



**Paris Ouest
La Défense**



Ville de Levallois-Perret
Département des Hauts-de-Seine

Plan local d'urbanisme

PLU



PLU Levallois-Perret – Modification n°1

**Pièce n° 4.1
Règlement**

Sommaire

Titre I – Dispositions générales

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I Dispositions applicables en zone UA

Chapitre II Dispositions applicables en zone UB

Chapitre III Dispositions applicables en zone UC

Chapitre IV Dispositions applicables en zone UD

Chapitre V Dispositions applicables en zone UE

Chapitre VI Dispositions applicables en zone UG

Chapitre VII Dispositions applicables en zone UPA

Chapitre VIII Dispositions applicables en zone UPB

Chapitre IX Dispositions applicables en zone UPC

Chapitre X Dispositions applicables en zone UPD

Chapitre XI Dispositions applicables en zone UPE

Titre III – Lexique

Titre I – Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.

***Nota :** Conformément à l'article 12 IV du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le contenu modernisé du P.L.U. ne s'applique qu'aux P.L.U. élaborés ou faisant l'objet d'une révision générale postérieurement au 1er janvier 2016. Les P.L.U. dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée (lancées avant ou après le 1er janvier 2016) continuent à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.*

La Commune de Levallois a lancé une procédure de modification du P.L.U. le 18 décembre 2015. Le P.L.U. continue ainsi d'appliquer les dispositions réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015.

Pour conserver la cohérence entre les articles réglementaires et législatifs du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. continue également d'appliquer les dispositions de la partie législative du Code de l'Urbanisme avant recodification à droit constant par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Un tableau de concordance des articles du Code de l'Urbanisme est annexé à l'additif au rapport de présentation.

Article 1. Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

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

Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme :

2.1. Les articles suivants du Code de l'urbanisme :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique.
- R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R.111-15 : respect des préoccupations d'environnement.
- R.111-21 : respect des sites, paysages naturels ou urbains et conservation des perspectives monumentales.

2.2. Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites aux documents « servitudes d'utilité publique », pièce n° 6.1.1 « liste et plans des servitudes d'utilité publique » au dossier « Annexes », pièce n° 6 du présent dossier de plan local d'urbanisme.

2.3. Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant s'il y a lieu :

- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 du Code de l'urbanisme,
- Les zones à l'intérieur desquelles la démolition des immeubles est soumise à la délivrance d'un permis de démolir, pièce n° 6.2.3 du dossier Annexes, pièce n° 6 du présent dossier de plan local d'urbanisme.
- Les périmètres à l'intérieur desquels est appliqué le droit de préemption urbain (L. 211-1), pièce n° 6.2.3 du dossier Annexes, pièce n° 6 du présent dossier de plan local d'urbanisme.
- Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées par l'arrêté préfectoral du 29 juin 2000, à l'intérieur desquels les constructions nouvelles à destination d'habitation et les établissements d'enseignement devront répondre aux normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 lorsque leurs façades sont exposées, pièce n° 6.2.2 du dossier Annexes, pièce n° 6 du présent dossier de plan local d'urbanisme.
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts de Seine (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004, pièce n° 6.1.2 du dossier Annexes, pièce n° 6 du présent dossier de plan local d'urbanisme.

2.4. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013.

Article 3. Division du territoire en zones

3.1. Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en 11 zones urbaines (U) dont les délimitations sont reportées au document graphique intitulé « zonage et servitudes » (pièce n° 5.1. du dossier). Certaines des règles applicables dans chaque zone et détaillées aux articles 6 et 10 des règlements de zones (Chapitre 1 à 11 du titre II du présent règlement), sont également représentées graphiquement dans un document intitulé « plan des hauteurs et des gabarits » (pièce n° 5.2. du dossier).

Ces zones disposent de servitudes instaurées en application des articles L. 123-2 et L. 123-3 du Code de l'urbanisme ainsi que d'emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1-5. V de ce même code ainsi que d'espaces boisés classés reproduits sur le document graphique intitulé « zonage et servitudes » (pièce n° 5.1. du dossier). Ces servitudes sont détaillées dans les « annexes au règlement » constituant la pièce n° 4.2.1.

Ces zones sont également concernées par des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1-5. III 2° du Code de l'urbanisme répertoriés dans les « annexes au règlement » constituant la pièce n° 4.2.2.

Il n'existe pas de zone naturelle ou non équipée ni de zone à urbaniser ou agricole.

3.2. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- La zone UA décrite au chapitre 1 du titre II du présent règlement et dont certaines parties sont couvertes par un secteur spécifique UAa, ainsi qu'un secteur de plan de masse UPM1.
- La zone UB décrite au chapitre 2 du titre II du présent règlement.

- La zone UC décrite au chapitre 3 du titre II du présent règlement.
- La zone UD décrite au chapitre 4 du titre II du présent règlement, et dont certaines parties sont couvertes par un secteur spécifique UDa.
- La zone UE décrite au chapitre 5 du titre II du présent règlement.
- La zone UG décrite au chapitre 6 du titre II du présent règlement.
- La zone UPA décrite au chapitre 7 du titre II du présent règlement.
- La zone UPB décrite au chapitre 8 du titre II du présent règlement.
- La zone UPC décrite au chapitre 9 du titre II du présent règlement.
- La zone UPD décrite au chapitre 10 du titre II du présent règlement.
- La zone UPE décrite au chapitre 11 du titre II du présent règlement.

3.3. Le titre III du présent règlement intègre un lexique donnant la définition d'un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

3.4. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond et sont extraits du rapport de présentation.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles.

Article 4. Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-9 du Code de l'urbanisme « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Article 5. Dérogations

Cependant, conformément aux dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local de l'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Article 6. Autorisations particulières

Enfin, lorsqu'un immeuble bâti existant régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation

d'exécuter des travaux peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 7. Lexique

Les termes repérés par un astérisque dans le corps du règlement sont définis dans le titre III du présent document.

Chapitre II

Dispositions applicables en zone UB

La zone UB correspond au **quartier récent couvert par le périmètre de la ZAC « Front de Seine »** (créée par arrêté préfectoral du 11 Août 1987) occupant la totalité du bord de Seine. Elle présente une **grande mixité de l'occupation du sol** : habitat, bureaux, commerces, équipements... Initiée dans les années 80 sur de grandes emprises industrielles, cette opération s'est traduite par le redécoupage des îlots en grandes parcelles. Les bâtiments, au linéaire imposant, assurent la continuité bâtie sur rue et dégagent des jardins en cœur d'îlots...

Elle est le siège de la **majeure partie des implantations des grandes fonctions économiques d'envergure métropolitaine de la ville**, ainsi que de la construction de programmes de logements libres et sociaux, opérés depuis une vingtaine d'années. Elle occupe par conséquent une **place de choix dans le rôle** joué par Levallois dans le **rayonnement du cœur francilien**.

La zone est divisée en 6 secteurs et comprend des immeubles existants conservés pouvant être restructurés. Ces immeubles, numérotés de 1 à 11, figurent sur le document graphique n° UB 5.3.D « constructibilité des îlots ». Au nombre de ces immeubles existants conservés trois sont classés « bâtiments remarquables à préserver et mettre en valeur » par le « cahier de protection du patrimoine architectural », annexé au règlement (pièce n° 4.2.3). Ils font l'objet d'une protection grâce aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme permettant à un PLU d'identifier et de localiser les éléments de paysage, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et sont repérés au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture ».

Certaines dispositions réglementaires applicables à chaque îlot sont précisées dans les documents graphiques suivants :

- document graphique n° UB 5.3.A « traitement des espaces publics et localisation des équipements publics » ;
- document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture » ;
- document graphique N° UB 5.3.C « hauteurs des constructions » ;
- document graphique N° UB 5.3.D « constructibilité des îlots ».

Section 1

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

Article UB.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les constructions à destination d'entrepôt*.

1.2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

1.3. Les dépôts d'ordures ménagères, de résidus urbains ou de déchets de matériaux.

1.4. Les carrières.

1.5. Les installations classées soumises à la directive SEVESO, ou présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles qui pourraient entraîner, pour le voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et/ou aux biens.

1.6. Le stationnement des caravanes isolées, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs, l'ouverture de terrains de camping ou de caravanes.

Article UB.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

2.1.1. Règles générales

Les destinations d'occupation des sols prévues au document graphique n° UB 5.3.D. « constructibilité des îlots », sous réserve du respect de la SDP précisée dans le tableau.

A l'exception de celles régies par l'article UB.1, les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.1.2. Règles spécifiques

2.1.2.1. Dispositions applicables à l'habitation*

Toute construction nouvelle ou tout changement de destination ayant pour effet de créer plus de cinq logements devra comporter un minimum de 65 % de logements de trois pièces et plus.

Cette disposition ne s'applique pas aux résidences ou foyers pour étudiants, pour personnes âgées, aux logements-foyers, et aux foyers d'accueil pour personnes handicapées.

2.1.2.2. Reconstructions à l'identique

En cas de sinistre, est autorisée, la reconstruction de locaux régulièrement édifiés et détruits après sinistre depuis moins de dix ans, dès lors qu'elle ne modifie pas la destination existante, et ne dépasse ni la surface de plancher (SDP*), ni le volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant le sinistre. Cette reconstruction devra disposer du même nombre de places de stationnement existant avant sinistre ou respecter les nouvelles dispositions de l'article UB.12.

Hors cas de sinistres, est autorisée la reconstruction de locaux, régulièrement édifiés et démolis depuis moins de dix ans, dès lors qu'elle ne modifie pas la destination existante et ne dépasse ni la SDP, ni l'implantation, ni le volume existants avant démolition.

Les reconstructions de locaux régulièrement édifiés et détruits depuis moins de dix ans, doivent respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts de Seine (PPRI) dont le plan et le règlement sont reportés dans les annexes du présent dossier (pièce n° 6.1.2.).

2.2. Rappels

Les constructions nouvelles à destination d'habitation et les établissements d'enseignement doivent répondre aux normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 lorsque leurs façades sont exposées au bruit des infrastructures de transport terrestres classées par l'arrêté préfectoral du 29 juin 2000 (le classement figure dans les annexes en pièce n° 6.2.2 du présent dossier).

Dans les parties de zones repérées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans le Département des Hauts-de-Seine approuvé par l'arrêté Préfectoral du 09/01/2004 (P.P.R.I. : pièces n° 6.1.2 du présent dossier), la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée aux dispositions réglementaires dudit Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

Article UB.3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Conditions de desserte des unités foncières*

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée en état de viabilité et dont les caractéristiques permettent de répondre aux exigences de la sécurité civile, de la lutte contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

Toute création de voie de desserte devra présenter une largeur au moins égale à 3,50 mètres.

3.2. Voies couvertes

Les voies couvertes laisseront un gabarit libre de hauteur de 4,50 mètres, à l'exception de la zone située entre les îlots 5.3.1 et 5.1, où le gabarit ne pourra être inférieur à la cote indiquée sur le document graphique n° UB 5.3.C « hauteurs des constructions ».

Pendant les voies séparant les îlots 1.1. et 1.2. d'une part, et les îlots 2.1. et 2.2. d'autre part, laisseront un gabarit libre de hauteur de 3,50 mètres minimum, sur la profondeur indiquée au document graphique n° UB 5.3.C « hauteurs des constructions », par une trame pointillée.

Ces raccordements entre constructions seront traités en façade par des éléments de porches.

3.3. Accès aux voies

3.3.1. Aucun accès des véhicules riverains n'est autorisé sur la RD1, exception faite des accès sur berges, des accès pompiers figurant au document graphique n° UB 5.3.A « traitement des espaces publics et localisation des équipements publics » ; et de l'entrée-sortie des immeubles de bureaux de l'îlot 3-4 figurant au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture ».

3.3.2. Les accès véhicules sur les espaces piétons sont interdits, sauf aux endroits indiqués sur document graphique n° UB 5.3.A « Traitement des espaces publics et localisation des équipements publics »

3.3.3. Les raccordements et accès privés aux voies publiques principales seront implantés de façon à respecter conjointement les dispositions suivantes :

une distance minimum longue de 20 mètres, calculée jusqu'à l'angle du terrain le plus proche de deux voies principales. Lorsque l'angle est situé Quai Michelet, les raccordements et accès parkings situés sur une voie transversale seront distant de 30 mètres de cet angle. Ces distances sont comptées à partir de la limite de l'accès la plus proche de cet angle.

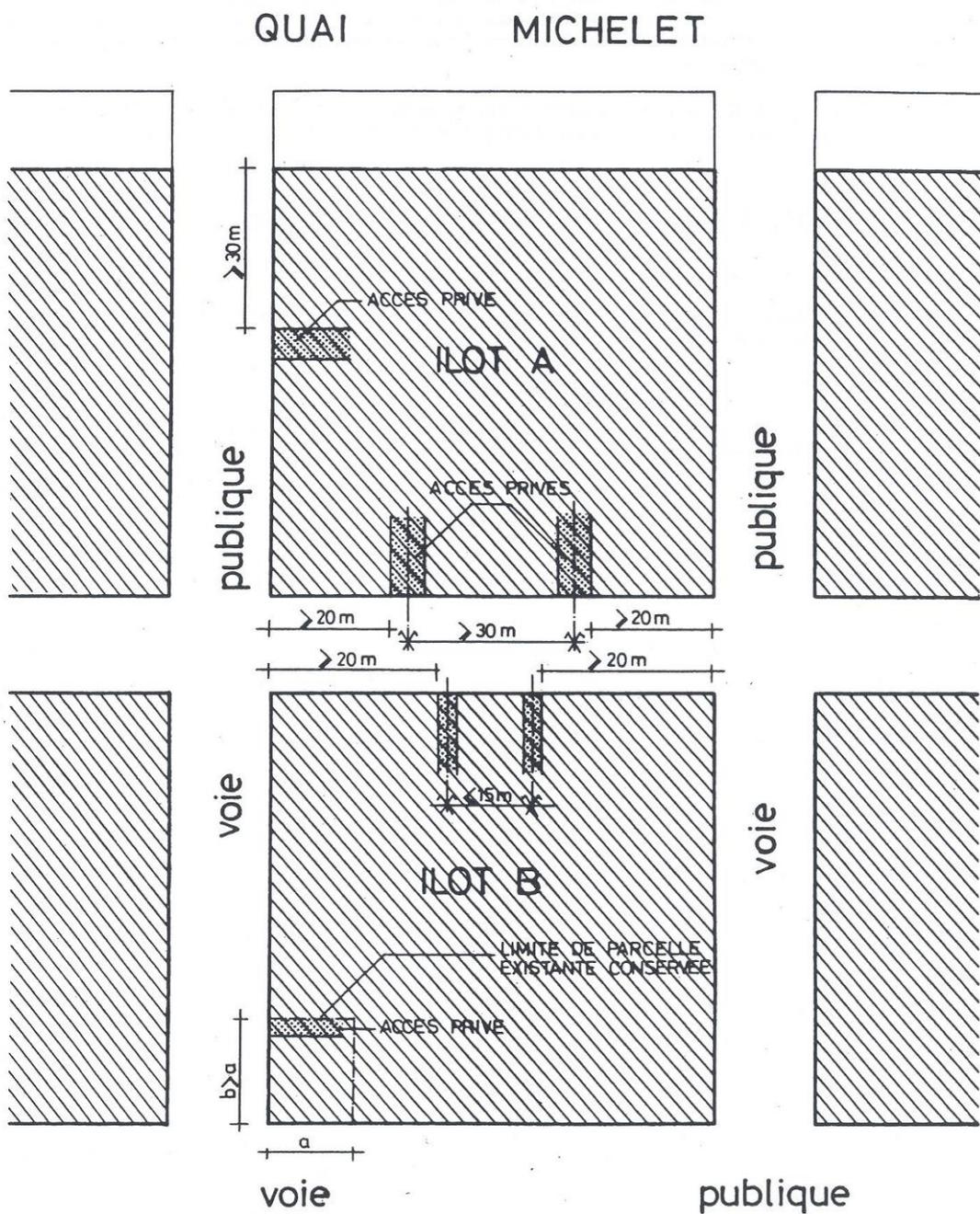
une distance minimum de 30 mètres entre chaque entraxe de raccordement ou accès, avec possibilité de regroupement de ces accès par deux. S'il s'agit d'une entrée et d'une sortie d'un même parking, et si ces deux accès ne sont pas contigus, la distance entre leurs entraxes ne pourra pas excéder 15 mètres.

Ces dispositions pourront être assouplies pour les îlots et sous îlots dont les linéaires sur rue ne permettent pas de respecter les contraintes techniques citées ci-dessus.

Dans le cas de parcelle existante conservée, située dans un angle de voies où la façade présente un linéaire sur rue inférieur à 20 mètres, les raccordements et accès privés aux voies principales publiques seront implantés de façon à se situer sur le plus grand côté de l'angle de deux voies, et en limite de la parcelle voisine, avec possibilité de regroupement de ces accès par deux.

CROQUIS EXPLICATIF

Pour l'application de l'Article 3



Article UB.4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, de communication, d'énergie et de collecte des déchets

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par un branchement sur le réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et devra notamment être soumis à un prétraitement.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur une unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil) et doivent garantir leur évacuation dans le réseau public d'assainissement.

Pour toute construction nouvelle ou reconstruction, et quelle que soit la taille de l'unité foncière concernée, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ne pourra excéder un débit maximal fixé à 2 L/s/ha.

Dans le cas où les caractéristiques de l'unité foncière ne permettent pas d'assurer une rétention naturelle d'eau suffisante, doivent être prévus des dispositifs de rétention complémentaires aux possibilités du réseau et utilisant des techniques alternatives.

Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de prétraitement avant déversement dans le réseau public (dessablage, déshuilage, séparateur d'hydrocarbures,...)

4.3. Réseau public de communications

Les constructions ou installations nouvelles devront comporter les infrastructures nécessaires à leur branchement sur les réseaux de communication existants ou projetés :

- les réseaux traditionnels publics (téléphone, télex, liaisons spécialisées ...)
- les réseaux câblés de radiotélévision publics.

4.4. Collecte des déchets

4.4.1. Dispositions générales

Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets, suffisamment dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

Ces locaux seront isolés et fermés.

4.4.2. Dispositions spécifiques suivant la ou les destinations des constructions

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation*, ces locaux doivent être situés au rez-de-chaussée, à moins de 15 mètres de la voie ou de l'emprise publique et satisfaire aux contraintes techniques de la collecte sélective en porte à porte.

Pour les constructions nouvelles à destination autres que d'habitation, ces locaux doivent être situés en rez-de-chaussée ou en sous-sol, mais préférentiellement en rez-de-chaussée.

En cas de mixité des destinations, ces locaux doivent répondre aux besoins de la collecte sélective des déchets de chacune des destinations.

4.4.3. Dispositions spécifiques à certaines constructions

Les dispositions de l'article 4.4. ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles à destination d'habitation qui comportent moins de trois logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux constructions dont la S.D.P. est inférieure ou égale à 50 m².

4.4.4. Dispositions spécifiques aux travaux sur constructions existantes

Lors de travaux accompagnés d'un changement de destination de l'ensemble de la construction, les dispositions des articles 4.4.1. et 4.4.2. s'appliquent. Cependant, elles pourront être adaptées si les caractéristiques des constructions ou de l'unité foncière ne le permettent pas.

4.5. Rappels : Energies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

4.5.1. Réseaux de distribution de chaleur et de froid

Lorsqu'existent des périmètres de développement prioritaires, toute installation d'un bâtiment neuf, ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants, qu'il s'agisse d'installations industrielles ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude excédant un niveau de puissance de 30 kilowatts, doit être raccordée au réseau concerné. Cette obligation de raccordement ne fait pas obstacle à l'utilisation d'installations de secours ou de complément.

4.5.2. Alimentations pour véhicules rechargeables

Toute construction d'un immeuble d'habitation comportant au minimum 2 logements ou d'un bâtiment à destination de bureau* équipé de places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé doit doter une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation de prises de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables et permettant un comptage individuel conformément au Code de la Construction et de l'Habitation.

Article UB.5. Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

Article UB.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

6.1. Dispositions générales

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement* des voies et emprises publiques*, soit en retrait, de manière différenciée suivant les rues et emprises publiques considérées et tel que figuré sur le document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture », et respecter l'emprise constructible de l'îlot concerné issue de ce même document graphique.

6.1.1. Implantation à l'alignement

Pour les constructions à l'alignement, repérées au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture », leurs façades s'implanteront dans le plan vertical de la ligne figurant l'alignement.

Elles pourront présenter des retraits et saillies* sur cet alignement justifiés par une composition architecturale et à condition :

- que 40 % au minimum de la surface de la façade concernée par l'alignement s'inscrive dans le plan vertical de la ligne figurant l'alignement. Sont exclus des 40 % les balcons et loggias ainsi que les retraits des immeubles d'angle mentionnés ci-après ;
- que les retraits soient situés à plus de 5 mètres de toute limite séparative* de parcelles ;
- que l'espace compris entre le retrait et l'alignement soit traité dans la même nature que l'espace public : minéral ou végétal.

Cependant, en cas d'extension partielle ou de réhabilitation d'un bâtiment situé sur une parcelle conservée, l'alignement défini ci-dessus ne pourra pas être imposé.

6.1.2. Implantation en retrait

Les constructions devront être implantées conformément aux retraits précisés sur le document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture » et respecter l'emprise constructible de l'îlot concerné issue de ce même document graphique.

6.1.3. Les unités foncières* à l'angle de deux voies

L'aménagement des immeubles d'angle, repérés comme tels sur le document graphique n° UB 5.3.B. « Implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture », s'effectuera sur une distance au plus égale à 20 mètres comptés à partir de l'angle concerné.

Les constructions pourront s'établir en retrait de l'alignement sur 15 mètres maximum comptés à partir de l'angle concerné, avec l'obligation de revenir à l'alignement sur les 5 mètres restants, dans le cas où l'angle est délimité par la ligne continue figurant l'alignement.

6.1.4. Dispositions diverses

Les passages piétonniers publics à aménager dans le volume bâti: ces servitudes de passages piétonniers devront impérativement être établies sur toute la profondeur bâtie et sur une largeur minimum cotée sur le document graphique n° UB 5.3.B. « Implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture ».

Les aménagements de porches, lorsqu'ils s'accompagnent d'une indication portant sur la notion de transparence, devront permettre une continuité visuelle entre l'espace public et le cœur d'îlot sur toute l'épaisseur construite.

Les portiques devront être réalisés aux endroits indiqués sur le document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture » sur une ou deux hauteurs d'étage maximum.

Le traitement de la place s'effectuera conformément au plan de détails figurant au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture ».

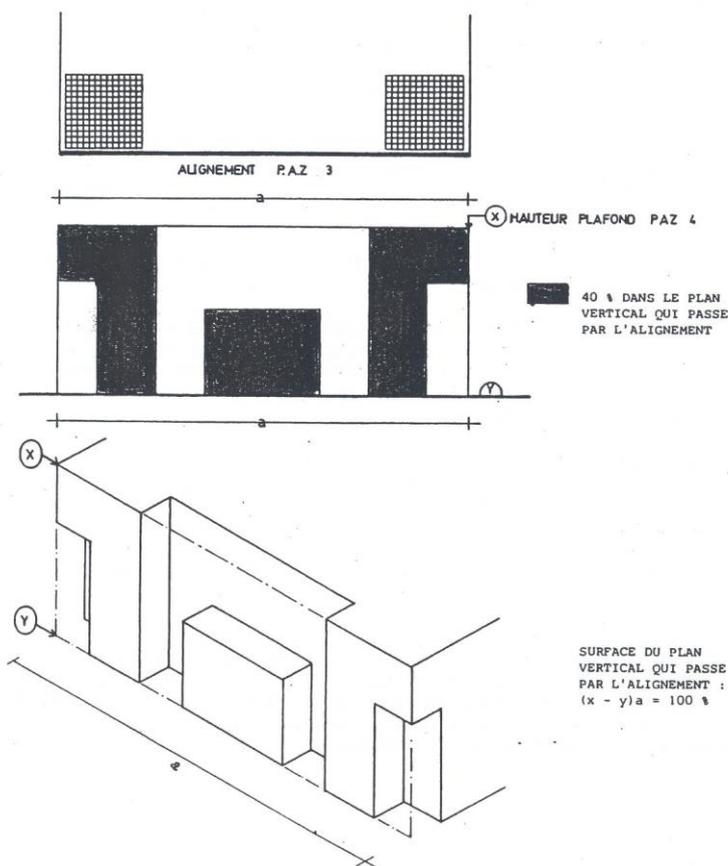
Le long de l'avenue Georges Pompidou, les balcons et éléments d'ornementation sont autorisés en surplomb de la zone de plafond variant entre la cote minimum de 49,80 mètres et maximum de 51,30 mètres.

CROQUIS EXPLICATIF

Pour l'application de la surface de façade figurant à l'article 6.1

- L'alignement est la projection sur le sol du plan de la façade.
- La surface de la façade concernée par l'alignement est la surface du plan compris entre la ligne figurant l'alignement et l'acrotère ou le plafond indiqué sur le plan des hauteurs.

40 % de la façade réelle doit se situer dans le plan vertical de l'alignement.



6.2. Saillies

Les saillies (balcons, loggias, bow-window, auvents et éléments d'ornementation) sur l'espace public ou au-delà de l'alignement défini ci-dessus ne pourront prendre naissance qu'à partir du plancher haut du 1^{er} étage, et leur débord ne pourra excéder 1,50 mètre au-delà de l'alignement sauf pour les CINASPIC* pour lesquels le débord maximum autorisé est de 2,50 mètres.

Dans l'îlot 4.4, des débords de saillies de 0,60 mètre au-delà de l'alignement strict seront autorisés à partir du plancher haut du rez-de-chaussée.

Dans le cas de façades comportant des portiques en rez-de-chaussée représentées au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture », ces éléments de saillies pourront s'établir à partir du plancher bas du 1er étage.

Les saillies sur le cimetière (îlots 3.4.,3-7-1 et 3-7-2) sont strictement interdites.

Sur les voies départementales, le règlement de voirie départemental approuvé le 12 décembre 1994 par le Conseil Général 92 s'applique.

Article UB.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales

7.1.1 Implantation par rapport aux limites séparatives* et également par rapport aux limites de la zone UB constituant des limites séparatives

7.1.1.1. Implantation sur les limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la façade sur ladite limite ne comporte pas de baie principale*.

7.1.1.2. Implantation en retrait des limites séparatives

Les constructions devront être implantées de façon à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points. Ce retrait est au minimum de 4 mètres.

7.1.1.3. Fermeture de balcon

La fermeture de balcons existants sera autorisée nonobstant les distances par rapport aux limites séparatives imposées par l'article 7.1.1.1 et 7.1.1.2., sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 11.6.

7.1.2. Implantation par rapport aux parcelles comportant des immeubles existants (numérotées de 1 à 11)

Les dispositions édictées aux 7.1.1. ci-dessus s'appliquent aux constructions en limite séparative des parcelles comportant des immeubles existants conservés tels que figurés au document graphique n° UB-5.3.D « constructibilité des îlots » (parcelles n° 1 à 11).

7.1.3. Implantation à l'intérieur des îlots

A l'intérieur des îlots, seules s'appliquent les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres telles que définies à l'article UB-8, et ce, dans le respect des emprises constructibles.

7.2. Dispositions diverses : cœurs d'îlots

Dans le cas de cœurs d'îlots délimités au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture », les constructions s'implanteront dans l'emprise qui figure sur ce plan.

Dans le cas de cœurs d'îlots ouverts sur l'espace public, aucune construction ou extension en superstructure n'est admise.

Cette dernière disposition s'applique également aux espaces privés plantés et jardins privés ouverts sur l'espace public.

En cas de superstructure autorisée en cœur d'îlot au document graphique n° UB 5.3.C « hauteurs des constructions », les constructions ne sont admises que si elles ne dépassent pas une hauteur de 4,00 mètres sur dalle, comptée à partir de la cote de référence, et si elles respectent les règles d'implantation définies à l'article 7.1.

Ces dalles seront alors obligatoirement plantées sur au moins l'emprise du cœur d'îlot, et accessibles.

En cas d'infrastructure, les dalles seront aménagées en jardin sur un volume de terre de 1 mètre moyen d'épaisseur, compté à partir d'une cote de référence calculée par interpolation entre les cotes qui marquent les angles des îlots, à condition toutefois de respecter les dispositions de l'article 2.2. concernant le secteur soumis à des risques d'inondation.

Article UB.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Dispositions générales

La construction de plusieurs bâtiments à l'intérieur d'un îlot ou d'un groupe d'îlots respectera les dispositions suivantes :

8.1.1. Conditions relatives aux baies principales

La plus courte distance horizontale, mesurée normalement, entre toute baie principale* d'un bâtiment et tout point d'un bâtiment non contigu sera au moins égale à 8 mètres.

8.1.2. Conditions relatives aux distances entre bâtiments non contigus

La plus courte distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point d'une façade d'un bâtiment à tout point d'un bâtiment non contigu sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce premier point, avec un minimum de 8 mètres.

8.1.3. Conditions relatives aux distances entre bâtiments contigus

La plus courte distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point d'une façade d'un bâtiment à tout point d'un bâtiment contigu sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade en ce premier point.

8.2. Dispositions particulières

8.2.1. Dans l'îlot 3-4, tel que délimité au document graphique n° UB 5.3.D « constructibilité des îlots », la plus courte distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point d'une façade d'un bâtiment à tout point d'un bâtiment non contigu sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce premier point, avec un minimum de 10 mètres.

8.2.2. La fermeture de balcons existants est autorisée sous réserve que les nouvelles baies résultant de ces fermetures soient situées à 8 mètres minimum du point le plus proche du nu de la façade d'une autre construction située en vis-à-vis, et dans le respect des prescriptions de l'article 11.6.

Article UB.9. Emprise au sol des constructions

9.1. Construction en superstructures

Elle résulte des dispositions figurant au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d’urbanisme et d’architecture ».

9.2. Construction en infrastructures

Les sous-sols pourront s’étendre sous toute l’emprise des îlots constructibles figurant au document graphique n° UB 5.3.D « constructibilité des îlots », à l’exception des parcelles n° 100 et 102, rue de Villiers et n° 5 et 7 rue E. Cognacq, 178 rue Danton, et 159 rue Anatole France où ils ne pourront s’étendre au-delà de la limite d’implantation des constructions figurant au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d’urbanisme et d’architecture ».

Les sous-sols ne sont pas autorisés sous les espaces verts privatifs indiqués au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d’urbanisme et d’architecture » donnant sur rue pour les îlots 5.8 et 4.1.

Sous réserves de la concordance des projets des îlots cités ci-après avec la présence éventuelle de réseaux techniques communaux en infrastructure :

Les sous-sols des îlots 1.1, 1.2, 2.1 et 2.2 pourront s’étendre sous toute l’emprise des îlots constructibles figurant au document graphique n° UB 5.3.D « constructibilité des îlots », ainsi que sous l’emprise publique des passages séparant les deux îlots 1.1 et 1.2 d’une part, et les deux îlots 2.1 et 2.2 d’autre part : ces sous-sols pourront s’étendre sur une largeur de 1 mètre et sur la longueur du passage, soit 15,50 mètres.

Les sous-sols des îlots 5.1 et 5.3.1 pourront s’étendre sous toute l’emprise des îlots constructibles figurant au document graphique n° UB 5.3.D « constructibilité des îlots », ainsi que sous la voie publique séparatrice de ces 2 îlots.

Les sous-sols de l’îlot 2.7 pourront s’étendre sous l’espace public nommé « Place Marie Jeanne Bassot » jusqu’à la limite de l’ancienne parcelle cadastrée J n°20 sous réserve que la dalle supérieure du sous-sol soit recouverte d’une couche de terre végétale* d’au moins 2 mètres d’épaisseur.

Les sous-sols de l’îlot 5.6 pourront s’étendre sous toute l’emprise de l’îlot constructible figurant au document graphique n° UB 5.3.D « constructibilité des îlots », ainsi que sous l’emprise des espaces piétons compris strictement entre les deux avancées des bâtiments le long de la rue Greffülhe et sur une profondeur de 16 mètres.

Les sous-sols des îlots 5.5 et 5.7 pourront s’étendre sous toute l’emprise des îlots constructibles figurant au document graphique n° UB 5.3.D « constructibilité des îlots », ainsi que sous l’emprise des espaces piétons compris strictement entre les 2 avancées des bâtiments et sur une profondeur de 10 mètres.

La construction des parkings sous les espaces verts publics séparatifs des îlots 5.3.1 et 5.3.2, et 5.1 et 5.2, est autorisée à condition :

- que la cote du sol naturel ne soit pas sensiblement modifiée,
- que la dalle supérieure du sous-sol soit recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins 2 mètres d'épaisseur.

La construction des sous-sols de l'îlot 1.6 est autorisée sous l'espace public, sur une bande de terrain de 21,73 mètres x 10,50 mètres, le long de la rue A. France, à condition que la dalle supérieure du sous-sol soit recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins 0,60 mètre d'épaisseur.

Les sous-sols de l'îlot 4.3 pourront s'étendre sous l'espace public, exclusivement le long des rues Anatole France et Danton, jusqu'à la limite des anciennes parcelles cadastrées section D, numéro 25, 20, 21 :

- côté de la rue Danton, l'étanchéité des sous-sols sera à la cote maximum de 27,45 NGF ;
- côté de la rue Anatole France, l'étanchéité des sous-sols sera à la cote maximum de 30,40 NGF.

Article UB.10. Hauteur maximale des constructions

10.1. Hauteur des constructions

Les constructions respecteront « a) » ou ne pourront dépasser « b) » les hauteurs indiquées au document graphique n° UB 5.3.C. « hauteurs des constructions ».

Figurent sur ce document :

- a) L'indication accompagnée d'une flèche de la cote NGF* normale des acrotères* ou corniches visibles depuis l'espace public : cette cote marquant le gabarit de la rue sera respectée impérativement sur toute la longueur de la façade indiquée sur le plan, y compris lorsque celle-ci présente un retrait.
Lorsque deux cotes figurent sur ce plan, elles indiquent un seuil minimum et un seuil maximum.
- b) L'indication des plafonds de hauteur pour l'ensemble des volumes susceptible d'être construits.
Il s'agit d'une hauteur maximale fixant un vélum à ne pas dépasser.
Les volumes construits pourront s'établir à cette cote ou en deçà de cette cote, à condition de respecter les hauteurs imposées d'acrotères et de corniches indiquées au a) ci-dessus.
- c) Les zones représentées par une trame croisée expriment la possibilité de descendre à 45° à partir du plafond le plus haut et dans les profondeurs indiquées sur le plan.

Dans le cas où les terrasses ne sont pas réalisées, le bâtiment s'implantera en retrait dans la profondeur indiquée sur le plan.

Les rez-de-chaussée à destination de commerce pourront, néanmoins, s'implanter librement sous réserve que les terrasses ainsi créées soient accessibles.

Dans le cas de limites séparatives*, une solution de raccordement des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative devra être recherchée : notamment, les constructions pourront s'établir sur l'alignement extérieur sur une largeur minimum de 5 mètres en respectant un acrotère stricte correspondant au plafond le plus haut.

Sur les quais, les terrasses obligatoires seront traitées en toitures-terrasses plantées. Elles s'établiront à 45 ° à partir de la cote d'acrotère basse et dans la profondeur indiquée sur le plan. Des saillies* ponctuelles seront autorisées sur une largeur représentant le tiers de la façade sur quais. Leur hauteur sera limitée à 3 mètres au-dessus du plan oblique à 45° défini ci-dessus

10.2. Dépassements généraux

10.2.1. Les volumes de superstructure : machineries d'ascenseurs, locaux de ventilation et de climatisation, capteurs d'énergie, antennes, paratonnerres, chaufferies en superstructure, etc..., à condition :

- qu'ils s'insèrent dans une composition d'ensemble ;
- qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 3 mètres au-dessus du velum de la zone dans laquelle ils sont situés ;
- qu'ils soient situés à une distance de 2 mètres minimum des façades du dernier niveau de l'immeuble.

10.2.2. Les garde-corps des terrasses accessibles à condition qu'ils n'excèdent pas 1 mètre de hauteur au-dessus du velum

10.2.3 Les volumes d'accès aux toitures-terrasses et leurs extensions pour une surface de plancher (SDP*) maximum de 80 m² par cage d'escalier d'immeuble, à condition :

- que la surface de 80 m² autorisée ci-dessus soit répartie en deux volumes maximum, limités à 40 m² de SDP chacun ;
- qu'ils s'insèrent dans une composition d'ensemble, en liaison avec les édifices techniques (cage d'escalier...) de l'immeuble ;
- qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 3 mètres au-dessus du velum de la zone dans laquelle ils sont situés ;
- qu'ils soient situés à une distance de 2 mètres minimum des façades du dernier niveau de l'immeuble ;
- qu'il n'en résulte pas une occupation de la toiture-terrasse de l'immeuble supérieure à 50 % de celle-ci ;
- qu'ils soient traités avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades de l'immeuble, avec une préférence pour les matériaux transparents, et que la terrasse qui leur correspond soit traitée en terrasse d'agrément avec plantations ;
- Dans le cas où ces volumes sont contigus ou reliés entre eux, les façades percées de baies devront être édifiées dans le même alignement (croquis a) ;
- Leurs extensions, dès lors qu'elles sont accolées, seront édifiées selon les mêmes dispositions (croquis b) ;
- Toutefois, si elles ne sont pas accolées, ces extensions devront être séparées par une terrasse-jardin de 2 mètres minimum par pièce de loisirs (croquis c).

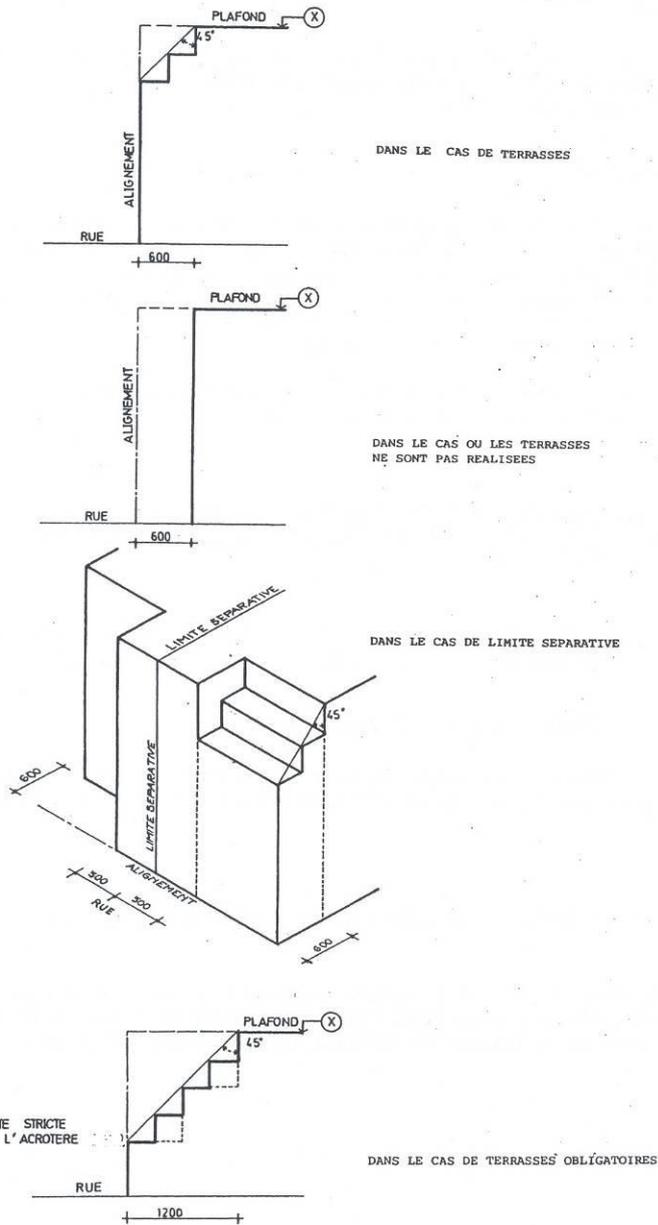
10.2.4 Recommandations concernant les machineries d'ascenseurs

Il est souhaitable d'intégrer les machineries d'ascenseur à l'intérieur des bâtiments, la partie technique en superstructure étant alors limitée à 1,80 mètre.

Dans le cas contraire, il conviendra de rechercher une localisation et un traitement en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

CROQUIS EXPLICATIF

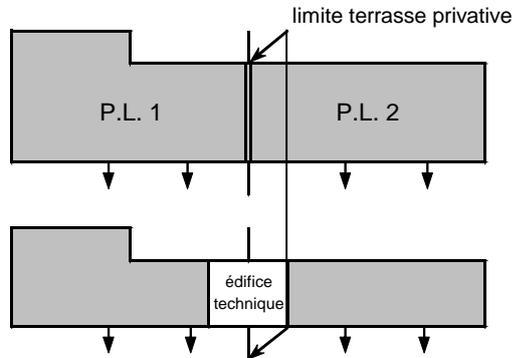
pour l'application de l'article 10 - c) concernant
les zones de terrasses



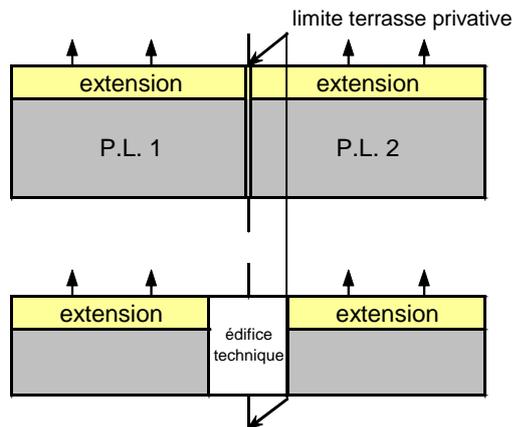
CROQUIS EXPLICATIF

Pour l'application de l'article UB.10. concernant les volumes d'accès aux toitures-terrasses.

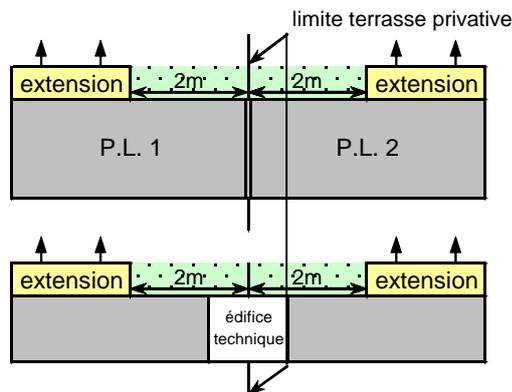
Croquis a) édification de volumes d'accès aux toitures-terrasses contigus ou reliés entre eux par un édifice technique



Croquis b) dans le cas d'extension accolée



Croquis c) dans le cas d'extension non accolée



Légende



Article UB.11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par 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, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions renforceront par leur conception architecturale et la qualité de leur traitement, les caractéristiques urbaines de l'espace public.

11.2. Matériaux, couleurs des façades, dispositifs liés au développement durable

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Le pavé de verre est interdit en rez-de-chaussée des façades sur rue.

L'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné est autorisée sous réserve de s'inscrire qualitativement dans la composition du bâtiment et de s'intégrer dans le paysage urbain.

11.3. Pignons

Les murs pignons, mitoyens ou non, feront l'objet d'un traitement particulier en harmonie avec les façades.

11.4. Façade de bureaux*

Pour les constructions destinées exclusivement au bureau, le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage devront bénéficier d'un traitement spécifique avec notamment la réalisation d'une entrée de grande dimension sur double niveaux avec un effort particulier en matière de matériaux et de conception architecturale de la façade et en privilégiant les effets de transparence.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront à dominante végétale.

Tout traitement minéral de clôture ne pourra excéder une hauteur de 1,20 mètre, au delà de laquelle il pourra être complété d'éléments de grilles ou de végétal.

Sur toutes les clôtures à l'exception de celles des CINASPIC*, l'ajout d'écrans opaques est interdit ; seul le doublage par des écrans ajourés est autorisé, ainsi qu'un doublage par des haies végétales ou des plantes grimpantes.

11.6. Fermeture de balcons et terrasses intermédiaires

La fermeture isolée des balcons et terrasses intermédiaires visibles depuis l'espace public est interdite. La fermeture des balcons sera néanmoins autorisée dans le cadre d'une recomposition architecturale globale de la façade concernée englobant des fermetures simultanées, et notamment si elle permet d'améliorer les performances énergétiques de la construction.

La fermeture isolée des balcons non visibles de l'espace public sera autorisée sous réserve de s'effectuer en harmonie avec l'architecture et les matériaux de la façade concernée.

11.7. Traitement des toitures et des superstructures

Les superstructures et ouvrages techniques mentionnés à l'article 10 seront intégrés à la construction, et feront partie de la composition volumétrique d'ensemble.

Ils seront traités avec les mêmes matériaux et dans la même qualité de finition que les façades. Les toitures accessibles seront traitées en terrasses aménagées ou plantées.

Les réseaux techniques en toitures tels que VMC, climatisation, ventilations diverses seront obligatoirement camouflés par un revêtement en pierre, ou des caillebotis bois, ou des matériaux identiques à la façade.

Les étanchéités apparentes sont interdites.

11.8. Toitures-terrasses

Les toitures-terrasses, qu'elles soient accessibles ou non, devront faire l'objet d'un traitement de qualité. Les étanchéités autoprotégées ne pourront être laissées apparentes et la protection par gravillons est interdite.

Les toitures-terrasses inaccessibles seront traitées de la manière suivante :

soit végétalisées par solution traditionnelle avec apport de terre végétale*, ou par toute autre solution type substrat. Lorsqu'il y a utilisation de substrats, ceux-ci devront comporter une épaisseur minimum de 11 centimètres.

Cette végétalisation devra également être réalisée en cas de réhabilitation lourde ou de la réfection de la toiture d'un bâtiment existant qui n'en n'aurait pas bénéficié lors de sa construction. Dans ce cas l'épaisseur de substrat imposée ci-dessus pourra être ajustée aux contraintes techniques de l'existant.

soit un mixage avec un minimum de 60 % de terre végétale pouvant associer alors plantations diverses et traitement minéral. Ce traitement minéral sera dans ce cas constitué d'un revêtement approprié : carrelages, dalles sur plots, caillebotis bois ou protection dur.

La végétalisation (ou mixage terre végétale, plantations et traitement minéral) devra être maintenue lors d'une réfection de la toiture.

11.9. Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions

Les surélévations des conduits de fumée des bâtiments voisins nécessitées par une construction nouvelle feront l'objet d'un aménagement architectural, afin de les intégrer parfaitement à la construction nouvelle.

Il est recommandé que l'installation de trop-pleins sur les balcons, loggias et terrasses, les évacuations d'eaux pluviales soient situées de telle façon qu'elles ne puissent être visibles et décelables en tant que telles, depuis l'espace public et les cœurs d'îlots.

11.10. Dispositions particulières à certains espaces

11.10.1. La place centrale et ses accès figurant aux documents graphiques n° UB 5.3.A « traitement des espaces publics et localisation des équipements publics » et n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture », par une trame, est soumise à l'obligation d'un traitement architectural d'ensemble.

11.10.2. Certains éléments privilégiés de façades marquant les angles de rue, les têtes d'immeuble, les transparences, les porches, les portiques, les façades composées en fonds de perspectives, figurant au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture » par une indication particulière, feront l'objet d'une recherche architecturale visible dans le traitement des façades.

11.10.3. Les squares publics plantés représentés au document graphique n° UB 5.3.A « Traitement des espaces publics et localisation des équipements publics » pourront recevoir des aménagements de superstructures légers.

11.10.4 Les espaces privés de jardins ouverts sur l'espaces public seront enclos par des éléments de grilles et portails aux endroits indiqués au document graphique n° UB 5.3.B. « Implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture ».

11.10.5. Les espaces publics à mettre en valeur, figurant au document graphique n° 5.1 « zonage et servitudes » participent de façon intéressante à la qualité du paysage urbain grâce à leur qualité intrinsèque et de l'association qu'ils forment avec les bâtiments qui les bordent. En conséquence, une vigilance particulière sera portée aux travaux et ravalement des bâtiments concernés, au respect de la composition urbaine d'ensemble (axes, symétries, portiques...), au maintien des éléments végétaux, à la qualité des traitements de sols, des clôtures, enseignes et éléments de mobilier urbain.

11.11. Dispositions particulières aux bâtiments remarquables à préserver et mettre en valeur repérés au document graphique n° UB 5.3.B

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection (figurant au document graphique n° UB 5.3.B et dans le document « cahier de protection du patrimoine architectural », pièce n° 4.2.3) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être conçus dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les interventions sur les bâtiments répertoriés en annexe au présent règlement en tant que « **bâtiments remarquables à préserver** » devront être réalisées dans le respect strict des caractéristiques originelles des édifices (volumétrie, composition et traitement des façades, ornementation et modénatures, nombre, proportions et traitement des ouvertures, mise en œuvre des matériaux, typologie de la toiture...) et contribuer à leur restauration et à leur mise en valeur. La volumétrie existante du bâtiment devra être conservée dans ses caractéristiques générales.

Article UB.12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Dispositions Générales

Le stationnement de véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles ou aux travaux sur constructions existantes doit être assuré en dehors de la voie publique, sur l'unité foncière* propre à l'opération ou dans son environnement immédiat.

S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent de réaliser les places de stationnement résultant de l'application des paragraphes 12.1.2 à 12.1.5, le pétitionnaire peut être autorisé à les reporter à proximité, en apportant la preuve qu'il les obtient par concession dans un parc public ou par concession ou acquisition dans un parc privé existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Les aires de stationnement devront être réalisées en sous-sol.

12.2. Normes dimensionnelles

12.2.1. Dimensions utiles des places

Chaque emplacement doit présenter des dimensions au moins égale à :

longueur : 5 mètres

largeur : 2,30 mètres

dégagement : 5,5 mètres

12.2.2. Rampes d'accès

Les rampes d'accès doivent avoir la largeur minimum suivante :

sens unique : 3,50 mètres

Double sens desservant : 3,50 mètres jusqu'à 70 voitures

Double sens desservant : 6 mètres plus de 70 voitures

A l'exception des rampes des parkings publics, ces rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modifications dans le niveau du trottoir.

Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5 %, et ne pas excéder 18 % pour le restant.

Leur rayon de courbure intérieur ne peut être inférieur à 5 mètres.

Le rayon extérieur devra au moins être égal au rayon intérieur augmenté d'une largeur de 3,50 mètres pour une rampe à sens unique ou de 6 mètres pour une rampe à double sens, sans pour autant descendre au-dessous de 9,50 mètres et 12 mètres dans chacun des cas.

Toute rampe extérieure aux bâtiments, visible depuis l'espace public est interdite, exceptée celles des sorties de parkings des îlots 3.4, 5.1 et 5.3.1 qui seront situées sur les trottoirs de l'avenue André Malraux, des rues Léon Jamin et Jules Guesde et sur le Quai Michelet.

12.3. Normes de stationnement

12.3.1. Habitation*

Il est exigé une place de stationnement automobile par tranche commencée de 85 m² de surface de plancher (SDP*) de construction, avec un minimum d'une place par logement.

Dans les îlots d'une surface inférieure à 600 m², il est exigé une place de stationnement automobile par logement.

Pour les résidences ou foyers pour étudiants ou pour personnes âgées il ne sera exigé qu'une place pour 150m² de SDP.

Par ailleurs, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les deux roues motorisées, représentant 1 % de la SDP, avec un minimum de 10 m².

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé que 0,50 place de stationnement automobile par logement.

12.3.2. Commerce, artisanat*, industrie*,

Il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement automobile pour les constructions à destination de commerce, d'artisanat et d'industrie qui sont situées dans un rayon de 150 mètres autour de l'accès véhicule d'un parking public existant ou projeté.

Les aires de stationnement automobile pour les constructions à destination de commerce, d'artisanat et d'industrie, représenteront au minimum :

60 % de la SDP créée pour les commerces ;

25 % de la SDP créée pour l'industrie et l'artisanat.

Dans le cas ci-dessus (artisanat et industrie), il est demandé que la (ou les places) créée(s), outre les dimensions minimum imposées à l'article 12.1, soient adaptées aux caractéristiques de fonctionnement de l'activité considérée (dégagement...).

12.3.3. Bureaux*

Il sera créé une place de stationnement automobile par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.

Dans un rayon de 300 mètres autour des accès de la station de métro « Pont de Levallois », la norme est d'une place par tranche de 150 m² de SDP créée.

Par ailleurs, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les deux roues motorisées, représentant 0,3 % de la SDP avec un minimum de 10 m².

12.3.4. Hébergement hôtelier*

12.3.4.1. Véhicules particuliers

Il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 3 chambres.

12.3.4.2. Autocars

Toutes dispositions devront être prises pour que la desserte des hôtels de tourisme par autocars et taxis ne génère aucune gêne pour la circulation publique.

Il sera exigé une place de stationnement d'autocar pour 100 chambres.

12.3.5. CINASPIC*

Le nombre de places à réaliser devra correspondre aux besoins de l'immeuble à construire, appréciés en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement et de sa situation géographique (notamment par rapport aux parkings publics et aux transports en commun).

12.3.6. Immeubles protégés au titre des monuments historiques ou de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement en cas de travaux de restauration, de changement de destination ou de reconstruction à l'identique des immeubles protégés.

Cette dispense n'autorise pas la suppression des places existantes avant travaux.

12.4. Stationnement des vélos et poussettes

12.4.1 Stationnement des vélos

Dans les immeubles d'habitation ou de bureau, le stationnement des vélos devra respecter les dispositions et les normes du Code de la Construction et de l'Habitation et être situé au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol réservé au stationnement automobile, dans des locaux clos et facilement accessibles.

Pour les CINASPIC, les résidences pour personnes âgées, les foyers d'accueil pour personnes handicapées : la superficie à réserver éventuellement au stationnement des vélos doit tenir compte de la nature et du fonctionnement des établissements, de leur situation géographique et de leurs utilisateurs.

12.4.2. Dispositions particulières pour le stationnement des vélos

En l'absence de réalisation de parc de stationnement, il devra néanmoins être réalisé, dans les immeubles principalement d'habitation ou de bureau, un ou plusieurs locaux en rez-de-chaussée, clos et couverts, pour le stationnement des vélos, dont la surface totale devra correspondre aux besoins de l'immeuble.

Ces locaux pourront être communs avec ceux réservés aux poussettes et situés en rez-de-chaussée des constructions.

12.4.3. Stationnement des poussettes

Pour les constructions à destination d'habitation créant plus de 10 logements, il devra être réalisé un ou plusieurs locaux en rez-de-chaussée, clos et couverts, pour le stationnement des poussettes.

La surface réservée au stationnement des poussettes doit représenter au minimum 4m² par tranche complète de 10 logements.

Ces locaux pourront être communs avec ceux réservés aux vélos, dès lors que ces derniers sont situés au rez-de-chaussée des constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux résidences ou foyers pour étudiants, pour personnes âgées, aux logements-foyers, et aux foyers d'accueil pour personnes handicapées.

12.5. Aires de livraisons et de dépose à réaliser

Les constructions doivent réserver sur l'unité foncière* des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après.

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces de planchers existantes ni à leurs extensions modérées.

Les aires de dépose pour autocars et les aires de livraison, ainsi que leur accès doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

12.5.1. Bureaux

Lorsqu'il est construit sur une unité foncière, une surface de plancher supérieure à 10 000 m² (hormis les surfaces de locaux pour archives et informatique en sous-sol), il doit être prévu sur la dite unité foncière, les emplacements nécessaires à toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.

12.5.2. Artisanat, industrie, commerce

Lorsqu'il est construit sur une unité foncière*, un bâtiment relevant de l'une de ces destinations, il doit être réservé sur ladite unité foncière, les emplacements nécessaires et adaptés à toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention qui sont induites par la nature et la taille de ces destinations.

Pour la création de commerces ou services inférieurs à 150 m² SDP il n'est pas imposé d'obligation.

12.5.3. Hébergement hôtelier

Lorsqu'il est construit sur une unité foncière un hôtel de plus de 100 chambres, il doit être réservé sur ladite unité foncière, une aire de dépose et de reprise des passagers. Cette aire peut être utilisée comme aire de livraison, elle doit dans ce cas être adaptée à toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.

Lorsqu'il est construit sur un terrain un programme mixte, les aires de livraison peuvent être communes, dans ce cas il sera fait application de la norme la plus contraignante.

Article UB.13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1. Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés sont indiqués au document graphique n° UB 5.3.A « traitement des espaces publics et localisation des équipements publics » ; et soumis aux dispositions spécifiques du Code de l'urbanisme.

13.2. Cœurs d'îlots et espaces privés plantés repérés au document graphique n° UB 5.3.B

Les « cœurs d'îlots et espaces privés plantés repérés au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture » seront aménagés en espaces verts*.

Il y sera planté un arbre* de haute tige pour 150 m² de l'emprise de cœur d'îlot délimitée au document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture ».

Les sols artificiels (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking) seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale* d'un mètre moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques (couches drainantes*, feutres anticontaminants, etc...) nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Les étanchéités apparentes et protections d'étanchéité seront interdites.

Les circulations et espaces de détente seront traités en dallage.

13.3. Espaces libres*

Les espaces libres compris entre l'espace public et les constructions seront traités en liaison avec l'espace public minéral ou végétal.

Ils seront accompagnés d'éléments de grilles ou portails aux endroits indiqués sur le document graphique n° UB 5.3.B « implantation des constructions – servitudes d'urbanisme et d'architecture ».

13.4 Arbres intéressants*

Les arbres intéressants sont repérés au document graphique n° 5.1 « zonage et servitudes ».

Les aménagements prévus sur les terrains devront tenir compte de ce patrimoine naturel : l'implantation des constructions devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

Toutefois, dans le cas où un arbre intéressant serait abattu, il devra être remplacé par un arbre de même espèce ou par un arbre susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13.5 Arbres existants

Dans le cas où un arbre serait abattu, il devra être remplacé.

13.6. Espaces verts à préserver et à mettre en valeur

Toute construction, reconstruction, installation ou aménagement au sol devra contribuer à mettre en valeur ou améliorer les espaces plantés, voire à restituer le caractère de l'élément paysage concerné.

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des arbres ne pourra en aucun cas déqualifier l'espace et supprimer la servitude qui le grève.

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UB.14. Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.
Les possibilités maximales d'occupation des sols sont indiqués sur le document graphique n° UB 5.3.D « constructibilité des îlots ».

Titre III – Lexique

Les termes repérés par un astérisque dans le corps du règlement sont définis ci-dessous :

Acrotère : L'acrotère est le muret situé en bordure de toiture terrasse permettant le relevé d'étanchéité, non compris les éléments d'ornementation et garde-corps pleins ou à claire-voie.

Alignement : Limite du domaine public (voirie, places et squares publics, emprises ferroviaires, cimetières...) au droit des propriétés privées riveraines.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercés des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Arbre : On distingue :

les arbres à petit développement (hauteur jusque 8 mètres à la taille adulte) ;

les arbres à moyen développement (hauteur supérieure à 8 mètres et inférieure à 15 mètres à la taille adulte) ;

les arbres à grand développement (hauteur supérieure à 15 mètres à la taille adulte).

Les dalles couvrant des parcs de stationnement et autres constructions en sous-sol devront recevoir une épaisseur de terre végétale au moins égale à :

1 mètre pour les arbres à petit développement,

1,5 mètre pour les arbres à moyen développement,

2 mètres pour les arbres à grand développement.

Arbre « existant » : Arbre non mentionné au plan de zonage, contrairement à l'arbre dit « intéressant ».

Arbre « intéressant » : Arbre mentionné notamment au document graphique n° 5.1 « zonage et servitudes ». Un arbre est considéré comme « intéressant » de part tout ou partie des caractéristiques suivantes : son essence, son âge, sa valeur paysagère, son envergure remarquable, ...

Baie : Une baie est une ouverture pratiquée dans une paroi qui permet à une personne de voir à l'extérieur à partir de la position debout sur le plancher du local. Les portes et fenêtres sont des baies. Les balcons ne sont pas des baies ne s'agissant pas d'ouvertures pratiquées dans une paroi.

Baie principale : Toute baie éclairant une pièce principale (pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail).

Baie secondaire : Toute baie éclairant une pièce secondaire (pièce destinée à la cuisine, salle de bain, toilettes, hall...)

Balcon : élément d'architecture consistant en une plate-forme entourée d'un garde-corps ou d'une balustrade faisant saillie sur la façade d'un bâtiment et sur laquelle on peut accéder de l'intérieur par une ou plusieurs baies.

Bureaux : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques.

Sont considérés comme locaux à destination de bureaux tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, de

gestion, d'étude, d'ingénierie, de conception, de recherche et développement, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion et quelle que soit leur implantation, les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Les professions libérales telles que cabinets médicaux, juridiques, ... en font également partie.

Césure : Dans la zone UC, la césure consiste en une interruption de la volumétrie d'un bâtiment dans les derniers niveaux de la construction. Il existe de types deux césures selon qu'elle affecte le dernier ou les deux derniers niveaux. Ces pauses d'une largeur minimum de 6 mètres permettent d'y réaliser des terrasses plantées et végétalisées renforçant le verdissement de l'îlot.

Commerce : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie plus haut). Les activités de présentation et de vente directe au public doivent constituer une activité prédominante.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...).

Les crèches et haltes garderies.

Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire.

Les établissements universitaires.

Les établissements pénitentiaires.

Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...

Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique, à caractère non commercial.

Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R 351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants.

Les édifices culturels.

Les établissements sportifs à caractère non commercial.

Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Cote NGF : Altitude de référence appelée cote de « Nivellement Général de la France » constituant un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain. Ce réseau est actuellement le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine. Le niveau « zéro » est déterminé par le marégraphe de Marseille.

Couche drainante : Couche de matériaux perméables qui permet de collecter l'eau d'infiltration.

Emplacement réservé : Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements sur lesquels sont interdits toutes constructions ou aménagements autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique). Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement auprès de la collectivité bénéficiaire de l'emplacement. Les emplacements réservés sont recensés en annexe du règlement du PLU.

Emprise au sol des constructions : Il s'agit de la superficie qu'occupe au sol une construction en superstructure.

Emprise publique : Espaces publics non qualifiés de voies publiques qui permettent d'ordonner les constructions pour l'application de l'article 6 du règlement de zone (place urbaine...).

Encorbellement : L'encorbellement est une construction en saillie du plan vertical d'un mur, soutenue en porte-à-faux. Un volume habitable en encorbellement correspond à des parties d'étages (bow-windows par exemple), des galeries ou des balcons clos. Le mot habitable ne se limite pas à la destination « habitation » mais concerne toute destination.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Espace Boisé Classé : Le PLU peut classer en espace dit « Espace Boisé classé » des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, plantations d'alignement... à conserver, protéger ou créer, qu'ils soient ou non soumis au Code forestier, enclos ou non. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par des constructions en élévation. Ils comprennent les surfaces des voiries et d'accès, les aires de jeux et de détente, les espaces verts, les cheminements piétons et deux-roues, les rampes d'accès à des sous-sols, les aires extérieures de stationnement, les rampes et emmarchements d'une hauteur inférieure ou égale à 0,60 mètre, les bassins de plain-pied...

Espace vert : Un espace vert désigne un espace planté d'arbres, d'arbustes, de légumes, de fleurs et / ou engazonné ainsi que les éléments ornementaux, les sentiers non imperméabilisés. Il peut être ou non en "pleine terre".

Façade principale : La façade principale est la façade où est localisée l'entrée principale du bâtiment.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

Gabarit enveloppe : Le gabarit enveloppe définit le volume maximal à l'intérieur duquel les constructions doivent s'inscrire. Il se compose d'une verticale, d'une horizontale et/ou d'une ou plusieurs obliques.

Habitation : Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements (logements individuels, logements collectifs, logements locatifs sociaux...) et leurs annexes, y compris les logements-foyers (tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, dans les conditions prévues par le Code de la

Construction et de l'Habitation), logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location.

Hauteur maximum : Dans la zone UA, la hauteur maximum est fixée par l'article 10 du règlement. Inférieure à la hauteur plafond définie ci-dessous, elle est imposée aux constructions sur certaines parties de l'unité foncière désignées par le règlement aux articles UA10.3. et UA 10.4.
Elle se mesure à partir du terrain naturel jusqu'à l'acrotère ou au faîtage.

Hauteur plafond: Dans la zone UA la hauteur plafond est une hauteur maximale fixée par le document graphique n° 5.2. « Hauteurs et gabarits ». Les articles 10.3. et 10.4. fixent ses modalités d'application selon la localisation de la construction sur l'unité foncière et sa destination. Elle se mesure à partir du terrain naturel jusqu'à l'acrotère ou au faîtage.

Hébergement hôtelier, hôtel : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

Industrie : Cette destination comprend les locaux et installations principalement affectés à la fabrication industrielle de produits commercialisables.

Limite séparative : C'est une limite séparant deux unités foncières privées. On distingue :
Les limites séparatives de fond de parcelle : il s'agit de limites séparatives d'unités foncières qui n'aboutissent pas à une voie ou emprise publique.
Les limites séparatives latérales : il s'agit de limites d'unités foncières qui aboutissent à une voie ou emprise publique.

Marge de recul : La marge de recul est une marge en recul d'une voie, d'une emprise publique ou d'une marge verte qui est imposé graphiquement. Elle figure notamment au document graphique n° 5.1 « zonage et Servitudes » sous la légende « marge de recul ».

Marges vertes : Notion propre au PLU de Levallois. Principalement héritées des anciens plans d'alignement départementaux, elles correspondent aux zones situées en bordure de certaines voies publiques et figurant au document graphique n° 5.1 « zonage et servitudes ». Elles sont destinées à jouer un rôle important dans le paysage urbain en renforçant le caractère végétal de ces voies.

Paysagé : Un espace libre ou une toiture-terrasse sont considérés comme paysagés lorsque la végétation est organisée de manière à créer une composition visuelle harmonieuse.

Pleine terre : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

R : Abréviation de rez-de-chaussée

Saillie : On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le nu de façade d'une construction (balcon, débord de toiture, bow-window, appui de fenêtre...). Cela comprend également les saillies ornementales (bandeaux, corniches, encadrements, pilastres, nervures, corniches, marquises...).

Surface de plancher (SDP): La surface de plancher, codifiée à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme, remplace la SHON et la SHOB depuis le 1^{er} mars 2012.

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi-enterré, par exemple.

Terrasse intermédiaire : surface externe à la construction de profondeur limitée située sur l'avancée de l'étage inférieur et ne constituant pas la toiture terrasse de l'immeuble.

Terre végétale : Couche de terre résultant de la décomposition de la matière organique (synonyme : humus).

Unité foncière : Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Végétalisation intensive, semi-intensive et extensive : Type de végétalisation des toitures-terrasses. Il existe différents types de végétalisation (intensive, semi-intensive ou extensive) suivant que l'on désigne un complexe plus ou moins important (épaisseur de terre, diversité de végétation...) et nécessitant plus ou moins d'entretien.

Végétalisations extensives : faibles poids et épaisseurs (4cm à 15cm). Aspect tapis de végétation (mousses, sédums, vivaces, graminées...).

Végétalisations semi-intensives : poids et épaisseur modérés (12cm à 30cm). Espèces végétales diversifiées allant des plantes vivaces aux petits buissons.

Végétalisations intensives : poids et épaisseurs plus importants (plus de 30cm). Aspect de jardin (plantes basses, arbustes et arbres).