

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE**
(valant zonages « assainissement » et « eaux pluviales »)

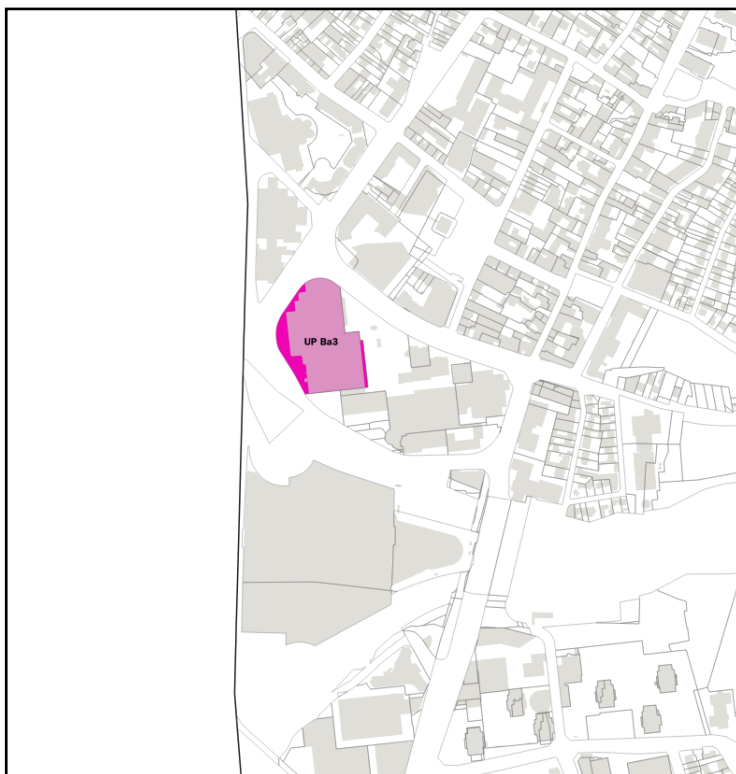
RÈGLEMENT ZONE UPBa3



Bagnole / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Fiche d'identité par zone

Zone UPBa3 : Projet « Tours Mercuriales » à Bagnolet



Carte de localisation

Fiche d'identité par zone

Zone UPBa3 : Projet « Tours Mercuriales » à Bagnolet

a. Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			À condition d'être destiné aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.
Hébergement	En zone UPBa 3		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPBa 3		
Restauration	En zone UPBa 3		
Commerce de gros	En zone UPBa 3		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPBa 3		
Hébergement hôtelier et touristique	En zone UPBa 3		
Cinéma	En zone UPBa 3		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie			À condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage.
Entrepôt			À condition d'être directement liées au fonctionnement d'activités économiques autorisées sur la zone
Bureau	En zone UPBa 3		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPBa 3		
Équipements d'intérêt collectif et services publics :			
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	En zone UPBa 3		
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPBa 3		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPBa 3		
Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPBa 3		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPBa 3		
Équipements sportifs	En zone UPBa 3		
Autres équipements recevant du public	En zone UPBa 3		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPBa 3		
Exploitation forestière	En zone UPBa 3		

b. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle

c. Implantation des constructions par aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle

d. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Il n'est pas fixé de règle

e. Emprise au sol des constructions

Emprise au sol des nouvelles constructions limitée à 90% maximum de la superficie du terrain.

Pour les éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage :

- L'emprise au sol existante, si elle est supérieure à ce qui est autorisée par le règlement, constitue alors l'emprise au sol maximale autorisée

f. Hauteur des constructions

Hauteur maximum autorisée : 50 mètres

Nombre de niveaux maximum autorisés : R+15

Dispositions spécifiques liées aux OAP sectorielles :

À l'intérieur des secteurs concernés par les OAP, dont « Faubourg-Fraternité-Coutures », les dispositions spécifiques sont applicables :

Au-delà des règles de hauteur fixées par le règlement, des hauteurs supérieures sont admises afin de permettre la mise en œuvre des orientations prévues par les OAP.

g. Nature en ville

Une part de 20% minimum de la superficie de terrain doit être traitée en coefficient de biotope

Pour les éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage :

- Le projet ne devra pas réduire la superficie des espaces verts existants lorsque cette dernière est plus faible que celle imposée par le règlement.