

# RÈGLEMENT ÉCRIT

4-1



## ZONE UG

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020  
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers La Courneuve Stains Villetaneuse  
Épinay-s/-Seine Pierrefitte-s/-Seine L'Île-St-Denis Saint-Ouen-s/-Seine Saint-Denis



# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS.....</b>	<b>171</b>
1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites .....	171
1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions.....	172
<b>CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>173</b>
2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale .....	173
2.1.1 - Règle générale .....	173
2.1.2 - Règles graphiques .....	173
2.1.3 - Dans le secteur UGchu .....	173
2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	174
2.2.1 - Règle générale .....	174
2.2.2 - Dans le secteur UGchu .....	174
2.2.3 - Règles alternatives .....	175
2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain .....	175
2.3.1 - Règle générale .....	175
2.3.2 - Règles alternatives .....	175
2.4 - Emprise au sol des constructions.....	175
2.5 - Hauteur des constructions.....	175
2.5.1 - Règle générale .....	175
2.5.2 - Dans le secteur UGchu .....	176
2.5.3 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit .....	176
2.5.4 - Règles alternatives .....	176
2.5.5 - Règles graphiques .....	176
2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH .....	176
<b>CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE .....</b>	<b>177</b>
3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs .....	177
3.1.1 - Règle générale .....	177
3.1.2 - Secteur UGchu .....	177
3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs .....	177
3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre .....	177
3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre .....	178
3.2.3 - La végétalisation.....	178
3.3 - Règles alternatives.....	179

3.4 - Règles graphiques .....	179
<b>CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>180</b>
4.1 - Insertion du projet.....	180
4.2 - Qualité environnementale des constructions .....	180
4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions.....	180
4.4 - Traitement et usages des toitures terrasses.....	180
4.5 - Traitement des clôtures.....	180
4.6 - Éléments et ensembles patrimoniaux.....	181
<b>CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT .....</b>	<b>182</b>
5.1 - Déplacements .....	182
5.2 - Stationnement .....	182
<b>CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT .....</b>	<b>183</b>
6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication .....	183
6.2 - Gestion des eaux et assainissement .....	183
6.3 - Collecte des déchets.....	183
6.3.1 - Règle générale .....	183
6.3.2 - Dans le secteur UGmi .....	183
6.3.3 - Dans le secteur UGchu .....	183

## RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (\*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

## CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement : gares, sites hospitaliers, universitaires, sportifs, portuaires etc. Elle inclut également l'emprise du canal Saint-Denis.

L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.

Il s'agit également de conserver les abords végétalisés des voies ferroviaires et autoroutières qui sont des continuités écologiques et participent au déplacement de la faune.

Dans cette zone, dix secteurs sont identifiés :

- Le secteur **UGa** dédié aux Archives Nationales de Pierrefitte-sur-Seine ;
- le secteur **UGb** dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- le secteur **UGc** dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ;
- le secteur **UGged** dédié au Grand équipement documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers
- le secteur **UGg** dédié aux gares du Grand Paris Express ;
- le secteur **UGm** dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ;
- le secteur **UGmi** dédié au site du projet unique du ministère de l'Intérieur ;
- le secteur **UGp** dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers ;
- le secteur **UGchu** dédié à la réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) dans le secteur Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine
- Le secteur **UGtc** dédié au Tramway T8 Sud et à ses aménagements connexes sur les communes d'Aubervilliers, Saint-Denis et Villetaneuse

## CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

### 1.0 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Le tableau ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions par zone.

A = autorisé ; I = Interdit ; Asc : Autorisé sous conditions (voir article 1.1)

Destination et constructions autorisées selon les zones		UG	UGa	UGb	UGc	UGed	UGg	UGm	UGmi	UGp	UGchu	UGtc
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	A	A	A	A	Asc	A	A	A	A	A	A
	Exploitation forestière	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>Habitation</b>	Logement	Asc	Asc	Asc	A	A	A	Asc	A	Asc	Asc	Asc
	Hébergement	Asc	Asc	Asc	A	A	A	Asc	A	Asc	Asc	Asc
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Asc	Asc	A	Asc	Asc	A	A	A	Asc	Asc	Asc
	Restauration	Asc	Asc	A	Asc	Asc	A	A	A	Asc	Asc	Asc
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	Asc	Asc	A	Asc	Asc	A	A	A	Asc	Asc	Asc
	Hôtel	I	I	A	I	I	Asc	I	I	Asc	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	A	I	I	Asc	I	I	Asc	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Salles d'art et de spectacle	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Équipement sportifs	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Entrepôt	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Bureau	Asc	Asc	A	Asc	Asc	A	Asc	A	Asc	Asc	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

Occupations et utilisations du sol autorisées selon les zones	UG	UGa	UGb	UGc	UGed	UGg	UGm	UGmi	UGp	UGchu	UGtc
Dépôt de toute nature	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements des sols	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc

### 1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les constructions\* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions\* à destination d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone\* ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGa, UGb, UGp, UGm, UGged et UGchu**, les constructions\* à destination d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGa, UGc, UGp, UGged et UGchu**, les constructions\* à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors que ces activités sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement ;
- **Dans les secteurs UGg et UGp**, les constructions\* à destination d'hôtel ou à destination d'autres hébergements touristiques, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGa, UGc, UGp, UGged, UGm et UGchu**, les constructions\* à destination de bureau, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- Les dépôts de toute nature à l'exception dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions\* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;
- L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
  - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
  - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

## CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale

#### 2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale\*.

Les constructions\* sont implantées soit à l'alignement\*, soit en recul\*.

Le choix d'implantation est apprécié au regard des constructions\* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction\* s'insère.

En cas de recul\*, ce dernier fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité, sauf en secteur **UGb**.

#### 2.1.2 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement de la zone\*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

#### 2.1.3 - Dans le secteur UGchu

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale\*.

Les constructions\* sont implantées soit à l'alignement\*, soit en recul\*.

Le choix de l'implantation est apprécié au regard des constructions\* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction\* s'insère.

En cas de recul\* des constructions\* par rapport à l'alignement\*, ce recul\* fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité, sauf si des motifs liés aux contraintes techniques de sécurité et de fonctionnement empêchent cet aménagement paysager.

Sur le linéaire du bâtiment, les saillies\* pouvant donner lieu à création de surface de plancher\* sont autorisées sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie.

À partir du rez-de-chaussée, la création de marquise, auvent ou tout autre dispositif signifiant l'entrée principale du bâtiment est autorisée.

## 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 2.2.1 - Règle générale

Les constructions\* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives\*, soit en retrait\*.

En cas d'implantation en retrait\* :

Dans le cas où la façade\* ou partie de façade\* de la construction\* comporte une ou plusieurs baies\*, le retrait\* est au moins égal à 8 mètres ;

Dans le cas où la façade\* ou partie de façade\* de la construction\* ne comporte aucune baie\*, le retrait\* est au moins égal à 4 mètres ;

Dans le cas où une limite séparative\* du terrain\* constitue également une limite avec une zone\* UMD, UMT, UM ou UC, le retrait\* est au moins égal à la hauteur\* de la façade\* de la construction\* ( $L \geq H_f$ ), avec un minimum de 8 mètres, que la façade\* ou partie de façade\* comporte ou non des baies\*.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- au **UGged**, dans lequel le retrait\* est au moins égal à 2 mètres
- au secteur **UGb**
- au secteur **UGmi**
- au secteur **UGtc**

### 2.2.2 - Dans le secteur UGchu

Dans le cas de l'implantation d'une construction\* jouxtant toutes zones à l'exclusion des zones UMD, UMT, UM et UC :

Les constructions\* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives\*, soit en retrait

En cas d'implantation en retrait\* :

- Dans le cas où la façade\* ou partie de façade\* de la construction\* comporte une ou plusieurs baies\*, le retrait est au moins égal à 8 mètres.
  - o Si la limite séparative est constituée par une emprise ferrée ou un parc public, le retrait est au moins égal à 2,60 m au premier niveau, et à 1,90 m à partir du deuxième niveau (code civil)
- Dans le cas où la façade\* ou partie de façade\* de la construction\* ne comporte aucune baie\*, le retrait\* est au moins égal à 4 mètres
  - o Si la limite séparative\* est constituée par une emprise ferrée ou un parc public, le retrait est au moins égal à 2,60 m au premier niveau, et à 1,90 m à partir du deuxième niveau (code civil)

Dans le cas de l'implantation d'une construction jouxtant les zones UMD, UMT, UM, UC

- Dans la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions\* sont implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives\*, soit en retrait\*  
Le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur\* de la façade\* de la construction\* ( $L \geq H_f/2$ ) avec un minimum de 6 mètres
- Au delà de la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions\* sont implantées en retrait\* de la limite séparative\*.  
Le retrait\* est au moins égal à la moitié de la hauteur\* de la façade\* de la construction\* ( $L \geq H_f/2$ ) avec un minimum de 6 mètres.



### 2.2.3 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

## 2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

### 2.3.1 - Règle générale

La distance séparant les façades\* ou parties de façade\* de deux constructions non contiguës\* est mesurée comme suit :

Dans le cas où les façades\* ou parties de façades\* de deux constructions\* comportent des baies\*, la distance entre les façades\* ou parties de façade\* de deux constructions\* ou parties de construction\* non contiguës implantées sur un même terrain\* est au moins égale au tiers de la hauteur\* de la construction\* la plus haute, existante ou nouvelle ( $L \geq H_f/3$ ), avec un minimum de 6 mètres.

Dans le cas où les façades\* des deux constructions\* ne comportent pas des baies\*, la distance entre les façades\* ou parties de façade\* de deux constructions\* ou parties de construction non contiguës\* implantées sur un même terrain\* est au moins égale à 2,5 mètres.

Toutefois :

- Dans le **secteur UGp**, la distance entre les façades\* ou parties de façade\* de deux constructions\* est au moins égale à 6 mètres.
- Dans les **secteurs UGa, UGb, UGged, UGm, UGmi, UGchu et UGtc**, l'implantation des constructions\* les unes par rapport aux autres sur un même terrain\* n'est pas réglementée.

La distance entre une construction\* et une annexe\* n'est pas réglementée.

### 2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.3.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section 2.3.3 de la Partie 1 du règlement.

## 2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol\* des constructions\* n'est pas réglementé.

## 2.5 - Hauteur des constructions

### 2.5.1 - Règle générale

La hauteur\* maximale des constructions\* (Hmax) est définie par une hauteur\* totale (Ht) au plus égale à 30 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- le secteur **UGb** ;
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le secteur **UGm** ;
- le secteur **UGmi** dans lequel la hauteur autorisée est portée à 40m ;
- le secteur **UGa** dans lequel la hauteur autorisée est portée à 80m ;

- le secteur **UGc** dans lequel la hauteur autorisée est portée à 33m ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés conçus pour le fonctionnement de réseaux et de services urbains ou concourant à la production d'énergie.

Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propre à chaque équipement, il est toutefois recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade\* des constructions voisines.

### 2.5.2 - Dans le secteur UGchu

La hauteur maximale\* des constructions\* est définie par un périmètre de hauteur plafond au plan graphique.

Cette hauteur graphique s'applique à la totalité du secteur UGchu, sous réserve des inscriptions graphiques, et elle se mesure par rapport au niveau du trottoir le plus proche de l'accès principal du bâtiment.

Ne sont pas concernés par cette hauteur\* :

- Les édicules techniques\*, les dispositifs de production d'énergie renouvelable liés au fonctionnement de la construction\*, et tout autre édicules ou installation nécessaire au fonctionnement du bâtiment (hélistation...) et autres édicules participant à l'intégration urbaine et architecturale de la future construction.
- Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propre à chaque équipement, il sera recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade\* des constructions\* voisines.

### 2.5.3 - Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le bonus de constructibilité pour mixité sociale prévu au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

La majoration de gabarit prévue au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement est applicable.

### 2.5.4 - Règles alternatives

Une hauteur\* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

### 2.5.5 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone\*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

## 2.6 - **Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH**

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

## CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

### 3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

#### 3.1.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.4 de la Partie 1 du règlement, relatives à l'aménagement de l'espace constitué par le recul\* de la construction\* par rapport à l'alignement\*, ne sont pas applicables.

#### 3.1.2 - Secteur UGchu

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 3.1)

Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.3 relatives aux principes d'aménagement de pleine terre et de l'article 3.1.4 de la partie 1 du règlement, relative à l'aménagement de l'espace constitué par le recul\* de la construction\* par rapport à l'alignement\*, ne sont pas applicables.

Dans le **secteur UGchu**, le traitement de la pleine terre privilégie les quatre strates végétales et une majorité d'espèces indigènes, dès lors que la superficie, les contraintes de fonctionnement de l'équipement et les obligations réglementaires liées à la circulation ferroviaire le permettent. Les arbres sont librement répartis dans les espaces végétalisés en tenant compte des contraintes techniques et de fonctionnement de l'équipement et des conditions nécessaires au développement du végétal.

### 3.2 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 3.2)

#### 3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres\*, végétalisés\* et de pleine terre\*, définis ci-dessous, sont des pourcentages minimums applicables à la totalité de la surface du terrain\*.

##### **Dans la zone UG générale et les secteurs UGa, UGg, UGm et UGmi :**

- Le coefficient d'espace libre\* est au moins égal à 20%.
- Le coefficient d'espace végétalisé\* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient de pleine terre\* est au moins égal à 5%.

##### **Dans le secteur UGc :**

- Le coefficient d'espace libre\* est au moins égal à 40%.
- Le coefficient d'espace végétalisé\* est au moins égal à 20%.
- Le coefficient de pleine terre\* est au moins égal à 10%.

**Dans le secteur UGp :**

- Le coefficient d'espace libre\* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient d'espace végétalisé\* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient de pleine terre\* est au moins égal à 5%.

**Dans le secteur UGb :**

- Le coefficient d'espace libre\* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient d'espace végétalisé\* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient de pleine terre\* est au moins égal à 5%.

**Dans le secteur UGged :**

- Le coefficient d'espace libre\* est au moins égal à 10%.
- Le coefficient d'espace végétalisé\* est au moins égal à 5%.
- Le coefficient de pleine terre\* est au moins égal à 5%.

**Dans le secteur UGchu :**

- Le coefficient d'espace libre est au moins égal à 20%
- Le coefficient d'espace végétalisé est au moins égal à 8%
- Le coefficient de pleine terre est au moins égal à 5%

### 3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre\* défini à la section 3.2.3 de la Partie 1 du règlement est applicable.

### 3.2.3 - La végétalisation

#### 3.2.3.1 - *Le coefficient de densité végétale*

##### *Règle générale*

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2.4.1 de la Partie 1 du règlement est applicable.

10 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espace végétalisé\*, dont au moins 1 arbre de grand développement.

##### *Dans le secteur UGchu*

Le coefficient de densité végétale défini dans le tableau de la section 3.2.4.1 de la partie 1 du règlement est applicable.

Il sera réalisé au minimum 10 unités de plantations pour 100m<sup>2</sup> de surface d'espace végétalisé\* avec au moins un arbre de grand développement par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface végétalisée.

Le pourcentage de buisson comptant dans les unités de plantations réalisées n'est pas limité.

#### 3.2.3.2 - *Arbres : préservation, conditions d'abattage et de compensation*

Les conditions d'abattage et de compensation des arbres abattus définies à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

Toutefois, dans le secteur UGtc, la règle de compensation des arbres abattus dans les secteurs identifiés sur le plan de la Trame verte et bleue (document n°4-2-3) prévue à la section 3.2.4.2 de la Partie 1 du règlement ne s'applique pas.

### 3.3 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres\*, d'espaces végétalisés\* ou d'espaces de pleine terre\* différentes de celles résultant de l'application de la section 3.2 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. Néanmoins, les règles relatives au paragraphe 3.2.3 : *la végétalisation* restent applicables.

### 3.4 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone\*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement.

## CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

### 4.1 - Insertion du projet

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

### 4.2 - Qualité environnementale des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 4.2)

### 4.3 - Qualité architecturale et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

Toutefois :

- Les dispositions relatives à la rupture architecturale\* prévues au paragraphe 4.3.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.
- Dans le **secteur UGg et UGchu**, les dispositions relatives au recul des édicules et équipements techniques par rapport au nu général\* de la façade\*, prévues au paragraphe 4.3.4 de la Partie 1 du règlement, ne sont pas applicables. Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction\*.

### 4.4 - Traitement et usages des toitures terrasses

Dans le secteur **UGchu**, les dispositions relatives aux garde-corps et acrotères prévues au 4.4.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables. La hauteur totale de l'acrotère (partie maçonnée et garde-corps) n'excède pas 2,10 m et la hauteur de la partie maçonnée de l'acrotère n'excède pas 0,80 m.

Les règles de destination des toitures, prévues au paragraphe 4.4.4 des dispositions générales (Partie 1 du règlement) ne sont pas applicables.

Toutefois, les toitures des constructions\* peuvent être végétalisées pour favoriser le rafraîchissement des constructions\* et des îlots\*, ou être équipées de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération.

De plus, les dispositions relatives au recul\* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général\* de la façade\* ne s'appliquent pas aux constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux fonctionnements des grands services urbains (GRT GAZ, chauffage urbain, etc.). Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.

### 4.5 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 4.5).

## 4.6 - Éléments et ensembles patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 4.6).

## CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

### 5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

### 5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

Toutefois :

- *Dans le secteur UGtc :*

Le nombre de place de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions\* et installations est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun et les circulations douces, de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

- *Dans le secteur UGmi :*

Les aires de stationnement des véhicules motorisés peuvent être réalisées en surface et ne pas être couvertes.

Pour les constructions existantes\*, les dispositions du paragraphe 5.2.4 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

- *Dans le secteur UGchu :*

Les règles de stationnement motorisé et non motorisé sont appliquées à l'unité foncière, y compris en cas de division en jouissance.

L'effectif des usagers du service public considéré pour le calcul des places de stationnement des deux-roues non motorisés exclut l'effectif des patients hospitalisés.

Les règles du paragraphe 5.2.3.1 de la Partie 1 du règlement ne s'appliquent pas. Les modalités de réalisation des places de stationnement des deux-roues non motorisés seront adaptées à l'usage des équipements permettant notamment de recourir à des systèmes superposés (type rack), et assurant un usage fonctionnel et sécurisé pour l'ensemble des usagers.



## CHAPITRE 6 - RESEAUX, GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

### 6.1 - Desserte par les réseaux d'énergie et de télécommunication

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

### 6.2 - Gestion des eaux et assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

Dans le secteur **UGg**, la gestion des eaux pluviales\* s'opère grâce à des bassins d'infiltration et de rétention, enterrés ou à ciel ouvert, avec un raccordement au réseau public d'assainissement public dont le débit de fuite\* est conforme aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

### 6.3 - Collecte des déchets

#### 6.3.1 - Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

#### 6.3.2 - Dans le secteur UGmi

Les dispositions générales sont également applicables à l'exception de l'article 6.3.2 où la surface des locaux destinés au stockage des ordures ménagères et des encombrants sera au moins égale 3 m<sup>2</sup>, plus 1 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* hors planchers dédiés aux stationnements.

#### 6.3.3 - Dans le secteur UGchu

Les règles de la partie 6.3 ne s'appliquent pas pour l'hôpital compte tenu du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux réglementations en vigueur des filières mises en place.

Les règles de la partie 1 section 6.3 ne s'appliquent pas pour le volet universitaire. La surface totale du local destinée au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 3 m<sup>2</sup>, plus 1 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, tenant compte pour le programme de Recherche du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux réglementations en vigueur des filières mises en place.