l'annexe 6.6, sont, quelle que soit la destination des constructions projetées, limitées à :

- l'îlot 4 – Pont de Sèvres : 13 000 m² HON,
- îlot 5 – Ile Seguin : 175 000m² HON,
- îlot 6 – Berge et Triangle : 230 450 m² HON.

B2. Règlement d'urbanisme
Document mis en compatibilité

Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2004
Dernière modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2012

ZONE UC

Cette zone correspond au lit majeur du fleuve. Elle se caractérise par de nombreux ensembles résidentiels, et présente de vastes emprises dont l'ampleur a notamment permis l'expression des conceptions modernes de l'urbanisme dès les années 1930. Sa vocation est d'assurer une ouverture de la ville sur le fleuve, de privilégier le paysage naturel et d'accueillir une occupation mixte. Son affectation principale est le logement mais elle comprend également des bureaux, activités, commerces et services et des équipements publics et privés.

Cette zone est divisée en cinq secteurs, le secteur UCa, situé en continuité avec le parc de Boulogne-Edmond de Rothschild, et le secteur UCb, qui recouvre les rives situées au sud de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, le secteur UCc, qui correspond à l'île Seguin et le secteur UCd qui correspond aux îlots de front de berges du trapèze au périmètre situé entre le cours de l'Ile Seguin, la rue du Vieux Pont de Sèvres et la berge, et au sud-ouest du quartier du Pont de Sèvres à l'exception du site des tours du pont de Sèvres qui correspond au secteur UCe.

ZONE UCa,b

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UCa,b 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

UCa,b 1.1 L'implantation et l'extension des installations classées sont soumises à autorisation, sauf si elles répondent aux conditions énoncées à l'article UCa,b 2.

UCa,b 1.2 Les dépôts de ferrailles, d'épaves, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

UCa,b 1.3 Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

ARTICLE UCa,b 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

UCa,b 2.1 Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article UCa,b 1 et des conditions spéciales énoncées ci-dessous.

UCa,b 2.2 Conditions spéciales

UCa,b 2.2.1 Les installations classées soumises à autorisation sont admises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, et qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.

UCa,b 2.2.2 Les constructions à édifier peuvent être affectées à l'usage de bureaux dans les proportions suivantes :
le long de toutes les voies à l'exception des cas prévus au A et B du présent article : à hauteur de 20 % du volume en superstructure tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement,
A : le long des voies : Boulevard Jean-Jaurès (RD2), rue Galliéni, rue du Château (RD102), rue de Paris, rue de Bellevue, rue de Silly, rue Yves Kermen, rue de Meudon, Avenue Emile Zola, les quais (RD1) : à hauteur d'un tiers du volume en superstructure tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement.
B : le long des voies : Route de la Reine (RD907), Avenue du Général Leclerc et Avenue Edouard Vaillant (RN10), Avenue André Morizet et Boulevard de la République (RD50), Avenue Ferdinand Buisson, Avenue Félix d'Hérelle, Avenue Le Jour se Lève : à hauteur de 100 % du volume en superstructure tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement,
Le règlement est appliqué dans une bande de 50 mètres le long des voies.

Toute construction dont l'emprise est intégralement comprise dans la bande de 50m se voit appliquer le pourcentage le plus favorable.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UCa,b 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, dans les conditions de l'article R 1114 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UCa,b 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UCa,b 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

UCa,b 4.2 Assainissement

UCa,b 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

UCa,b 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

UCa,b 4.2.3 Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles, eaux d'exhaure...) doit être préalablement autorisé par la commune lorsque la gestion de l'ouvrage utilisé est assurée par celle-ci. Cette autorisation est délivrée dans le cadre d'une convention de déversement qui en fixe les modalités techniques et financières, conformément au règlement d'assainissement de la ville.

UCa,b 4.2.4 En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UCa,b 4.3 Toute construction doit prévoir des locaux adaptés aux conteneurs prévus pour la collecte sélective des déchets.

ARTICLE UCa,b 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UCa,b 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

UCa,b 6.1 Implantation des constructions

UCa,b 6.1.1 Les constructions à édifier peuvent être implantées à l'alignement, le long d'une marge de reculement ou d'une zone non aedificandi s'il en existe une, ou encore en retrait de ces limites. Aucun ouvrage souterrain en débordement par rapport à cette implantation obligatoire n'est autorisé, à l'exception des ouvrages publics.

UCa,b 6.1.2 *Cas particuliers* :

a) Pour préserver des plantations existantes, qu'elles soient sur le domaine privé ou sur le domaine public, il peut être exigé un retrait des constructions à édifier.

b) Pour valoriser le paysage urbain et lorsque soit le terrain comporte un espace vert intérieur à protéger, soit la façade à édifier présente une longueur trop importante par rapport au contexte urbain, il peut être exigé dans les constructions à édifier des coupures sur toute la hauteur et toute la profondeur, d'au moins 4 m de large, ces coupures pouvant recevoir des passerelles et des balcons.

UCa,b 6.2 Saillies et traitements en creux par rapport à la limite d'implantation

UCa,b 6.2.1 *Sur les voies et emprises publiques de largeur inférieure à 12 m*, sont autorisés:
. les marquises, dans une limite de 0,8 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,4 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
. les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du premier niveau , dans une limite de 0,40 m,
. les renfoncements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 5,5 m et du premier niveau.
. les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.

UCa,b 6.2.2 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 12 m et inférieure à 20 m*, sont autorisés:
. les marquises, dans une limite de 1,20 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,6 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
. les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du deuxième étage, dans une limite de 0,60 m,
. les renfoncements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau.
. les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.

UCa,b 6.2.3 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 20 m*, sont autorisés de façon:
. les marquises, dans une limite de 1,80 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,8 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
. les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du premier niveau, dans une limite de 0,8 m,
. les renfoncements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 5,5 m et du premier niveau.
. les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.
. certains dispositifs destinés à réduire la consommation énergétique des bâtiments : pare-soleil extérieurs et doubles parois vitrées dans la limite de 0,80 m à condition que l'espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d'habitation, à partir d'une hauteur de 5.50 m.

UCa,b 6.2.4 La proportion des oriels mentionnés ci-dessus est limitée à 20 % de la surface de la façade comptée depuis le plancher bas du premier étage jusqu'à la hauteur de verticale définie à l'article 10, la façade étant considérée sur tout son linéaire, les oriels autorisés pouvant être répartis tout au long de celui-ci.

UCa,b 6.2.5 Les saillies des façades des commerces sur trottoir sont autorisées dans la hauteur des soubassements et dans une limite de 0,20 m.

UCa,b 6.3 Clôture

En cas de retrait ou de coupure autorisé par le présent article, l'implantation d'une clôture est autorisée selon l'implantation définie au 6.1.1.

UCa,b 6.4 Voies non communales

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

ARTICLE UCa,b 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

UCa,b 7.1 Les constructions à édifier doivent être implantées en retrait de 5 m des limites séparatives.

UCa,b 7.2 *Cas particulier* :

a) Lorsqu'il existe sur le fonds voisin un immeuble pérenne d'une hauteur minimale de 6 m, implanté lui-même en limite séparative, les constructions à édifier peuvent s'élever en limite séparative dans la limite du mur pignon sur lequel elles s'adossent

b) Sur les terrains de moins de 300 m² ou de moins de 20 m de largeur mesurée parallèlement à l'alignement, la construction en limite séparative est autorisée, dans la mesure où elle ne porte pas atteinte aux conditions d'habitabilité d'un bâtiment voisin ou au paysage urbain.
c) Afin d'assurer le traitement architectural du couronnement, les volumes énoncés en 10.1.5 devront se retirer d'un minimum de 2m.
d) Les balcons implantés en limite séparative joignant l'alignement devront se retirer d'un minimum de 2m nonobstant les règles de prospect de l'article 7.1.3.
e) Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

UCa,b 7.3 Pour toute partie de façade située en retrait par rapport à une limite séparative, la distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point de cette partie à une limite séparative doit être au moins égale à :
. la hauteur de ce point par rapport au niveau de référence du terrain d'assise moins 3 m (H≤L+3), avec un minimum de 5 m, si la partie de façade comporte des baies principales,
. la moitié de la hauteur de ce point par rapport au niveau de référence du terrain d'assise moins 3 m (H≤2L+3), avec un minimum de 5 m, si la partie de façade ne comporte pas de baie principale.

UCa,b 7.4 Les éléments architectoniques de moins de 0,40 m de profondeur ne sont pas prises en compte pour l'application de ces règles. Les pare-vues et les garde-corps ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve de ne pas dépasser 1,90m.

UCa,b 7.5 Cour commune

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité, dans les conditions définies par l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme, de ménager entre leurs bâtiments des cours communes respectant les dispositions de l'article 8.

UCa,b 7.6 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...) et les vérandas dans une limite de 12m2 shon à l'arrière des bâtiments, nonobstant les règles du présent article.

UCa,b 7.7 Clôture en limite séparative

L'implantation de clôture est autorisée en limite séparative.

UCa,b 7.8 Contre-courettes

Afin de ne pas porter atteinte aux conditions d'habitabilité d'un bâtiment voisin, il est demandé la création de contre-courettes au moins égales à la courette existante sur le fond voisin nonobstant les règles des articles 7 et 8. Les façades constitutives de ces courettes ne peuvent comporter de baies principales.

ARTICLE UCa,b 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

UCa,b 8.1 Implantation des constructions

Les constructions ou parties de construction implantées sur un même terrain doivent l'être à une distance minimale de 5 m si l'une d'entre elles comporte des baies principales ou secondaires, 3,5m si aucune d'entre elles n'en comporte, cette distance étant mesurée perpendiculairement à chacune des façades.
Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UCa,b 8.2 Profil des constructions en vis-à-vis sur un même terrain

UCa,b 8.2.1 Les constructions ou parties de construction implantées sur un même terrain doivent l'être de sorte que :
. face à une partie de construction comportant des baies principales de logement, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect H ≤ L + 3 m,
. face à une partie de construction comportant des baies secondaires de logement, la partie de construction en vis à vis respecte le prospect H<2L.
. face à une partie de construction comportant des baies principales de bureau, activité ou commerce, la partie de construction en vis à vis respecte le prospect H ≤ 2L.
H étant la hauteur de la façade en vis-à-vis par rapport au niveau de référence, L étant la distance mesurée perpendiculairement de la partie de façade concernée à la façade en vis-à-vis.

. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions autorisées au titre de l'article 6.1.2.b.
Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UCa,b 8.3 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...) et les vérandas dans une limite de 12m2 shon à l'arrière des bâtiments, nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UCa,b 9 : EMPRISE AU SOL

UCa,b 9.1 Dans le secteur UC a :
. L'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 25 % de la superficie du terrain, sauf pour les terrains d'angle d'une surface inférieure ou égale à 2 000 m² pour lesquels ce taux est de 30 %.

. pour les équipements publics ou les équipements collectifs privés, l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 45 %.

UCa,b 9.2 Dans le secteur UC b :
. l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 40 % de la superficie du terrain, sauf pour les terrains d'angle d'une surface inférieure ou égale à 2 000 m² pour lesquels ce taux est de 45 %.
. pour les équipements publics ou les équipements collectifs privés, l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 45 %.
. pour les terrains de moins de 200 m2, l'emprise au sol est portée à 80%.
. pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 100%.

UCa,b 9.3 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...) et les vérandas dans une limite de 12m² shon à l'arrière des bâtiments, nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UCa,b 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UCa,b 10.1 Les constructions à édifier doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit-enveloppe défini par :
. une verticale, d'une hauteur (HV),
. un couronnement, d'une hauteur (HC).
Et une horizontale située à la hauteur HT au-dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.
La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

UCa,b 10.1.1 La couleur du filet inscrit sur le Plan Général définit le gabarit-enveloppe comme suit :

filet jaune	R+2 soit 9 m (HV), plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 13,5 m (HT).
filet orange	R+3 soit 12 m (HV), plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 16,5 m (HT).
filet bleu	R+4 soit 15 m (HV), plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 19,5 m (HT).
filet violet	R+5 soit 18 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 22,5 m (HT).

filet rouge R+5 soit 18 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 25,5 m (HT).
filet noir R+6 soit 21 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 28,5 m (HT).

UCa,b 10.1.2 La mise en valeur du paysage urbain justifie que l'on minimise les murs-pignons et que l'on comble les dents creuses. C'est pourquoi, dans les cas où l'article 7.2 s'applique, et nonobstant les règles de hauteur énoncées en 10.1 :
a) lorsqu'il existe sur un fonds voisin un immeuble contigu dont la hauteur diffère de la hauteur totale indiquée pour les constructions à édifier, il peut être exigé que ces dernières s'inscrivent dans la limite du mur pignon sur lequel elles s'adossent, sur une longueur d'au moins 3 m, cette longueur ne pouvant dépasser 30 % du linéaire de la façade,
b) lorsque la hauteur des deux immeubles contigus est supérieure à la hauteur indiquée pour les constructions à édifier, et que la distance entre ces deux immeubles est inférieure à 20 m, il peut être exigé que les constructions à édifier comblent la dent creuse en adoptant le gabarit-enveloppe le plus proche du plus petit des deux immeubles.

Dans les cas a) et b), la hauteur des constructions à édifier est limitée à la hauteur totale indiquée par le filet plus ou moins deux niveaux, soit 6 m.

UCa,b 10.1.3 Les dépassements du gabarit-enveloppe :
. ne sont pas autorisés pour les machineries d'ascenseur, de réfrigération ou de climatisation, qui doivent être intégrés dans le volume de couronnement,
. sont autorisés pour les antennes, les souches de cheminée ainsi que pour les édicules d'agrément liés à la jouissance d'une terrasse paysagée ; ces édicules, d'une surface unitaire inférieure ou égale à 20 m² de SHOB et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 m, doivent présenter une surface totale inférieure ou égale à 10 % de l'emprise de la terrasse,
. sont autorisés, dans la limite de la hauteur totale (HT), notamment pour :
- les acrotères
- en continuité avec les saillies de façade, et dans la limite de 30% du linéaire de façade les balcons, les oriels, les loggias et les lucarnes.

. sont autorisés lorsque les nouvelles constructions sont situées à l'intérieur de la limite de la zone inondable telle que définie à l'annexe 6.11.Le dépassement autorisé de la hauteur totale (HT) et de la hauteur de verticale (HV) correspondant au différentiel entre le niveau de référence et la cote casier imposée.
- peuvent être autorisés pour raisons architecturales pour les couronnements dans la limite de la hauteur totale (HT).

. peuvent être autorisés pour les dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne compromettent pas l'esthétique générale du bâtiment.
. peuvent être autorisés pour les garde-corps et motifs architectoniques (balcons...) ou sculpturaux dès lors qu'ils renforcent l'esthétique générale du bâtiment.
. peuvent être autorisés pour les pare-vues sous réserve de ne pas dépasser 1,90m.

UCa,b 10.1.4 Pour favoriser l'implantation des commerces à rez-de-chaussée le long des rues commerçantes mentionnées à l'article 1, la hauteur du rez-de-chaussée dans les constructions à édifier le long de ces voies doit au minimum atteindre 3 m.

UCa,b 10.1.5 Lorsque les constructions à édifier sont affectées au moins à un tiers de la SHON à l'usage de bureaux, d'activités et/ou d'équipements collectifs et afin de tenir compte des contraintes techniques qui s'imposent alors, un supplément de hauteur est accordé. Les gabarits-enveloppes sont définis comme suit :
. une verticale, d'une hauteur (HV),
. un couronnement, d'une hauteur (HC).
Et une horizontale située à la hauteur HT au-dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.

La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

filet jaune R+2 soit 9 m (HV),
plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 13,5 m (HT).
filet orange R+3 soit 12 m (HV),
plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 16,5 m (HT).
filet bleu R+4 soit 17 m (HV),
plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 21,5 m (HT).
filet violet R+5 soit 20,5 m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 25 m (HT).
filet rouge R+5 soit 20,5 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 29 m (HT).
filet noir R+6 soit 23,5 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 31 m (HT).

UCa,b 10.1.6 En cas de terrain traversant comportant plusieurs filets de hauteur, le gabarit-enveloppe correspondant à chaque filet s'applique :
. à 50% de l'emprise au sol totale des bâtiments si le terrain comporte deux filets,
. à un tiers de l'emprise au sol totale des bâtiments si le terrain comporte trois filets.

UCa,b 10.2 Clôtures

La hauteur des clôtures autorisées au titre des articles 6 et 7 ne peut excéder 2,20 m.

UCa,b 10.3 Mesure de la hauteur

La hauteur se mesure à partir du niveau de référence.

UCa,b 10.4 Hauteur des constructions dans les emprises publiques

Les constructions nécessaires au fonctionnement des jardins, cimetières et marchés publics sont autorisées dans la limite d'une hauteur totale de 9m.

ARTICLE UCa,b 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

UCa,b 11.1 Mise en valeur de l'espace urbain

a)Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
b) afin de valoriser le paysage en cœur d'ilôt, il pourra être exigé que les constructions à édifier sur rue offrent une transparence en rez de chaussée vers l'intérieur de l'îlot.
c) Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

UCa,b 11.2 Matériaux. Mise en œuvre

UCa,b 11.2.1 Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux dits réfléchissants teints ou opaques est interdit. L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale.

UCa,b 11.2.2 La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents.

UCa,b 11.2.3 A l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons et volets d'origine devront être maintenus. Les matériaux utilisés seront en harmonie avec le caractère du bâtiment existant. Les revêtements en ciment gris sont interdits, ainsi que la peinture de la pierre de taille.

UCa,b 11.3 Pignons

UCa,b 11.3.1 La création des pignons doit être en règle générale évitée. Les pignons éventuellement créés doivent être traités en harmonie avec les façades.

UCa,b 11.3.2 Les murs pignons des bâtiments existants rendus apparents par une construction nouvelle ou à la suite de la démolition d'une construction jointive doivent recevoir un habillage en harmonie avec les bâtiments existants.

UCa,b 11.4 Toitures

Le traitement des toitures doit être de qualité, en particulier pour les bâtiments de petite hauteur. Un souci d'harmonie avec les bâtiments environnants doit guider le choix du profil de couronnement en particulier sa pente, sa géométrie et son orientation. Tout édicule en toiture doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné. En cas d'adossement à des pignons, les souches de cheminées seront ramenées aux pignons.
Les réseaux techniques en toiture terrasse doivent être masqués par l'intermédiaire d'un traitement architectural en harmonie avec le caractère du bâtiment..

UCa,b 11.5 Façades latérales et arrières. Constructions annexes. Clôtures et pare-vues. Accessoires.

UCa,b 11.5.1 Les façades latérales et arrières doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

UCa,b 11.5.2 Le traitement des constructions annexes, garages, extensions, doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition. En particulier, les ouvrages de ventilation des parcs de stationnement, qui ne comptent pas au titre des espaces libres conformément à l'article 13.1.1, doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

UCa,b 11.5.3 Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec le caractère dominant du quartier.
Les pares-vues sont autorisés sous réserve de s'harmoniser avec le bâti créé et notamment en termes de matériaux.

UCa,b 11.5.4 Les antennes, paraboliques ou autres, doivent être intégrées en toiture, en retrait des façades. Des solutions collectives peuvent être demandées.

UCa,b 11.6 Travaux sur les bâtiments dits de référence

UCa,b 11.6.1 Les surélévations et les démolitions totales sont interdites.
Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments dits de référence doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Des extensions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

UCa,b 11.6.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des bâtiments peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou bien décoratives des bâtiments.

UCa,b 11.7 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

UAa 11.7.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

UCa,b 11.7.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

UCa,b 11.8 Travaux dans les ensembles à caractère patrimonial

Les travaux dans les ensembles urbains ou bâtis à caractère patrimonial devront respecter les éléments de composition communs à l'ensemble : hauteur, volumétrie, matériaux et implantation.
Dans les ensembles urbains une attention particulière sera portée aux espaces bâtis et non bâtis en relation avec l'espace public.
En particulier il pourra être exigé, nonobstant le gabarit-enveloppe, d'ajuster la forme du couronnement pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

ARTICLE UCa,b 12 : STATIONNEMENT

UCa,b 12.1 Dispositions générales

Lors de toute opération soumise à autorisation d'urbanisme, des emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés selon les prescriptions énoncées ci-dessous. Parmi les véhicules à faire stationner, on distinguera les vélos, deux roues motorisés, les automobiles, les véhicules de livraison, les autocars.

UCa,b 12.2 Emplacements à réaliser

UCa,b 12.2.1 Les emplacements à réaliser au minimum sont déterminés selon le tableau ci-après. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier inférieur.

UCa,b 12.2.2 Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie hors œuvre nette de plancher qu'elles occupent.

UCa,b 12.2.3 Pour les logements, les places accessibles par une autre place sont admises dans le décompte des places dues à la condition que chaque logement dispose d'une place de tête minimum.

UCa,b 12.3 Exemptions et compensations

UCa,b 12.3.1 Les exemptions concernant les véhicules particuliers correspondent aux cas suivants:
- *extensions de faible importance* : les travaux correspondants à des extensions de moins de 10 % de la SHON préexistante sont exemptés,
- *logements sociaux* : aucune place ne sera exigée pour la transformation, amélioration ou, dans le cas où l'unité foncière est inférieure à 1 200m², construction de bâtiments affectés à du logement aidé. Cette règle ne s'applique pas aux logements de catégorie intermédiaire,
- *activités et commerces de proximité* : les locaux affectés à ces usages sont exemptés lorsque leur SHON totale est inférieure ou égale à 150 m 2 sur l'unité foncière.

UCa,b 12.3.2 Si, pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique, il s'avère impossible de réaliser les stationnements prévus au tableau, le constructeur peut être autorisé à ne pas réaliser tout ou partie des places de stationnement prévues en apportant la preuve :
. soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans un voisinage de 400 m,
. soit qu'il les obtient par sous-concession ou par acquisition dans un parc de stationnement situé dans un voisinage de 400 m ; dans le cas d'une sous-concession, la durée du contrat doit être au moins de 20 ans,
. soit qu'il verse une compensation financière correspondant au nombre de places manquantes ; le montant unitaire de cette compensation est fixé par délibération du Conseil Municipal ;

Les compensations ci-dessus peuvent porter sur 100 % des places si le total des places à réaliser est inférieur ou égal à 4 places, sur 30 % si le total est supérieur à ou égal à 5 places.
La possibilité de compenser financièrement les places manquantes, à hauteur de 100 % du nombre de place à réaliser, est également autorisée pour les terrains présentant une façade de moins de 15 m, et pour les restructurations-extensions sur les ensembles immobiliers existants.

Lors de la transformation d'une place de stationnement située en rez-de-chaussée et attenante à la rue en SHON, les règles prévues précedemment peuvent être applicables.

UCa,b 12.3.3 En cas de travaux sur bâtiments existants, il ne sera exigé que la différence entre les besoins nouveaux et les besoins avant travaux, c'est à dire après démolition, tels que définis à l'article 12.2.1. Le nombre des places préexistantes aux travaux devra être conservé dans la limite des besoins réglementaires.

UCa,b 12.4 Normes géométriques

UCa,b 12.4.1 Pour les vélos, on retient une surface de 0,75 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UCa,b 12.4.2 Pour les deux roues motorisés, on retient une surface de 2 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UCa,b 12.4.3 Pour les automobiles, on retient une surface de 28 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.
longueur : 5 m ; largeur : 2,30 m ; dégagement utile : 5,50 m.
Les rampes d'accès doivent avoir les caractéristiques suivantes :
largeur . sens unique 3,50 m
. double sens 3,50 m *(jusqu'à 100 places)* / 5,00 m *(au-delà de 100 places)*
. pente inférieure à 5 % à partir de la limite d'implantation sur une longueur d'au moins 5 m.
En cas de système mécanisé, il doit être prévu une aire d'attente d'au moins 5 m en dehors de la voirie, au-delà de 10 places desservies.
Chaque projet pourra comporter 10 % de ces besoins couverts par des places commandées, Pour un ensemble comportant une place commandée, chaque logement devra posséder une place à accès direct.

UCa,b 12.4.4 Pour les véhicules de livraison, on retient les mêmes normes qu'en 12.4.3. L'accès aux aires de livraison doit présenter une hauteur libre de 3,50 m.

UCa,b 12.4.5 Pour les autocars, une place de stationnement équivaut à 4 places de stationnement de véhicules particuliers, soit 112 m². L'accès doit présenter une hauteur libre d'au moins 3,50 m.

UCa,b 12.5 Insertion des emplacements

UCa,b 12.5.1 Les prescriptions du présent article doivent être remplies en dehors du domaine public. En particulier, ne peuvent empiéter sur le domaine public la partie des rampes à faible pente et les aires d'attente.

UCa,b 12.5.2 Pour les autocars desservant les hôtels de tourisme de plus de 200 chambres, une aire de dépose et de reprise permettant l'évolution des autocars doit être prévue sur le terrain. Il est admis que cette aire puisse participer aux aires de stationnement exigées pour les autocars à l'article 12.1.1.

UCa,b 12.5.3 Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation de l'accès au stationnement des véhicules particuliers (entrée et sortie) pourra être imposée en fonction de la nature et de l'importance respectives des voies de desserte ainsi que du futur programme.

UCa,b 12.5.4 Les emplacements de stationnement doivent être réalisés en sous-sol, à l'exception :
. des places de livraison et des places d'autocars, pour les hôtels, bureaux, commerces, activités, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article13.1.3
. des places automobiles, pour les logements, hôtels, bureaux, commerces, activités et équipements, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article 13.1.1.
. La proportion d'espaces libres dédiés au stationnement sera inférieure ou égale à 30%.
. des places pour les vélos et les deux-roues motorisées pour les équipements d'enseignement secondaire, qui seront réalisées en rez-de-chaussée our sur les espaces libres.
. d'une place pour automobile par unité foncière qui pourra être réalisée en rez-de-chaussée, si l'unité foncière ne comprend qu'une place de stationnement.

Le stationnement des vélos et motos, pour le logement, doit être aménagé en sous-sol ou au rez de chaussée dans des locaux de moins de 30 m²,

A noter que les places de stationnement pour les deux roues motorisées peuvent être regroupées avec les places pour automobiles.

	vélos	**deux roues motorisés**	**automobiles**	**livraison et autocars**
LOGEMENT logement aidé hors art. 12.1.3	0,5 % de la SHON, avec au minimum 1 place par logt.	0,5 % de la SHON, avec au minimum 10 m² d'aire	studio, 2 pièces : 1 place 3 à 5 pièces : 1,5 place 6 pièces et plus : 2 places 0,7 place par logement	néant
FOYER OU RESIDENCE Étudiant travailleur **Autre foyer**	 0,5 % de la SHON avec au minimum : . 10 m² d'aire, *et* . 1 places par chambre 0,5 % de la SHON avec au minimum : . 10 m² d'aire, *et* . 1 places par chambre 0,1 % de la SHON	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON 0,1 % de la SHON	 1 place pour 4 chambres 1 place pour 5 chambres 1 place pour 5 chambres	néant
HOTEL	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	0,33 place par chambre	- livraison : une aire de 100 m² à partir de 200 chambres. - autocar : un emplacement à partir de 200 chambres, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 100 chambres.
BUREAUX	0,5 % de la SHON	0,5 % de la SHON	40 % de la SHON	livraison : une aire de 100 m² à partir de 6 000 m² de shon
COMMERCE Shon < 150 m² shon < 1000 m² shon ≥ 1000 m²	 néant néant 0,5 % de la SHON	 néant néant 0,5 % de la SHON	 néant 30 % de la SHON 60 % de la SHON	livraison : un emplacement à partir de 1000 m² de shon, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 1 000 m².
ACTIVITÉ Shon < 150 m² Shon ≥ 150 m²	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON	 Néant 40 % de la SHON	livraison : une aire de 100 m² à partir de 6 000 m² de shon

ÉQUIPEMENT santé	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	15 % de la SHON	néant
enseignement	1 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur	0,5 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur	1 place par classe et une aire réservée aux cycles	
autre	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON		
SHON < 2 000 m² SHON > 2 000 m²			néant 10% de la SHON	
Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris	Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés et deux roues doit être estimé en fonction des besoins de la construction.			

TABLEAU DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXIGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 12.2.1.

ARTICLE UCa,b 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

UCa,b 13.1 Définition et surfaces minimales

UCa,b 13.1.1 Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives, espaces sous marquises), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement, dans les limites prescrites à l'article 12.5.4.

UCa,b 13.1.2 Les marges de reculement, zones non aedificandi, retraits et reculs font partie des espaces libres.

UCa,b 13.1.3 Au moins 50 % des espaces libres résultant de l'application de l'article 9 doivent être de pleine terre, c'est-à-dire présenter une épaisseur de terre végétale minimale de 2,30 m. Pour les équipements collectifs d'enseignement, 30% des espaces libres seront traités en pleine terre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

UCa,b 13.1.4 Seront comptabilisés en espaces libres de pleine terre les espaces d'un minimum de 5 m2.

UCa,b 13.2 Traitement et aménagement

UCa,b 13.2.1 Au moins 80% des espaces libres réglementaires doivent être aménagés entre plus ou moins 0,5 m par rapport aux terrains naturels.

UCa,b 13.2.2 Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera :
. la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins,
. la création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant,

UCa,b 13.2.3 Les espaces minéraux doivent être sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces bitumés ou enrobés seront limités.

UCa,b 13.2.4 La plantation d'un arbre à moyen ou grand développement par fraction de 100 m² d'espace libre est exigée. Les arbres existants, conservés ou remplacés, sont pris en compte dans ce calcul.

UCa,b 13.3 Protection spécifique de certains arbres et jardins

UCa,b 13.3.1 Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les arbres et jardins inscrits au plan comme étant à protéger (cf. annexes II et III). Pour les jardins, toute modification des terrains concernés ne peut être effectuée que dans la mesure où il n'est porté atteinte ni à la superficie, ni à l'unité, ni au caractère des dits jardins. Pour les arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol

UCa,b 13.2.2 En application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1, 7° sera soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux Divers. L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres équivalents.

13.3.2 Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit. Toutefois, si un tel abattage est rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il peut être exigé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la Ville.

UCa,b 13.3.3 La traversée des espaces de pleine terre par les réseaux divers peut être interdite au cas où elle met en danger des arbres protégés.

UCa,b 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :
- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)
- 382 300 m² HON à destination d'habitation,

étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'entrent pas dans le calcul des possibilités maximales d'occupation du sol.

ZONE UC

Cette zone correspond au lit majeur du fleuve. Elle se caractérise par de nombreux ensembles résidentiels, et présente de vastes emprises dont l'ampleur a notamment permis l'expression des conceptions modernes de l'urbanisme dès les années 1930. Sa vocation est d'assurer une ouverture de la ville sur le fleuve, de privilégier le paysage naturel et d'accueillir une occupation mixte. Son affectation principale est le logement mais elle comprend également des bureaux, activités, commerces et services et des équipements publics et privés.

Cette zone est divisée en cinq secteurs, le secteur UCa, situé en continuité avec le parc de Boulogne-Edmond de Rothschild, et le secteur UCb, qui recouvre les rives situées au sud de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, le secteur UCc, qui correspond à l'île Seguin et le secteur UCd qui correspond aux îlots de front de berges du trapèze au périmètre situé entre le cours de l'Ile Seguin, la rue du Vieux Pont de Sèvres et la berge, et au sud-ouest du quartier du Pont de Sèvres à l'exception du site des tours du pont de Sèvres qui correspond au secteur UCe.

ZONE UCd

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UCd 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

UCd 1.1 L'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation, sauf si elles répondent aux conditions énoncées à l'article UC d, 2.

UCd 1.2 Les dépôts de ferrailles, d'épaves, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

UCd 1.3 Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

UC d 1.4 L'occupation des rez-de-chaussée par des logements, des bureaux, des locaux techniques ou de stockage est interdite en façade le long des voies suivantes : cours de l'Ile Seguin et le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé.

ARTICLE UCd 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

UCd 2.1 Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article UCd 1 et des conditions spéciales énoncées ci-dessous.

UCd 2.2 Conditions spéciales

UCd 2.2.1 Les installations classées soumises à autorisation sont admises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, et qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.

UCd 2.2.2 Les constructions à édifier peuvent être affectées à l'usage de bureaux à hauteur de 95 % du volume en superstructure tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement.

UCd 2.2.3 En application de l'article R. 111-2, compte tenu des risques liés à la présence de pollution dans la zone, la délivrance d'un permis de construire, quelle que soit la destination de la construction, sera autorisée à la condition de la réalisation des mesures de dépollution adéquates rendant les terrains compatibles avec l'affectation des futurs locaux.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UCd 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, dans les conditions de l'article R 1114 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UCd 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UCd 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

UCd 4.2 Assainissement

UCd 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

UCd 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

UCd 4.2.3 Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles, eaux d'exhaure...) doit être préalablement autorisé par la commune lorsque la gestion de l'ouvrage utilisé est assurée par celle-ci. Cette autorisation est délivrée dans le cadre d'une convention de déversement qui en fixe les modalités techniques et financières, conformément au règlement d'assainissement de la ville.

UCd 4.2.4 En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UC d 4.2.5 Il peut être exigé que pour chaque terrain, les eaux de pluie et de ruissellement non polluées soient stockées au sein de la parcelle. Des solutions en terrasse et en sous sol pourront être proposées faisant l'objet d'un traitement architectural soigné.

UCd 4.3 Toute construction doit prévoir des locaux adaptés aux conteneurs prévus pour la collecte sélective des déchets.

ARTICLE UCd 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UCd 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

UCd 6.1 Implantation des constructions

UCd 6.1.1 Les constructions à édifier peuvent être implantées à l'alignement, le long d'une marge de reculement ou d'une zone non aedificandi s'il en existe une, ou encore en retrait de ces limites.

UCd 6.1.2 *Cas particuliers* :

a) Le long du quai Georges Gorse, il peut être exigé, pour valoriser le paysage urbain, qu'une partie de la surface des rez-de-chaussée soit libre.

b) Le long des voies privées et des emprises publiques, afin de valoriser le paysage urbain, il peut être exigé un retrait des constructions ou parties de construction d'au moins 3 m dans la limite de 50% du linéaire de la façade. Le long du parc, ce retrait est porté à 6m.

c) Dans le périmètre compris entre la rue du Vieux Pont de Sèvres, le cours de l'Ile Seguin et le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé, il peut être exigé, pour les constructions à usage de bureaux ou d'activités, qu'au minimum 15 % des façades des constructions de chaque îlot soit édifiées en retrait de l'alignement à une distance moyenne minimale de 6 m par rapport à celui-ci excepté les atriums qui peuvent s'implanter à l'alignement.

UCd 6.2 Saillies et traitements en creux par rapport à la limite d'implantation

UCd 6.2.1 *Sur les voies et emprises publiques de largeur inférieure à 12 m*, sont autorisés:

. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,4 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
. les balcons, à partir d'une hauteur de 5,50 m, dans une limite de 0,40 m,
. les renfoncements de loggias ou autres, à partir du 1er niveau
- les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès.

UCd 6.2.2 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 12 m et inférieure à 20 m*, sont autorisés:
. les marquises, dans une limite de 1,20 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,6 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau
. les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès.
A partir d'une hauteur de 5,50m :
. les balcons, dans une limite de 0,80 m,
. les renfoncements de loggias ou autres,
. certains dispositifs destinés à réduire la consommation énergétique des bâtiments : pare-soleil extérieurs et doubles parois vitrées dans la limite de 0,80 m à condition que l'espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d'habitation.

UCd 6.2.3 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 20 m*, sont autorisés:
. les marquises, dans une limite de 1,80 m,
. les motifs architectoniques, dans une limite de 0,8 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
A partir d'une hauteur de 5,50m :
. les balcons, dans une limite de 1,50 m,
. les renfoncements de loggias ou autres,
. certains dispositifs destinés à réduire la consommation énergétique des bâtiments : pare-soleil extérieurs et doubles parois vitrées dans la limite de 0,80 m à condition que l'espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d'habitation.
- les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès.

UCd 6.2.4 Les saillies des façades des commerces sur trottoir sont autorisées dans la hauteur des soubassements et dans une limite de 0,20 m.

UCd 6.3 Clôture

En cas de retrait ou de coupure autorisé par le présent article, l'implantation d'une clôture est autorisée selon l'implantation définie au 6.1.1.

UCd 6.4 Voies non communales

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

ARTICLE UCd 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

UCd 7.1 Les constructions à édifier peuvent être implantées en limite séparative.

UC d 7.2 Toute partie de façade située en retrait par rapport à une limite séparative doit respecter le prospect suivant,

- par rapport à une partie de construction implantée sur une parcelle contigue comportant des baies principales : H < L + 5,2 m, avec une distance horizontale d'au minimum 6 m.

- par rapport à une partie de construction implantée sur une parcelle contigue comportant des baies secondaires le prospect suivant s'applique : H < 2L, avec une distance horizontale d'au minimum 6 m.

- par rapport à une partie de construction implantée sur une parcelle contigue sans habitation comportant des baies principales ou secondaires : H ≤ 3/2 L + 5,2 m avec une distance horizontale d'au minimum 6 m.

H étant la hauteur de la façade de la construction projetée par rapport au niveau de référence, L étant la distance horizontale mesurée perpendiculairement de la partie de façade concernée à la à la façade en vis-à-vis.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions implantées à l'alignement le long du quai Georges-Gorse sur une épaisseur maximale de 15 m comptée à partir de cet alignement.

UCd 7.3 Les éléments architectoniques de moins de 0,40 m de profondeur et les doubles parois vitrées de moins de 0.8 m ne sont pas prises en compte pour l'application de ces règles. . Les pare-vues et les garde-corps ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles sous reserve de ne pas dépasser 1,90m.

UCd 7.4 Cour commune

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité, dans les conditions définies par l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme, de ménager entre leurs bâtiments des cours communes respectant les dispositions de l'article 8.

UCd 7.5 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène…), nonobstant les règles du présent article.

UCd 7.6 Clôture en limite séparative

L'implantation de clôture est autorisée en limite séparative.

ARTICLE UCd 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

UCd 8.1 Implantation des constructions

Les constructions ou parties de construction implantées sur un même terrain doivent l'être à une distance minimale de 5 m cette distance étant mesurée perpendiculairement à chacune des façades.
Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UCd 8.2.1 Profil des constructions en vis-à-vis sur un même terrain

Les constructions implantées sur un même terrain doivent l'être de sorte que :
. face à une partie de construction comportant des baies principales, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect H ≤ L + 5,2 m,
. face à une partie de construction comportant des baies secondaires, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect H ≤ 2L,
. face à une partie de construction sans habitation comportant des baies principales ou secondaires, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect H ≤ 3/2 L + 5,2 m
H étant la hauteur de la façade en vis-à-vis par rapport au niveau de référence, L étant la distance mesurée perpendiculairement de la partie de façade concernée à la façade en vis-à-vis.

.Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
. aux constructions le long du quai Georges-Gorse sur une épaisseur maximale de 15 m comptée à partir de l'alignement,
. aux les îlots délimités :
- par le parc du trapèze, la rue de Meudon et le quai Georges-Gorse,
- par la rue du Vieux Pont de Sèvres, le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé et le cours de l'Ile seguin,

. aux volumes de couronnement et aux coupures de 4 à 8 mètres de large dans un même bâtiment.

Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UC d 8.2.2 Les éléments architectoniques de moins de 0,40 m de profondeur et les doubles parois vitrées de moins de 0,8 m ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles. . Les pare-vues et les garde-corps ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles sous reserve de ne pas dépasser 1,90m.

UC d 8.3 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène…), nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UCd 9 : EMPRISE AU SOL

. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitations doit être inférieure ou égale à 70 % de la superficie du terrain.
. Pour les constructions affectées pour plus d'un tiers de la SHON à l'usage de bureaux, d'activités, d'équipements publics ou d'équipements collectifs privés, l'emprise au sol des constructions peut être de 100%.
.Dans le périmètre compris entre la rue du Vieux Pont de Sèvres, le cours de l'Ile Seguin et le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé une emprise minimale de 20% sera couverte par un ou des atriums vitrés d'une hauteur minimale de 12 m, ou traitée en cour.

Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène…),nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UCd 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UCd 10.1 Les constructions à édifier doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit-enveloppe défini par :
. une verticale, d'une hauteur (HV),
. un couronnement, d'une hauteur (HC).
Et une horizontale située à la hauteur HT au-dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.
La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

UCd 10.1.1 La couleur du filet inscrit sur le Plan Général définit le gabarit-enveloppe comme suit :

filet jaune	R+2 soit 10,5 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 15 m (HT).
filet orange	R+3 soit 13,5 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 18 m (HT).
filet bleu	R+4 soit 16,5 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 21 m (HT).
filet violet	R+5 soit 19,5 m (HV), plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 24 m HT).
filet rouge	R+5 soit 19,5 m (HV), plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 7,5 m (HC), soit une hauteur totale de 27 m (HT).
filet noir	R+6 soit 22,5 m (HV), plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 2 m et une hauteur de 7,5 m (HC),

soit une hauteur totale de 30 m (HT).
Pour le filet noir, sont ponctuellement autorisés, afin de favoriser la diversité architecturale, les couronnements édifiés en continuité avec la façade, dans la limite de la hauteur totale (HT) et de 20 % du linéaire de façade.

filet brun R+8 soit 28,5 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 2 m et une hauteur de 7,5 m (HC),
soit une hauteur totale de 36 m (HT)
Pour le filet brun, les niveaux de couronnement ne doivent pas excéder 70% du linéaire de façade et doivent être dans la mesure du possible discontinus et variés, les 30% restants devant se situer à R+8 soit 28,5 m (HV) sans couronnement possible soit une hauteur totale de 28,5 m (HT).

UCd 10.1.2 La mise en valeur du paysage urbain justifie que l'on minimise les murs-pignons et que l'on comble les dents creuses. C'est pourquoi, dans les cas où l'article 7.2 s'applique, et nonobstant les règles de hauteur énoncées en 10.1.1 :
a) lorsqu'il existe sur un fonds voisin un immeuble contigu dont la hauteur diffère de la hauteur totale indiquée pour les constructions à édifier, il peut être exigé que ces dernières s'inscrivent dans la limite du mur pignon sur lequel elles s'adossent, sur une longueur d'au moins 3 m, cette longueur ne pouvant dépasser 30 % du linéaire de la façade,
b) lorsque la hauteur des deux immeubles contigus est supérieure à la hauteur indiquée pour les constructions à édifier, et que la distance entre ces deux immeubles est inférieure à 20 m, il peut être exigé que les constructions à édifier comblent la dent creuse en adoptant le gabarit-enveloppe le plus proche du plus petit des deux immeubles.

Dans les cas a) et b), la hauteur des constructions à édifier est limitée à la hauteur totale indiquée par le filet plus ou moins deux niveaux, soit 6 m.

UCd 10.1.3 Les dépassements du gabarit-enveloppe :
. ne sont pas autorisés pour les machineries d'ascenseur, de réfrigération ou de climatisation, qui doivent être intégrés dans le volume de couronnement,
. sont autorisés pour les antennes, les souches de cheminée ainsi que pour les édicules d'agrément liés à la jouissance d'une terrasse paysagée ; ces édicules, d'une surface unitaire inférieure ou égale à 20 m² de SHOB et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 m, doivent présenter une surface totale inférieure ou égale à 10 % de l'emprise de la terrasse,
. sont autorisés les acrotères, les lucarnes, dans la limite de la hauteur totale (HT) et de 30% du linéaire de façade.
. dans ce secteur sont ponctuellement autorisés, compte tenu de l'absence de vis-à-vis proche, le long du quai Georges-Gorse, les couronnements édifiés en continuité avec la façade dans la limite de la hauteur totale (HT)
. dans le périmètre compris entre la rue du Vieux Pont de Sèvres, le cours de l'Ile Seguin et la berge, est autorisé pour les constructions affectées pour plus d'un tiers de la SHON à usage de bureaux, d'activités, d'équipements collectifs, lorsque leur filet de hauteur est violet ou rouge, de ne pas appliquer le retrait pour la hauteur de couronnement.
. sont autorisés lorsque les nouvelles constructions sont situées à l'intérieur de la limite de la zone inondable telle que définie à l'annexe 6.11.Le dépassement autorisé de la hauteur totale (HT) correspondant au différentiel entre le niveau de référence et la cote casier imposée.
. peuvent être autorisés pour les dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne compromettent pas l'esthétique générale du bâtiment,
. peuvent être autorisés pour les garde-corps et motifs architectoniques (balcons...) ou sculpturaux dès lors qu'ils renforcent l'esthétique générale du bâtiment.
. peuvent être autorisés pour les pare-vues sous réserve de ne pas dépasser 1,90m.

UCd 10.1.4 Pour favoriser l'implantation des commerces à rez-de-chaussée le long des rues et secteurs mentionnées à l'article 11.7, la hauteur du rez-de-chaussée dans les constructions à édifier le long de ces voies doit au minimum atteindre 4 m .

UCd 10.1.5 Lorsque les constructions à édifier sont affectées au moins à un tiers de la SHON à l'usage de bureaux, d'activités et/ou d'équipements collectifs, et afin de tenir compte des contraintes techniques qui s'imposent alors, un supplément de hauteur est accordé. Les gabarits-enveloppes sont définis comme suit :

. une verticale, d'une hauteur (HV),
. un couronnement, d'une hauteur (HC).
Et une horizontale située à la hauteur HT au-dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.
La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

filet jaune R+2 soit 12,1m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 3.80 m (HC),
soit une hauteur totale de 15,9 m (HT).

filet orange R+3 soit 15,9 m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 3,80 m (HC),
soit une hauteur totale de 19,7 m (HT).

filet bleu R+4 soit 19,7 m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 3,80 m (HC),
soit une hauteur totale de 23,5 m (HT).

filet violet R+5 soit 23,5m (HV),
plus un niveau présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 3,8 m (HC),
soit une hauteur totale de 27,3 m (HT).

filet rouge R+5 soit 23,5m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 1,5 m et une hauteur de 7,6 m (HC),
soit une hauteur totale de 31,1m (HT).

filet noir R+6 soit 27,3 m (HV),
plus deux niveaux présentant un retrait par rapport à la façade de 2 m et une hauteur de 7,6 m (HC),
soit une hauteur totale de 34,9 m (HT).
Pour le filet noir, sont ponctuellement autorisés, afin de favoriser la diversité architecturale, les couronnements édifiés en continuité avec la façade, dans la limite de la hauteur totale (HT) et de 20 % du linéaire de façade.

filet brun R+8 soit 34,9 m (HV) sans couronnement,
soit une hauteur totale de 34,9 m (HT).
Pour le filet brun, afin d'obtenir une volumétrie discontinue et variée, 30% du linéaire de façade se situera à R+7, soit 31,1 m (HV) sans couronnement possible, soit une hauteur totale de 31,1 m (HT).

UCd 10.1.6 Pour les constructions à édifier dans les périmètres suivants, un plafond de hauteur s'applique :

- îlot sud-ouest du quartier du Pont de Sèvres affecté aux bureaux (148 NGF),
- îlot délimité par la rue du Vieux Pont de Sèvres, le passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé, le cours de l'Ile Seguin et l'esplanade du « 57 Métal » : 120 NGF sur 40% de la surface de l'unité foncière, 68 NGF sur 60% de l'unité foncière,
- îlot délimité par le quai Georges-Gorse et le futur Parc du Trapèze : un tiers de la surface de l'îlot à 120 NGF, un tiers à 90 NGF, un tiers à 60 NGF.

UCd 10.2 Clôtures

La hauteur des clôtures autorisées au titre des articles 6 et 7 ne peut excéder 2,20 m.

UCd 10.3 Mesure de la hauteur

La hauteur se mesure à partir du niveau de référence.

Les mezzanines ne sont pas considérées comme un niveau si elles répondent aux trois conditions cumulatives suivantes :

- Etre dans une pièce en rez-de-chaussée d'une hauteur libre de 4,70 mètres minimum,
- Avoir une superficie est inférieure ou égale à la moitié de la superficie de ladite pièce,
- Etre implantée à une distance supérieure ou égale à 1,50 mètre de toute baie vitrée.

UCd 10.4 Hauteur des constructions dans les emprises publiques

Les constructions nécessaires au fonctionnement des jardins, et marchés publics sont autorisées dans la limite d'une hauteur totale de 11 m. Cette limitation de hauteur ne s'applique pas pour les verrières.
Dans le secteur situé au sud-ouest du quartier du Pont de Sévres, les constructions de faible hauteur (limitées à 6 m) sont autorisées sur les dalles accessibles au public dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des ouvrages sous dalle (parkings, commerces, équipements) ou à l'animation de l'espace sur dalle.

ARTICLE UCd 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

UCd 11.1 Mise en valeur de l'espace urbain Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

UCd 11.2 Matériaux. Mise en œuvre

UCd 11.2.1 Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux dits réfléchissants teintés ou opaques est interdit. L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale.

UCd 11.2.2 La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents.

UCd 11.3 Pignons

UCd 11.3.1 La création des pignons doit être en règle générale évitée. Les pignons éventuellement créés doivent être traités en harmonie avec les façades.

UCd 11.3.2 Les murs pignons des bâtiments existants rendus apparents par une construction nouvelle ou à la suite de la démolition d'une construction jointive doivent recevoir un habillage en harmonie avec les bâtiments existants.

UCd 11.4 Toitures

Le traitement des toitures doit être de qualité, en particulier pour les bâtiments de petite hauteur. Un souci d'harmonie avec les bâtiments environnants doit guider le choix du profil de couronnement en particulier sa pente, sa géométrie et son orientation. Tout édicule en toiture doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné. En cas d'adossement à des pignons, les souches de cheminées seront ramenées aux pignons.
Les réseaux techniques en toiture terrasse doivent être masqués par l'intermédiaire d'un traitement architectural en harmonie avec le caractère du bâtiment.

UCd 11.5 Façades latérales et arrière. Constructions annexes. Clôtures et pare-vues. Accessoires.

UCd 11.5.1 Les façades latérales et arrière doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

UCd 11.5.2 Le traitement des constructions annexes, garages, extensions, doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition. En particulier, les ouvrages de ventilation des parcs de stationnement, qui ne comptent pas au titre des espaces libres conformément à l'article 13.1.1, doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

UCd 11.5.3 Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec le caractère dominant du quartier (hauteur, matériaux, couleur...). En particulier, les clôtures marquant la limite de l'espace public devront être matérialisées sur la totalité de l'alignement.
Les pares-vues sont autorisés sous réserve de s'harmoniser avec le bâti créé et notamment en termes de matériaux.

UCd 11.5.4 Les antennes, paraboliques ou autres, doivent être intégrées en toiture, en retrait des façades. Des solutions collectives peuvent être demandées.

UCd 11.6 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

UCd 11.6.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

UCd 11.6.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

UC d 11.7 Soubassements

Les façades du rez-de-chaussée situées sur les voies mentionnées ci-après devront être principalement traitées en vitrine :

Cours de l'Île Seguin
Quai Georges-Gorse entre la rue du Vieux-Pont-de-Sèvres et le pont Daydé
Passage du Vieux Pont de Sèvres prolongé

Les soubassements des constructions bordant les emprises ou voies publiques ou les voies soumises à servitude de passage public doivent être de haute qualité et durables.

ARTICLE UCd 12 : STATIONNEMENT

UCd 12.1 Dispositions générales

Lors de toute opération soumise à autorisation d'urbanisme, des emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés selon les prescriptions énoncées ci-dessous. Parmi les véhicules à faire stationner, on distinguera les vélos, deux roues motorisés, les automobiles, les véhicules de livraison, les autocars.

UCd 12.2 Emplacements à réaliser

UCd 12.2.1 Les emplacements à réaliser au minimum sont déterminés selon le tableau ci-après. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier inférieur.

UCd 12.2.2 Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie hors œuvre nette de plancher qu'elles occupent.

UCd 12.2.3 Pour les logements, les places accessibles par une autre place sont admises dans le décompte des places dues à la condition que chaque logement dispose d'une place de tête minimum.

UCd 12.3 Exemptions et compensations

UCd 12.3.1 Les exemptions concernant les automobiles correspondent aux cas suivants:
- *extensions de faible importance* : les travaux correspondants à des extensions de moins de 10 % de la SHON préexistante sont exemptés,
- *activités et commerces de proximité* : les locaux affectés à ces usages sont exemptés lorsque leur SHON totale est inférieure ou égale à 150 m 2 sur l'unité foncière.

UCd 12.3.2 Si, pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique, il s'avère impossible de réaliser les stationnements prévus au tableau, le constructeur peut être autorisé à ne pas réaliser tout ou partie des places de stationnement prévues en apportant la preuve :
. soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans un voisinage de 400 m,
. soit qu'il les obtient par sous-concession ou par acquisition dans un parc de stationnement situé dans un voisinage de 400 m ; dans le cas d'une sous-concession, la durée du contrat doit être au moins de 20 ans,
. soit qu'il verse une compensation financière correspondant au nombre de places manquantes ; le montant unitaire de cette compensation est fixé par délibération du Conseil Municipal ;

Ces compensations sus-citées peuvent porter sur 100 % des places si le total des places à réaliser est inférieur ou égal à 4 places, sur 30 % si le total est supérieur à ou égal à 5 places.
La possibilité de compenser financièrement les places manquantes, à hauteur de 100 % du nombre de place à réaliser, est également autorisée pour les terrains présentant une façade de moins de 15 m, et pour les restructurations-extensions sur les ensembles immobiliers existants.

Lors de la transformation d'une place de stationnement située en rez-de-chaussée et attenante à la rue en SHON, les règles prévues précedemment peuvent être applicables.

UCd 12.3.3 En cas de travaux sur bâtiments existants, il ne sera exigé que la différence entre les besoins nouveaux et les besoins avant travaux, c'est à dire après démolition, tels que définis à l'article 12.2.1. Le nombre des places préexistantes aux travaux devra être conservé dans la limite des besoins réglementaires.

UCd 12.4 Normes géométriques

UCd 12.4.1 Pour les vélos, on retient une surface de 0,75 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UCd 12.4.2 Pour les deux roues motorisés, on retient une surface de 2 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UCd 12.4.3 Pour les automobiles, les places de stationnement doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :
. longueur : 5 m ; largeur : 2,30 m ; dégagement utile : 5,50 m.
On retient une surface de 28 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.
Les rampes d'accès doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :
largeur . sens unique 3,50 m
. double sens 3,50 m *(jusqu'à 100 places)* / 5,00 m *(au-delà de 100 places)*
pente inférieure à 5 % à partir de la limite d'implantation sur une longueur d'au moins 5 m.
En cas de système mécanisé, il doit être prévu une aire d'attente d'au moins 5 m en dehors de la voirie, au-delà de 10 places desservies.
Chaque projet pourra comporter 10 % de ces besoins couverts par des places respectant les dimensions minimales suivantes : longueur 8,70 m, largeur 2,30m, dégagement 5,50 m. Pour un ensemble comportant une place commandée, chaque logements devra posséder une place à accès directe.

UCd 12.4.4 Pour les véhicules de livraison, on retient les mêmes normes qu'en 12.4.3. L'accès aux aires de livraison doit présenter une hauteur libre d'au moins 3,50 m.

UCd 12.4.5 Pour les autocars, une place de stationnement équivaut à 4 places de stationnement de véhicules particuliers, soit 112 m². L'accès doit présenter une hauteur libre d'au moins 3,50 m.

UCd 12.5 Insertion des emplacements

UCd 12.5.1 Les prescriptions du présent article doivent être remplies en dehors du domaine public. En particulier, ne peuvent empiéter sur le domaine public la partie des rampes à faible pente et les aires d'attente.

UCd 12.5.2 Pour les autocars desservant les hôtels de tourisme de plus de 200 chambres, une aire de dépose et de reprise permettant l'évolution des autocars doit être prévue sur le terrain. Il est admis que cette aire puisse participer aux aires de stationnement exigées pour les autocars à l'article 12.1.1.

UCd 12.5.3 Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation de l'accès au stationnement des véhicules particuliers (entrée et sortie) pourra être imposée en fonction de la nature et de l'importance respectives des voies de desserte ainsi que du futur programme.

UCd 12.5.4 Les emplacements de stationnement doivent être réalisés en sous-sol, à l'exception :
. des places de livraison et des places d'autocars, pour les hôtels, commerces, activités, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article13.1.3

. des places de livraison pour les bureaux dont la SHON est inférieure à 18 000 m² qui pourront être en rez-de-chaussée fermé.
. des places automobiles, pour les logements, hôtels, bureaux, commerces, activités et équipements, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article 13.1.1.. La proportion d'espaces libres dédiés au stationnement sera inférieure ou égale à 30%.
. des places pour les vélos et les deux-roues motorisées pour les équipements d'enseignement secondaire, qui seront réalisées en rez-de-chaussée our sur les espaces libres.
. d'une place pour automobile par unité foncière qui pourra être réalisée en rez-de-chaussée, si l'unité foncière ne comprend qu'une place de stationnement.

Le stationnement des vélos et motos, pour le logement, doit être aménagé en sous-sol ou au rez de chaussée dans des locaux de moins de 30 m²,

A noter que les places de stationnement pour les deux roues motorisés peuvent être regroupées avec les places automobiles.

	vélos	**deux roues motorisés**	**automobiles**	**livraison et autocars**
LOGEMENT Logement aidé	1% de la SHON, avec au minimum 1 place par logt.	0,5 % de la SHON, avec au minimum 10 m² d'aire	studio, 2 pièces : 1 place 3 à 5 pièces : 1,5 place 6 pièces et plus : 2 places 0,7 place par logement	néant
FOYER étudiant ou artistes (résidences-ateliers)	0,5 % de la SHON avec au minimum : . 10 m² d'aire, *et* . 1 place par chambre ou résidences-ateliers	0,5 % de la SHON	1 place pour 4 chambres ou résidences-ateliers	néant
travailleur	0,5 % de la SHON avec au minimum : . 10 m² d'aire, *et* . 1 place par chambre	0,5 % de la SHON	1 place pour 5 chambres	
Autre foyer	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	1 place pour 5 chambres	
HOTEL	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	0,33 place par chambre	- livraison : une aire de 100 m² à partir de 200 chambres. - autocar : un emplacement à partir de 200 chambres, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 100 chambres.

	vélos	deux roues motorisés	automobiles	livraison et autocars
BUREAUX	0,5 % de la SHON	0,5 % de la SHON	40 % de la SHON	livraison : une aire de 100 m² à partir de 10 000 m² de shon
COMMERCE Shon < 150 m² shon < 1000 m² shon ≥ 1000 m²	 néant néant 0,5 % de la SHON	 néant néant 0,5 % de la SHON	 néant 30 % de la SHON 40 % de la SHON	livraison : un emplacement à partir de 1000 m² de shon, plus un emplacement par fraction supplémentaire de 1 000 m².
ACTIVITÉ Shon < 150 m² Shon ≥ 150 m²	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON	 0,5 % de la SHON 0,5 % de la SHON	 Néant 40 % de la SHON	livraison : une aire de 100 m² à partir de 6 000 m² de shon
ÉQUIPEMENT santé enseignement autre SHON < 2 000 m² SHON > 2 000 m²	 0,1 % de la SHON 1 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur 0,1 % de la SHON	 0,1 % de la SHON 0,5 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur 0,1 % de la SHON	 30 % de la SHON 1 place par classe et une aire réservée aux cycles 30% de la SHON pour l'enseignement supérieur néant 10% de la SHON	 néant
Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris	Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés et deux roues doit être estimé en fonction des besoins de la construction.			

TABLEAU DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXIGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 12.2.1.

ARTICLE UCd 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

UCd 13.1 Définition et surfaces minimales

UCd 13.1.1 Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives,), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement, dans les limites prescrites à l'article 12.5.4.

UCd 13.1.2 Les marges de reculement, zones non aedificandi, retraits et reculs font partie des espaces libres.

UCd 13.1.3 Au moins 50 % des espaces libres résultant de l'application de l'article 9 doivent être de pleine terre, c'est-à-dire présenter une épaisseur de terre végétale minimale de 2,30 m. Pour les équipements collectifs d'enseignement, 30% des espaces libres seront en pleine terre.

UCd 13.1.4 Seront comptabilisés en espaces libres de pleine terre les espaces d'un minimum de 5 m2.

UCd 13.2 Traitement et aménagement

UCd 13.2.1 Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée àl'échelle du terrain et des lieux environnants. Cette composition privilégiera :
. la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins
. la création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant.

UCd 13.2.2 Les espaces minéraux doivent être sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces bitumés ou enrobés seront limités.

UCd 13.2.3 La plantation d'un arbre à moyen ou grand développement par fraction de 50m2 d'espace libre est exigée. Les arbres existants, conservés ou remplacés, sont pris en compte dans ce calcul.

UCd 13.3 Continuités paysagères et passages

Des passages, d'une largeur minimale de 19 m, permettant de relier deux voies ou emprises publiques, doivent être ménagés. Les espaces publics reliés sont précisés sur les documents graphiques (plan 4.1
Si leur position au sein de l'unité foncière peut varier, la continuité visuelle de ces passages doit être préservée à travers les différentes unités foncières.

Aucune construction n'est autorisée sur ces voies privées piétonnes. Leur traitement doit rendre possible le passage à travers l'îlot.

UCd 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :
- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)
- 382 300 m² HON à destination d'habitation,

étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.

Dans le périmètre de la ZAC, les possibilités maximales d'occupation du sol des terrains situés sur l'îlot 6 – Berge et Triangle, tel que délimité à l'annexe 6.6, sont, quelle que soit la destination des constructions projetées, sont limitées à : : 230 450 m² HON.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'entrent pas dans le calcul des possibilités maximales d'occupation du sol.

ZONE ND

La zone ND comprend quatre secteurs :
- NDa, cette zone correspond aux espaces naturels à sauvegarder et à mettre en valeur ou à créer. Elle comprend le Parc de Boulogne-Edmond de Rothschild, le jardin Albert Kahn, le square Léon Blum, le mail de l'avenue du Maréchal Juin, le Parc de Billancourt, le terrain de la rue du Commandant Guilbaud et le futur parc du Trapèze.
- NDb, cette zone recouvre notamment les ponts et le domaine public fluvial (terrains, berges, quais) dont les vocations complémentaires sont :
- de permettre la préservation et la valorisation des berges aux abords du fleuve, pour l'usage de la promenade et des loisirs dans un cadre paysager,
- d'autoriser des installations à vocation de loisirs et d'agrément se rattachant au fleuve.
Cette zone ne comprend pas les ports inscrits en zone UP.
Le présent règlement ne concerne pas les bateaux-logements, installations mobiles régies par le règlement de grande voirie.
- NDc, c'est-à-dire le fleuve, aucun règlement n'est édicté pour NDc qui est inconstructible
- NDd qui correspond aux perspectives paysagères et espaces ouverts singuliers avec le sous-secteur NDda qui concerne les espaces paysagers au pied des Tours du Pont de Sèvres.

ZONE NDa

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NDa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdits les travaux, constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2.

ARTICLE NDa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

NDa 2.1 Sont admis :
. dans le Parc de Boulogne-Edmond de Rothschild :
. des aménagements ponctuels liés à la mise en valeur paysagère du site
. des aménagements ponctuels liés à l'équitation
. dans le jardin Albert Kahn : le confortement des constructions existantes, soit dans leur destination actuelle, soit afin d'assurer l'exploitation et le développement des activités du musée et du jardin.
. dans le square Léon Blum, le mail de l'avenue du Maréchal Juin, le Parc de Billancourt : le confortement des constructions existantes, dans leur destination actuelle,
. dans le terrain de la rue du Commandant Guilbaud : des aménagements ponctuels liés à la mise en valeur et à l'entretien du site,
. dans l'extension du mail du Maréchal Juin, la création d'un équipement lié à la petite enfance,
. dans le Parc du trapèze :
. les transformations des constructions existantes notamment le bâtiment X.
. des aménagements et constructions liés à la mise en valeur paysagère du site, à la composition du parc, à son usage, son fonctionnement ou son entretien.
. les aménagements ou constructions liés aux transports en commun et aux stationnements souterrains.

. dans toute la zone :
. l'aménagement dans leur volume actuel des équipements collectifs d'intérêt général existants.
. les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi que les affouillements nécessaires à leur réalisation.

NDa 2.2 En application de l'article R. 111-2, compte tenu des risques liés à la présence de pollution dans la zone, la délivrance d'un permis de construire, quelle que soit la destination de la construction, sera autorisée à la condition de la réalisation des mesures de dépollution adéquates rendant les terrains compatibles avec l'affectation des futurs locaux ou aménagements.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NDa 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et installations envisagées doivent être accessibles par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, dans les conditions de l'article R 111. 4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NDa 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

NDa 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

NDa 4.2 Assainissement

NDa 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

NDa 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

NDa 4.2.3 Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles, eaux d'exhaure...) doit être préalablement autorisé par la commune lorsque la gestion de l'ouvrage utilisé est assurée par celle-ci. Cette autorisation est délivrée dans le cadre d'une convention de déversement qui en fixe les modalités techniques et financières, conformément au règlement d'assainissement de la ville.

NDa 4.2.4 En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

NDa 4.3 Toute construction doit prévoir des locaux adaptés aux conteneurs prévus pour la collecte sélective des déchets.

ARTICLE NDa 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription particulière.

ARTICLE NDa 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

A l'alignement des voies, ou en retrait d'au moins 2,5 m.

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE NDa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A 3,50 m minimum en retrait des limites.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE NDa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions indépendantes implantées sur un même terrain doivent l'être à une distance minimale de 5 m si l'une d'elles comportent des baies principales, cette distance étant mesurée perpendiculairement à chacune des façades.

ARTICLE NDa 9 : EMPRISE AU SOL

Sans prescription particulière.

ARTICLE NDa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ne doit pas dépasser 16,5 m, compté à partir du terrain naturel.

ARTICLE NDa 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

NDa 11.1 Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site. Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

NDa 11.2 Travaux sur bâtiments existants.

NDa 11.2.1 Les travaux de réhabilitation doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

NDa 11.2.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des bâtiments sont autorisées.

NDa 11.2.3. Les travaux de réhabilitation doivent :
. être exécutés en respectant les matériaux et les techniques d'origine,
. être exécutés sur la totalité des bâtiments, y compris les délaissés de pignon,
. mettre en valeur les détails (décors, modénatures, les éléments sculptés) qui doivent être conservés et, au besoin, réparés.

NDa 11.3 Travaux sur les bâtiments dits de référence

NDa 11.3.1 Les surélévations et les démolitions totales sont interdites.
Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments dits de référence doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Des extensions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

NDa 11.3.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des bâtiments peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou bien décoratives des bâtiments.

NDa 11.4 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

NDa 11.4.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

NDa 11.4.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

ARTICLE NDa 12 : STATIONNEMENT

Sans prescription particulière

ARTICLE NDa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NDa 13.1 Les ouvrages d'infrastructure enterrés doivent, sur 90 % de leur emprise, présenter une épaisseur de pleine terre de 2,30 m minimum.

NDa 13.2

NDa 13.2.1 Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les arbres inscrits au plan comme étant à protéger (cf. annexe IV). Pour ces arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

Nda 13.2.2 En application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1, 7° sera soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux Divers. L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement des arbres abattus par des arbres équivalents.

NDa 13.2.3 Les espaces minéraux par le choix des matériaux et de leurs mises en œuvre, ne doivent pas renforcer l'imperméabilisation des sols.
Les sols stabilisés, pavages et dallages seront préférés aux sols en enrobés ou asphalte et seront réalisés selon les règles de l'art.

NDa 13.3. Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit. Toutefois, si un tel abattage est rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il peut être exigé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la Ville.

NDa 13.4 La traversée des espaces de pleine terre par les réseaux divers peut être interdite au cas où elle met en danger des arbres à protéger.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

NDa 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :
- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)
- 382 300 m² HON à destination d'habitation,

étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.

Dans le périmètre de la ZAC, les possibilités maximales d'occupation du sol des terrains situés sur les îlots ci-dessous, tel que délimités à l'annexe 6.6, sont, quelle que soit la destination des constructions projetées, limitées à :

- îlot 6 – Berge et Triangle : 230 450 m² HON.
- îlot 7 – Parc : 500 m² HON.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'entrent pas dans le calcul des possibilités maximales d'occupation du sol.

ZONE ND

La zone ND comprend quatre secteurs :
- NDa, cette zone correspond aux espaces naturels à sauvegarder et à mettre en valeur ou à créer. Elle comprend le Parc de Boulogne-Edmond de Rothschild, le jardin Albert Kahn, le square Léon Blum, le mail de l'avenue du Maréchal Juin, le Parc de Billancourt, le terrain de la rue du Commandant Guilbaud et le futur parc du Trapèze.
- NDb, cette zone recouvre notamment les ponts et le domaine public fluvial (terrains, berges, quais) dont les vocations complémentaires sont :
- de permettre la préservation et la valorisation des berges aux abords du fleuve, pour l'usage de la promenade et des loisirs dans un cadre paysager,
- d'autoriser des installations à vocation de loisirs et d'agrément se rattachant au fleuve.
Cette zone ne comprend pas les ports inscrits en zone UP.
Le présent règlement ne concerne pas les bateaux-logements, installations mobiles régies par le règlement de grande voirie.
- NDc, c'est-à-dire le fleuve, aucun règlement n'est édicté pour NDc qui est inconstructible
- NDd qui correspond aux perspectives paysagères et espaces ouverts singuliers avec le sous-secteur NDda qui concerne les espaces paysagers au pied des Tours du Pont de Sèvres.

ZONE NDb

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NDb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les applications et utilisations du sol non visées à l'article 2.

ARTICLE NDb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

NDb 2.1 Sont admis, sous réserve de l'application de la réglementation qui leur sont propre et des interdictions définies à l'article 1 :
. les aménagements paysagers et liés à la préservation et à la mise en valeur des berges,
. les installations liées au transport fluvial des personnes,
. les installations d'animation et de loisirs.
. les aménagements ou constructions liés aux ponts et passerelles, aux transports en commun et aux stationnement souterrain.
. l'aménagement dans leur volume des constructions existantes.
les installations temporaires de chantier pendant le déroulement de l'opération Seguin-rives de Seine, le long des berges de l'Ile Seguin et du quai Georges-Gorse
. les constructions et installations (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ainsi que les affouillements nécessaires à leur réalisation.

NDb 2.2 En application de l'article R. 111-2, compte tenu des risques liés à la présence de pollution dans la zone, la délivrance d'un permis de construire, quelle que soit la destination de la construction, sera autorisée à la condition de la réalisation des mesures de dépollution adéquates rendant les terrains compatibles avec l'affectation des futurs locaux ou aménagements.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NDb 3 : ACCÈS ET VOIRIE

NDb 3.1 L'accès doit permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères.

NDb 3.2 Les mouvements d'entrée et de sortie ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes. Toute perturbation et tout danger doivent être évités pour la circulation générale.

NDb 3.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des dessertes internes doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE NDb 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

NDb 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

NDb 4.2 Assainissement

NDb 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

NDb 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

ARTICLE NDb 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription particulière

ARTICLE NDb 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

A l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m, et sous réserve des servitudes d'utilité publique

Il est rappelé en outre que, sur les voies non communales (routes départementales et routes nationales), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE NDb 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées à 3,50 m des limites.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

ARTICLE NDb 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions doit permettre aux véhicules de sécurité d'accéder aux quais bas et aux berges accostables à intervalles compatibles avec les exigences de sécurité.

ARTICLE NDb 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 20 % de la surface amodiée ou d'un terrain.

Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 100%.

ARTICLE NDb 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et des installations est fixée à 11m au dessus de la RD 1 ou du niveau de référence.

ARTICLE NDb 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

NDb 11.1 Mise en valeur de l'espace urbain et de l'espace fluvial

Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site fluvial.
D'une façon générale, les constructions doivent être traitées dans un souci de mise en valeur du fleuve.
Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

NDb 11.2 Matériaux. Mise en œuvre

NDb 11.2.1 Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux dits réfléchissants est interdit.

NDb 11.2.2 La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents.

NDb 11.2.3 L'implantation des constructions et installations ne doit pas provoquer un effet de masque occultant de façon continue la vue du fleuve.

NDb 11.3 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

NDb 11.3.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

NDb 11.3.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

ARTICLE NDb 12 : STATIONNEMENT

Sans prescription particulière

ARTICLE NDb 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

NDb 13.1 L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement de qualité, pouvant associer plantations, arbres et parties minérales.

NDb 13.2

NDb 13.2.1 Les projets de constructions ou de réhabilitation doivent permettre une conservation maximale de plantations existantes. Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit.

NDb 13.2.2 Les espaces minéraux par le choix des matériaux et de leurs mises en œuvre, ne doivent pas renforcer l'imperméabilisation des sols.
Les sols stabilisés, pavages et dallages seront préférés aux sols en enrobés ou asphalte et seront réalisés selon les règles de l'art.

NDb 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En application de l'article L. 123-3 2ème alinéa du code de l'Urbanisme, dans le périmètre de la ZAC Seguin – Rives de Seine, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 850 000 m² HON, dont :

- 281 100 m² HON à destination de bureau (à l'exception des surfaces destinées aux activités qui leur sont liées tels que restaurant inter-entreprises, show-rooms, crèches d'entreprises, etc.)
- 382 300 m² HON à destination d'habitation,

étant précisé que ne sont pas comprises dans cette surface maximale de 850 000 m² HON les surfaces des bâtiments existants, tels que localisés à l'annexe 6.6. Pour ces bâtiments existants, en cas de démolition totale ou partielle, la SHON reconstruite ne dépassera pas la SHON existante et ne sera pas prise en compte dans les 850 000 m² ci-dessus.

Dans le périmètre de la ZAC, les possibilités maximales d'occupation du sol des terrains situés sur les îlots ci-dessous, tel que délimités à l'annexe 6.6, sont, quelle que soit la destination des constructions projetées, limitées à :

- l'îlot 4 – Pont de Sèvres : 13 000 m² HON,
- îlot 5 – Ile Seguin : 175 000m² HON,
- îlot 6 – Berge et Triangle : 230 450 m² HON.

Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'entrent pas dans le calcul des possibilités maximales d'occupation du sol.

Société du Grand Paris
Immeuble « Le Cézanne »
30, avenue des Fruitiers
93200 Saint-Denis

www.societedugrandparis.fr