



Plan Local d'Urbanisme

Ville de Noisy-le-Grand

3.2 REGLEMENT (Extrait des zones modifiées)

MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Enquête Publique du : 19 Mars 2015 au 20 Avril 2015



Dossier arrêté
par Délibération
du Conseil Municipal du :

03 Mars 2011

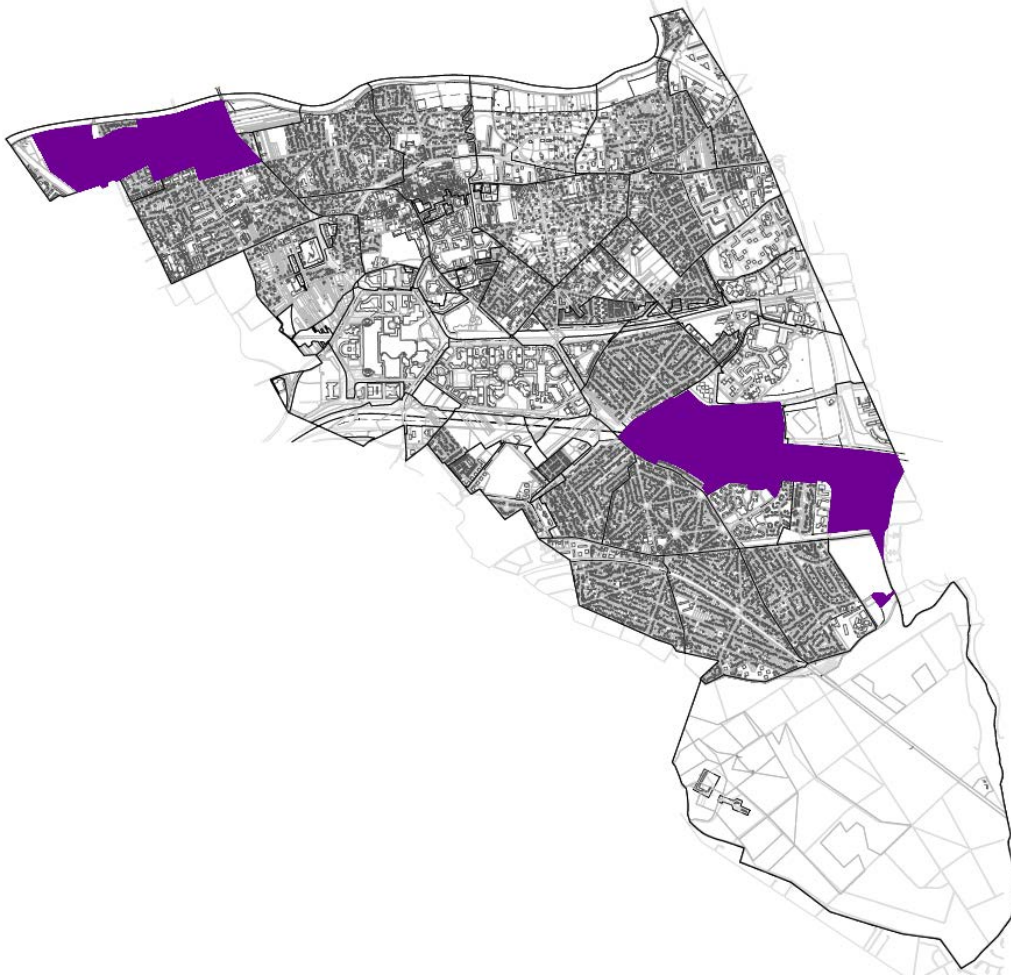
Dossier approuvé
par Délibération
du Conseil Municipal du :

16 Novembre 2011

ZONE UE

La zone UE - La zone de développement économique

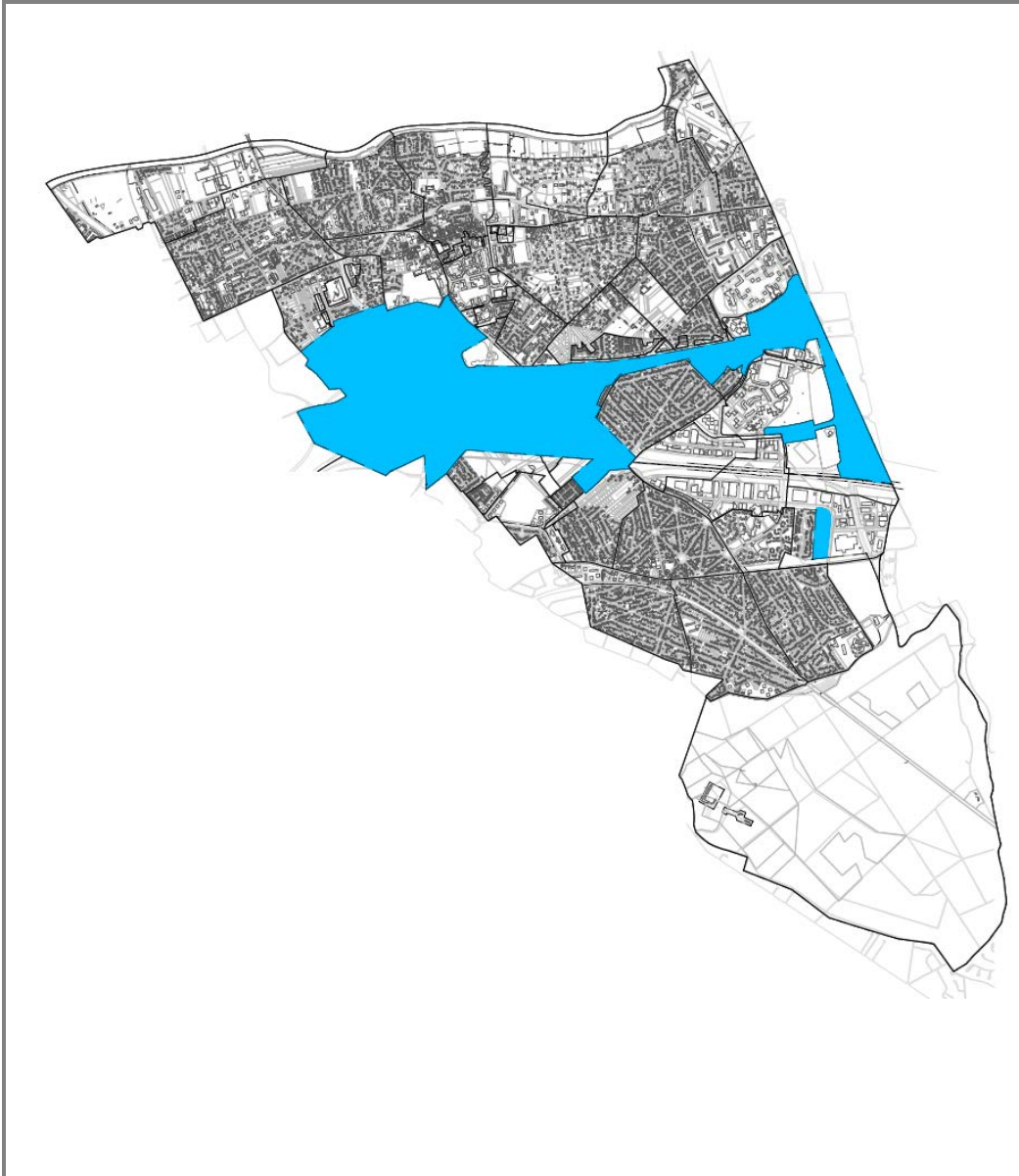
Elle s'étend sur les secteurs de la ZAE des Richardets et de la ZAE de la Varenne ainsi que sur un secteur des Yvris.



ZONE UM

La zone UM - La zone mixte activités – habitat

Cette zone comprend notamment les secteurs Mont d'Est et Maille Horizon, le quartier du Pavé Neuf et les abords de la gare Noisy – Champs. Y cohabitent des immeubles de bureaux abritant des activités tertiaires et des secteurs où l'habitat, le commerce et les bureaux sont mélangés.



ARTICLE UM.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
2. Les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entreposage dès lors qu'elle n'est pas liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu.
3. Les installations classées entraînant un périmètre de protection.
4. Les constructions non directement en lien avec l'exploitation, la sécurité du réseau pour tous les terrains supportant des voies ferrées.

ARTICLE UM.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans le secteur UMa1, seuls les logements liés aux bureaux ou équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.
2. Les installations et travaux divers dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés, qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.
3. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voirie et stationnement, dès lors que toute disposition est prévue pour leur intégration dans le milieu dans lequel ils s'insèrent.

ARTICLE UM.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte contre l'incendie.

3-1 Les accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès automobile doivent avoir une largeur minimale de **3 mètres** sur toute leur profondeur.

Les accès automobiles doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La localisation des accès des véhicules doit être choisie, dans la mesure du possible, de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

Sauf impossibilité technique, la création d'un accès automobile à l'angle de deux voies ouverte à la circulation générale est interdite.

Les débouchés des accès sur voie doivent avoir une pente inférieure ou égale à 5% calculée sur une bande de 4 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les seuils des portails doivent être au minimum à 10 centimètres au dessus du fil d'eau du trottoir, afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales.

3-2 Les caractéristiques des voies nouvelles publiques ou privées

Les dimensions, les formes des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Pour assurer la collecte des déchets et des ordures ménagères le ou les points de collecte doivent être accessibles par le camion. Une bande roulante d'un minimum 3 mètres de largeur et une raquette de retournement doivent être réalisés si la voie d'accès aux points de collecte est en impasse.

ARTICLE UM.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

4-2 Assainissement :

Lors des pluies, le niveau d'eau dans le réseau public d'assainissement est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée :

- Toute précaution devra être prise pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.
- Les possibles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique devront être envisagées et les solutions techniques destinées à éviter le reflux d'eaux d'égouts dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique devront être mises en oeuvre. L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

La nappe phréatique est susceptible, particulièrement en saison pluvieuse, de monter à un niveau proche du terrain naturel. Conformément à l'article 22 du décret N°94-469 du 3 juin 1994, les rejets d'eaux souterraines aux réseaux publics d'eaux usées et unitaires sont interdits (même lorsque ces eaux ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou dans des installations de climatisation). Tout projet doit être prémuni des variations de niveau des eaux souterraines et prévoir, éventuellement, un cuvelage étanche. Cette disposition est destinée à éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous-sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.

4.2-1 Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

Les eaux issues des parkings souterrains subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux usées.

4.2-2 Eaux Pluviales

Quelle que soit l'opération d'aménagement, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux. Aucun débit supplémentaire ne sera accepté dans les réseaux

conformément à la réglementation en vigueur¹. Les rejets supplémentaires devront faire l'objet d'une technique de rétention alternative ou bien d'une technique de non - imperméabilisation, adaptable à chaque cas. Pour un souci de pérennité du dispositif, les rétentions seront réalisées, en priorité, à ciel ouvert en fonction des opportunités, et intégrées au parti architectural et de l'urbanisme.

Les eaux issues des parkings à ciel ouvert subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 – Collecte des ordures ménagères pour les nouvelles constructions

Pour les constructions à destination d'activités économiques, ainsi que pour toute construction supérieure à dix logements, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants et respecter les dispositions prévues par la notice sur la collecte et le traitement des déchets ménagers.

Pour les opérations comprenant plus de 30 logements, afin d'assurer la collecte dans de bonnes conditions, un local relais doit être réalisé, celui-ci doit être facilement accessible depuis l'espace public.

ARTICLE UM.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ARTICLE UM.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1 – Modalités d'application de la règle

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies.

6.2 – Règle générale

Aucune marge de recul n'est imposée. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou sur la limite de fait. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de **1 mètre**.

La jonction entre la partie implantée à l'alignement ou sur la limite de fait et une partie de façade située en retrait pourra être réalisée par un plan perpendiculaire ou non à l'alignement ou à la limite de fait.

Le long de l'avenue du Mont d'Est, les constructions seront implantées à une distance horizontale de la limite d'emprise opposée au moins égale à la hauteur de la façade.

Gestion des saillies, des retraits

Dans la bande de retrait, les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, qui ne présentent pas une profondeur supérieure à 1,30 mètre, sont autorisées.

Les saillies édifiées en surplomb des emprises publiques et des voies, et des voies privées ouvertes à la circulation générale qui respectent les prescriptions du règlement de voirie en vigueur, sont autorisées.

ARTICLE UM.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implantent :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- soit en retrait des limites séparatives.

¹ Cf. textes légaux en vigueur et rappelés en partie au sein du rapport de présentation du PLU approuvé, partie 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement, pages 166 à 172

En cas de retrait, celui-ci, doit être au moins égal au tiers de la hauteur de la construction mesurée du sol avant travaux jusqu'au sommet de la façade ou de l'acrotère, avec un minimum de **2,5 mètres ($L \geq H/3 \geq 2,5 \text{ m}$)**.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à la limite séparative coïncidant avec les limites du périmètre de la zone UC au moins égal à la hauteur de la construction, avec un minimum de **8 mètres ($L \geq H \geq 8 \text{ m}$)**.

ARTICLE UM.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs bâtiments sur un même terrain.

Les parties de constructions situées en vis-à-vis ne comportant pas de baies

L'implantation des constructions sur un même terrain est libre dès lors que les parties de construction se faisant vis-à-vis ne comportent pas de baie

Les parties de constructions situées en vis-à-vis comportant des baies

La distance entre les parties de constructions se faisant vis-à-vis qui comportent des baies doit être au moins égale à **8 mètres ($L \geq 8$)**.

Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle :

- entre une construction principale et une construction annexe dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 3 mètres ;
- entre deux constructions annexes dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 3 mètres ;
- entre deux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UM.9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé à l'exception du secteur UMg, sur lequel l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface du terrain.

ARTICLE UM.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée par les plafonds indiqués en NGF, reportés sur le document graphique.

En l'absence d'indication sur le plan de zonage la hauteur est limitée à 30 mètres par rapport au terrain naturel.

Les éléments de modénature, les garde-corps à claire-voie les édicules techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise, peuvent dépasser la hauteur maximale dans une limite de 2 mètres à condition qu'ils soient implantés en retrait des voies d'une distance d'au moins 3 mètres.

| |
|--|
| ARTICLE UM.11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS. PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE |
|--|

Rappel : En application de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

11-1 Composition générale et volumétrie des constructions

Les toitures

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction.

Les matériaux et couleurs doivent être en harmonie avec ceux de la construction.

Le traitement des toitures-terrasses –volume, matériaux, couleur – doit garantir leur bonne insertion dans le site, y compris des points de vue éloignés.

Les toitures de toute nature (à pente ou non) peuvent être végétalisées.

Les façades

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

11-2 Les éléments techniques :

Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, dissimulés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

Les dévoiements des conduits de cheminée

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage.

La construction ou le rehaussement du ou des conduits à réaliser ne peut pas être laissé en matériau brut (aluminium, acier inox, etc...).

Les panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Lorsqu'ils sont posés sur une toiture en pente, ils doivent respecter la pente de la toiture.

11-3 Les clôtures et les portails :

Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,30 mètres par rapport au terrain naturel.

Les clôtures en bordure de voie ou d'espace public doivent présenter une hauteur maximale de 2,00 mètres, à l'exclusion de dépassements ponctuels correspondants à des pilastres supports de portail ou d'éléments de serrurerie au dessus d'un mur bahut. Les parties pleines ne doivent pas dépasser 40% de la surface totale.

Les côtes sont prises au dessus des murs de soutènement nécessaires à la tenue des terres compte tenu des dénivelés existants.

11-4 Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

| |
|--|
| ARTICLE UM.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT |
|--|

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lors de toute opération de construction, d'extension et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes. Les besoins en stationnement sont nuls pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

Dimensions des aires de stationnement :

Les places de stationnement doivent être aisément accessibles et avoir la forme d'un rectangle d'une longueur de 5 mètres et d'une largeur minimale de :

- 2,30 mètres sans point d'appui
- 2,45 mètres le long d'un poteau, si celui-ci n'excède pas 1 mètre de long
- 2,60 mètres le long d'un mur ou d'une clôture
- 2,90 mètres entre deux murs.

Une proportion de 5% des places pourra déroger à ces dimensions minimales dans la limite de 5% des règles fixées.

12.1 – Normes de stationnement

a) Pour les constructions à destination d'habitation :

- 1 place par tranche de 60 m² de Surface de Plancher avec un minimum de 1 place par logement, à partir de 40 m² de Surface de Plancher créée, avec un minimum de 1 place par logement.

Pour les constructions de plus de 1 000 m² de Surface de Plancher, doit être aménagé un emplacement nécessaire pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et livraison à domicile.

b) Pour les constructions à destination de commerces :

- Surface de Plancher inférieure ou égale à 200 m², 1 place par tranche de 100 m² Surface de Plancher, avec au minimum une place par unité commerciale ;
- Au-delà des 200 premiers m² et jusqu'à 1 500 m², 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de Surface de Plancher réalisée ;

- Au-delà de 1 500 m², 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de Surface de Plancher réalisée.

c) Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

- 1 place de stationnement pour 2 chambres ;
- Par tranche complète de 40 chambres, il est imposé la réalisation d'au moins une aire adaptée aux opérations de stationnement des autocars et de livraisons inhérentes à l'établissement.

d) Pour les constructions à destination de bureaux :

Une place de stationnement doit être aménagée pour 60 m² de Surface de Plancher créée.

e) Pour les constructions à destination d'entrepôts ou d'artisanat :

Pour les véhicules légers :

- une place de stationnement par tranche complète de 100m² de Surface de Plancher.

Pour les poids-lourds :

- aucune place pour Surface de Plancher < 500 m² ;
- 1 place de stationnement de 50 m² pour 500 m² < Surface de Plancher < 1000m² ;
- 2 places de stationnement de 50 m² pour des Surface de Plancher > 1000m².

f) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

12.2 – Obligations de réaliser des stationnements pour vélos, deux roues motorisés pour les constructions nouvelles :

Afin de prendre en compte les besoins spécifiques des deux roues, il doit être réalisé des espaces de stationnement pour les vélos et deux-roues motorisés selon les dispositions suivantes.

a) Pour les constructions à destination d'habitation :

- Vélos : 1 place par logement à partir de 4 logements, ces espaces doivent être facilement accessibles et présenter une surface de 1 m² par place.
- Deux-roues motorisés : 1 place pour 10 places de voitures.

b) Pour les constructions à destination de bureaux :

- Vélo et deux-roues motorisés : la superficie totale des espaces dédiés doit représenter une surface supérieure ou égale à 2% de la Surface de Plancher destinée aux bureaux.

c) La création d'espaces dédiés aux vélos est également imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

12.3 – Modalités de calcul du nombre de places

En l'absence de précision et dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

12.4 - Modalités de réalisation

Les stationnements doivent être de préférence réalisés en ouvrage. Dans le cas où des aires de stationnement seraient réalisées en surface, elles doivent respecter les dispositions de l'article 13.

12.5 – En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Les dispositions fixées par l'article L.123-1-5 2 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

| |
|---|
| ARTICLE UM.13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS |
|---|

13-1 Analyse paysagère du site

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés.

13-2 Obligations de planter

13-2-1 Espaces végétalisés :

Les espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en respectant les dispositions suivantes :

30 % au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en espaces de pleine terre.

Il peut être réalisé des espaces végétalisés sur dalle, en toiture terrasse pour répondre aux obligations de pleine terre en respectant les ratios suivants :

Espaces végétalisés sur dalle (toiture terrasse inférieure à 4 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel) : $1 \text{ m}^2 = 0,8 \text{ m}^2$ de pleine terre

Toiture terrasse végétalisée : $2 \text{ m}^2 = 1 \text{ m}^2$ de pleine terre

Les toitures terrasses végétalisées doivent comporter au moins 0,15 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Un arbre (plus de 7 mètres à l'état adulte) est imposé pour 100 m² d'espaces en pleine terre (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier inférieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre d'un volume au moins égal à un cube de 2 mètres de côté.

13-2-2 Essences végétales :

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

13-2-3 Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Les dispositions figurant au 13-2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les modalités de fonctionnement de ceux-ci l'imposent.

13-2-4 Aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

| |
|--|
| ARTICLE UM.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL |
|--|

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, les possibilités maximales d'occupation des sols sont limitées par secteurs :

- pour les secteurs UMa : à 883 000 m², dont 510 000 m² au plus de bureaux
- pour le secteur UMb : à 443 000 m², dont 100 000 m² au plus de bureaux
- pour le secteur UMc : à 112 500 m²,
- pour le secteur UMd : à 198 000 m², dont 107 000 m² au plus de bureaux.
- pour les secteurs UMe, UMf, ~~et~~UMg et UMh : la constructibilité est encadrée par les articles 3 à 13.

Les possibilités maximales d'occupation des sols ne sont pas applicables aux constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.